

# **URBANIIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS**

**ORIENTAÇÃO AOS PROPONENTES PARA ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS**

**2ª FASE DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DE CRESCIMENTO – PAC**

**EIXO: MINHA CASA MINHA VIDA**

**Secretaria Nacional de Habitação  
Ministério das Cidades**

## SUMÁRIO

1.	<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	2
2.	<b>PROGRAMA DE URBANIIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS</b> ...	3
	<b>Aspectos da intervenção</b> .....	3
	<b>Fontes de recursos</b> .....	6
3.	<b>COMO ELABORAR UMA PROPOSTA DE URBANIIZAÇÃO</b> .....	7
	<b>Definição da área de intervenção</b> .....	7
	<b>Diretrizes gerais</b> .....	7
	<b>Tipos de intervenção</b> .....	8
	<b>Investimentos</b> .....	9
	<b>Produção habitacional</b> .....	9
4.	<b>SISTEMÁTICA 2010</b> .....	10
	<b>Critérios de prioridade</b> .....	10
	<b>Definições de grupos de município</b> .....	11
	<b>Calendários</b> .....	11
	<b>Carta-consulta</b> .....	12

## 1. APRESENTAÇÃO

Em 29 de março de 2010, o Governo Federal anunciou a segunda fase do Plano de Aceleração do Crescimento 2011–2014, o PAC 2, reafirmando o objetivo da primeira fase, de superar os gargalos de infraestrutura do país. O Programa está estruturado em 6 eixos, cada qual com sua meta específica. O eixo PAC Minha Casa Minha Vida possui 3 áreas: Minha Casa Minha Vida, Financiamento SBPE e Urbanização de Assentamentos Precários, com a meta de reduzir o déficit habitacional, dinamizando o setor de construção civil e gerando trabalho e renda.

A previsão preliminar de investimento é:

<b>Eixos</b>	<b>2011-2014 (R\$ bilhões)</b>
Minha Casa, Minha Vida*	71,7
Financiamento SBPE	176,0
Urbanização de Assentamentos Precários	30,5
<b>Total</b>	<b>278,2</b>

\* 2 milhões de unidades habitacionais - 60% para famílias com renda de até R\$ 1.395,00

Para os investimentos em Urbanização de Assentamentos Precários, temos que 88,5% dos recursos serão provenientes do Orçamento Geral da União e 11,5% de financiamento FGTS.

Visando orientar os proponentes na solicitação de recursos para o PAC 2, a SNH elaborou esta cartilha com os principais conceitos e parâmetros que devem ser observados na elaboração de propostas de urbanização.

A cartilha não elimina a necessidade da leitura atenta do manual para o qual o proponente pleiteará recursos, apenas resume e esclarece os elementos considerados mais relevantes na definição da proposta

## 2. PROGRAMA DE URBANIIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

As intervenções do Programa de Urbanização de Assentamentos Precários – UAP deverão ter como objetivo a elevação da qualidade de vida urbana por meio da implantação de ações necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população, prioritariamente de baixa renda, 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.

### Aspectos da intervenção

A precariedade da moradia popular caracteriza-se por vários aspectos: pela irregularidade fundiária e/ou urbanística; pela deficiência da infraestrutura; pela ocupação de áreas sujeitas a alagamentos, deslizamentos ou outros tipos de risco; pelos altos níveis de densidade dos assentamentos e das edificações combinados à precariedade construtiva das unidades habitacionais; pelas enormes distâncias percorridas entre a moradia e o trabalho associadas a sistemas de transportes insuficientes, caros e com alto nível de desconforto e insegurança; além da insuficiência dos serviços públicos em geral, principalmente os de saneamento, educação e saúde.

A esse conjunto de carências soma-se um conjunto de questões sociais que configuram, muitas vezes, situações de extrema vulnerabilidade, também sujeitas, e de forma cada vez mais significativa, ao domínio pela violência. As tipologias de assentamentos precários são:

- Favelas: aglomerados de domicílios auto-construídos, dispostos de forma desordenada, geralmente densos e carentes de serviços públicos essenciais, ocupando terreno de propriedade alheia (pública ou particular).
- Cortiços: habitação coletiva, constituída por edificações sub-divididas em cômodos alugados, sub-alugados ou cedidos a qualquer título; super-lotados e com instalações sanitárias de uso comum dos moradores dos diversos cômodos.

- Loteamentos irregulares de moradores de baixa renda: aquele executado sem aprovação do poder público ou sem atender as condições exigidas no processo de aprovação, geralmente caracterizado pela auto-construção das unidades habitacionais e pela ausência ou precariedade de infraestruturas urbanas básicas.

Conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público, que se acham degradados por falta de manutenção ou porque sua execução foi incompleta, demandando ações de reabilitação e adequação.

A melhoria das condições de habitabilidade das famílias moradoras em assentamentos precários não pode ser vista como uma questão setorial, mas como uma ação de dimensões múltiplas que impacta diretamente no desenvolvimento urbano e na sustentabilidade sócio-ambiental da cidade. Neste contexto, uma habitação digna compreende, além da edificação propriamente dita, a qualidade ambiental do meio e a integração com a cidade especialmente a disponibilidade de infraestrutura urbana e de acessibilidade ao mercado de trabalho e aos equipamentos públicos.

Assim, os projetos de urbanização de assentamentos precários devem contemplar ações, obras e serviços visando superar esta condição de precariedade e incorporar estes assentamentos à cidade formal, com abordagem integrada às questões urbana, habitacional, fundiária, social e ambiental.

#### a) Integração urbana

As intervenções urbanas nos assentamentos precários abrangem o conjunto de ações suficiente para fazer frente a todas as carências diagnosticadas na área de intervenção e necessárias à elevação dos patamares de qualidade urbanística. Desse modo, os projetos devem prever:

- a implantação de infraestrutura básica, incluindo rede elétrica, iluminação pública, sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, condições adequadas de coleta de lixo;

- obras de contenção ou estabilização do solo, sempre que necessárias à eliminação de riscos;
- construção de equipamentos comunitários;
- e adequação do sistema viário, visando garantir o acesso a serviços públicos/atendimentos emergenciais e a melhoria das relações funcionais da área de intervenção com o tecido urbano no qual se insere.

*b) Moradia adequada*

Uma vez que os assentamentos precários foram produzidos, na sua maioria, pela própria população, que dispôs as moradias de forma desordenada, em locais muitas vezes inadequados e com densidades habitacionais excessivas, inúmeras são as situações em que se faz imprescindível o desadensamento ou reordenamento da ocupação, implicando no remanejamento, ou seja, a reconstrução da unidade habitacional no mesmo perímetro da área que está sendo urbanizada, ou no reassentamento de famílias para outras áreas que não estejam no perímetro da intervenção.

O reassentamento de um núcleo habitacional afeta profundamente a vida das famílias envolvidas e, nesse sentido, constitui uma opção que somente se justifica em localizações que apresentam restrições absolutas ao uso habitacional, tais como: embaixo de viadutos, pontes e fios de alta tensão; sobre gasodutos, oleodutos e faixas de proteção de ferrovias e rodovias; sobre aterros sanitários e lixões; em áreas expostas a riscos de inundação, desabamentos ou deslizamentos de terra, que não sejam passíveis de ações corretivas; em áreas de proteção ambiental que não sejam passíveis de regularização fundiária de interesse social; ou em áreas imprescindíveis para a implantação de infra-estruturas ou equipamentos de relevante interesse público.

É necessário que as famílias a serem reassentadas participem de todo o processo de elaboração e aprovação da proposta e que as regras sejam pactuadas com os envolvidos. O local de reassentamento deverá ser, sempre que possível, próximo à área original, em respeito aos laços de vizinhança e trabalho já estabelecidos.

Deverá, ainda, ser servido de infraestrutura básica e equipamentos comunitários, que atendam à demanda da comunidade reassentada.

Nos casos reassentamento deve-se atentar para prováveis custos de compensação ou indenização às famílias afetadas ou para a necessidade de produzir unidades habitacionais de uso misto – com residências, comércio e serviços – para que não haja diminuição das condições de sobrevivência das famílias. Alternativamente à produção de unidades habitacionais novas, uma solução que pode ser adotada é a aquisição de imóveis usados para recuperação ou modificação de uso.

Quanto às famílias que permanecem em sua moradia, poderão ser contempladas com ações de melhorias habitacionais, destinadas a solucionar problemas de insalubridade e insegurança, ou mesmo para atender necessidades de ampliação da unidade. Dentre as melhorias habitacionais mais urgentes, encontra-se a construção de instalações hidráulico-sanitárias domiciliares, que devem ser compostas por vaso sanitário, lavatório, chuveiro, tanque de lavar roupa e reservatório. As ligações intradomiciliares de abastecimento de água e de esgotamento sanitário devem estar sempre previstas nos investimentos de forma a assegurar sua execução.

As melhorias habitacionais são uma forma interessante de atuação por aproveitarem os investimentos já feitos pelas famílias em suas residências, portanto possibilitam uma condição adequada de moradia a menor custo para o poder público, possibilitando o aumento de sua escala de atuação. Além de respeitarem a configuração e transformações já feitas pelas famílias.

*c) Regularidade fundiária*

A questão fundiária perpassa as intervenções em dois momentos distintos. O primeiro diz respeito à documentação para comprovação da titularidade da área objeto da intervenção, a ser apresentada no processo de contratação, viabilizando o início das obras. O segundo diz respeito à constituição do direito real à terra em favor das famílias moradoras nas áreas de intervenção. Esta constituição ocorre por meio do processo de regularização fundiária, finalizado com o registro do título de propriedade ou de posse junto ao cartório, a depender do caso.

Sobre a comprovação da titularidade, é importante lembrar que os assentamentos estão implantados, em sua maioria, em áreas de propriedade alheia, pública ou privada, cuja identificação dos proprietários nos cartórios de registro de imóveis e a obtenção dos documentos comprobatórios dificilmente são tarefa simples.

Desse modo, como se trata de passo obrigatório para o início da execução das intervenções, vários foram os mecanismos apresentados pela legislação para viabilizar a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel, alternativamente à certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis. Nesse sentido, por interesse público ou social, passou a ser admissível, por exemplo, iniciar intervenções em: áreas cujo processo de desapropriação encabeçado por entes públicos ainda se encontrasse com registro da titularidade do imóvel em trâmite e áreas que, independentemente da sua dominialidade, estejam inseridas em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, entre outros.

Sobre o processo de regularização fundiária, é importante registrar a sua obrigatoriedade para o conjunto de famílias envolvido nas áreas de intervenção e de reassentamento, se houver.

Devido à complexidade inerente às ações de regularização fundiária em assentamentos precários, os empreendimentos do PAC para esta componente dependem de uma sólida articulação com o trabalho social, com o ritmo das obras de engenharia e com os órgãos licenciadores envolvidos. Nesse sentido, o processo de regularização deve ocorrer com base em um Plano de Regularização Fundiária específico no qual estejam organizadas, em um cronograma físico, todas as atividades jurídicas e administrativas necessárias.

#### *d) Inclusão social*

O trabalho social a ser realizado nas intervenções inclui duas dimensões. Por um lado, estabelecendo as mediações sociais necessárias para a viabilização das intervenções, por meio de mecanismos que assegurem a participação das famílias nas decisões de projeto e no acompanhamento das obras, contribuindo ao mesmo tempo para a organização da população beneficiada e formação de lideranças. Por outro lado, fomentando o desenvolvimento socioeconômico das comunidades,

por meio de ações educativas e de enfrentamento das vulnerabilidades diagnosticadas, bem como mediante a promoção e/ou articulação com programas de qualificação profissional, de apoio ao cooperativismo e de geração de trabalho e renda, a partir da análise das demandas e potencialidades locais.

Item obrigatório nos projetos habitacionais geridos pelo Ministério das Cidades, visa promover a autonomia, o protagonismo social e o desenvolvimento da população beneficiária, por meio de ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda destinadas à população diretamente beneficiada. A execução do trabalho social deverá ter suas atividades iniciadas após a assinatura do contrato de repasse, estendendo-se após a conclusão das obras e serviços, por um período de seis a doze meses, com o objetivo de acompanhar as famílias e consolidar os trabalhos.

A integração das intervenções físicas com o trabalho social e a efetivação da regularização fundiária são condições essenciais para a sustentabilidade das intervenções de urbanização dos assentamentos precários, compreendendo a conservação das infraestruturas e equipamentos implantados, a permanência das famílias nas áreas beneficiadas, e a inclusão de tais áreas nas rotinas de manutenção da cidade e de provisão dos serviços públicos.

Outra ação importante atrelada ao trabalho social é o financiamento à construção de equipamentos comunitários, por meio da aquisição ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas pela população beneficiada. Tais equipamentos podem ser voltados a atender questões como, por exemplo, segurança, desporto, lazer, comércio local, assistência social, convivência comunitária, atenção à infância, ao idoso, ao portador de deficiência e à mulher responsável pelo domicílio e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança.

#### *e) Componente ambiental*

Os projetos de urbanização de assentamentos precários inseridos no PAC seguem a diretriz de atendimento à população de baixa renda com habitações

adequadas ao perfil da família e suas peculiaridades (idosos, deficientes e mulheres chefes de família) associadas à plena funcionalidade, ou seja, providas de saneamento básico – redes coletoras e de tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta e destinação adequada de resíduos sólidos e abastecimento de água – além de rede de energia elétrica, iluminação pública, equipamentos comunitários e tratamentos paisagísticos.

Outra diretriz seguida pelos projetos refere-se à necessidade de realocação das famílias que vivem em zonas de risco ou áreas ambientalmente frágeis e protegidas. Nesses casos, a realocação é feita, preferencialmente, em lotes próximos, para que se mantenham as relações afetivas e sociais, além dos vínculos laborais. Grande parte dos projetos atualmente em execução contempla famílias que residem em áreas com alto risco: alto declive (morros e encostas), áreas sujeitas a alagamentos e inundações por serem próximas a cursos hídricos e ao mar, dentre outros.

Visando evitar novas ocupações nas áreas de onde as famílias são retiradas, a diretriz é que estas sejam recuperadas com destinação adequada ao perfil topográfico natural e às características urbana e social da localidade. Para tanto, são financiadas ações de recuperação de áreas degradadas, quais sejam: contenção ou recuperação de encostas, limpeza de cursos hídricos, plantio de espécies arbóreas e implantação de parques de uso múltiplo.

Todos os projetos em execução no âmbito do PAC têm obrigatoriamente a vertente do trabalho social que, além das abordagens dos temas de mobilização e organização comunitária e da geração de trabalho e renda, contemplam a educação ambiental. Dentro dos programas de educação ambiental são ministrados cursos e palestras tanto sobre questões de saúde e higiene, quanto sobre questões ambientais referentes, por exemplo, às Áreas de Preservação Permanente (APP) – topo de morros, encostas íngremes, manguezais, dunas e margens de cursos hídricos – e aos riscos de sua ocupação. São abordados ainda temas referentes à necessidade de preservação e reposição da vegetação e, aos prejuízos e consequências para a natureza e para a comunidade da disposição inadequada de resíduos (lixo e esgoto).

Deve ser ressaltada, ainda, a importância que o MCIDADES dá à participação efetiva dos órgãos de controle ambiental no alcance dos resultados de melhoria das condições de habitabilidade dos assentamentos precários. É exigida, de todos os proponentes, a apresentação de licenças ou autorizações ambientais válidas ou manifestações de dispensa, condição que autoriza o início de obra. São observadas e monitoradas suas condicionantes, restrições ou exigências para que sejam tempestiva e corretamente cumpridas visando mitigar ou reduzir os impactos negativos que as intervenções provocam no meio ambiente natural e na comunidade.

### Fontes de recursos

Atualmente existem 3 programas de urbanização de assentamentos precários no Ministério das Cidades, que consistem em repasse ou financiamento ao ente local para execução das intervenções acima conceituadas. Importante ressaltar que, apesar de fontes de recursos diferentes e manuais específicos, todos os programas possuem os mesmos objetivos e consideram as mesmas diretrizes gerais para consecução da urbanização.

Programa	Tipo	Fonte	Contrapartida obrigatória*
Projetos Prioritários de Investimentos - PPI	Repasse	OGU	itens não financiáveis pela União
Urbanização de Assentamentos Precários - UAP	Repasse	FNHIS	itens não financiáveis pela União
Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - PRÓ-MORADIA	Financiamento	FGTS	5%

\* Percentuais definidos para seleção 2010, podendo ser alterados em outras seleções.

### 3. COMO ELABORAR UMA PROPOSTA DE URBANIIZAÇÃO

#### Definição da área de intervenção

O programa de urbanização do MCIDADES exige que a área seja ocupada há mais de 5 (cinco) anos ou esteja localizada em situação que configure risco ou insalubridade, seja objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais, ou em área sinistrada por calamidade pública, nestes casos, em qualquer período de ocupação. Importante ressaltar que não serão aceitas áreas que já tenham sido alvo de programas geridos pela União para benefícios similares àqueles objeto da proposta, mesmo que tenham sofrido nova degradação ou ocupação, a não ser nos casos decorrentes de desastres naturais.

Para uma atuação legítima, sugere-se o estudo do Plano Diretor Municipal e do Plano Habitacional para a identificação das áreas com potencial para a moradia da população de baixa renda, como é o caso de áreas gravadas como ZEIS, bem como para o conhecimento das prioridades locais.

#### Diretrizes gerais

As intervenções devem prever os investimentos necessários a assegurar que os beneficiários contem, no mínimo, com serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, unidades habitacionais que incluam módulos hidráulicos, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados. Para tanto, a intervenção deverá considerar:

- O atendimento a todos os residentes à época da elaboração de projeto na área de intervenção - proprietários, ocupantes e inquilinos – que deverão receber atendimento habitacional adequado às suas necessidades.
- O atendimento a todas as necessidades básicas diagnosticadas na área, especialmente em relação à eliminação de riscos, adoção de medidas de

desadensamento com reordenamento da ocupação, visando eliminar a precariedade habitacional, e regularização fundiária em favor das famílias moradoras.

- A configuração de poligonais onde serão executados todas as obras e serviços necessários à elevação da condição de habitabilidade do assentamento.
- A garantia de adoção de medidas efetivas para evitar a expansão da ocupação em condições de precariedade habitacional e urbana.
- A adequação ou melhoria das relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere.
- A adequação do sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais.
- O estabelecimento, quando necessário, do plano de remanejamento/ reassentamento das famílias, parte integrante do projeto do trabalho social.
  - O remanejamento é a alteração do local da moradia de famílias, implicando na reconstrução da sua unidade habitacional no mesmo perímetro da favela ou assentamento precário que está sendo urbanizado;
  - O reassentamento é a alteração do local de moradia de famílias, implicando na sua remoção para outro terreno, fora do perímetro da área da favela ou assentamento precário que está sendo urbanizado.

Vale lembrar que o trabalho social e a regularização fundiária devem ser previstos em todas as intervenções.

### Tipos de intervenção

Embora haja uma grande diversidade de tipologias de intervenções de urbanização de assentamentos precários, é possível identificar três grandes grupos:

- Assentamentos que estão sendo regularizados e consolidados com manutenção de todas as famílias beneficiárias na própria área de intervenção;
- Assentamentos que estão regularizados e consolidados com reassentamento de parte das famílias beneficiárias; e
- Assentamentos não passíveis de regularização e consolidação com reassentamento total das famílias beneficiárias.

Um mesmo assentamento pode apresentar setores, com dimensões significativas, que correspondam aos diferentes tipos de intervenção, em função de características nitidamente diferenciadas entre si.

#### *a) Urbanização sem reassentamento*

Ocorre naquelas situações em que é possível regularizar e consolidar toda a área sem que haja necessidade de transferir famílias. Requer que o assentamento esteja em terreno adequado para uso habitacional e que as moradias, predominantemente, sejam improvisadas e construídas com materiais inadequados.

Muitas das vezes, corresponde às intervenções de urbanização de mais baixo custo devido ao baixo número de remoções e condições mais favoráveis para as obras, tais como traçado viário regular e terreno adequado à urbanização, sem demandas de obras especiais. Grande parte do universo de loteamentos irregulares de periferia corresponde à categoria de “urbanização simples”.

Nesses casos, os investimentos em produção habitacional são de menor monta, cerca de 30% do total, e ocorrem somente dentro do próprio assentamento, sendo

que a produção ocorre nos casos de remanejamento das famílias dentro da própria área em função da abertura do sistema viário, implantação das redes de infraestrutura e equipamentos comunitários.

É a maior parte dos investimentos hoje em andamento no PAC e se destacam por manter a população no local em que já habitava, com claro respeito aos laços de vizinhança e trabalho já estabelecidos, bem como forte reconhecimento do direito à cidade e à função social da propriedade.

#### *b) Urbanização com reassentamento parcial*

Ocorre naquelas situações em que a implantação das obras e serviços necessários para regularizar e consolidar a área de intervenção exige o reassentamento de parte da população para outras áreas, porque o remanejamento não é possível para todas as famílias.

Corresponde normalmente às intervenções de urbanização complexa, de custo mais elevado, em assentamentos consolidados e densos. A complexidade decorre do alto índice de remoções intersticiais (média de 20% das famílias ou mais), necessárias para a execução de infra-estrutura e à necessidade de obras especiais, tais como canalização de córregos, contenção de encostas, entre outros fatores.

Nesses casos, os investimentos em produção habitacional ocorrem dentro e fora do assentamento que está sendo urbanizado, elevando os investimentos para cerca de 75% do investimento.

#### *c) Urbanização com reassentamento total*

Corresponde aos assentamentos “não urbanizáveis”, ou seja, aos casos em que o assentamento precário está em área com restrições absolutas para uso habitacional tais como áreas não passíveis de regularização ou naquelas em que os custos de correção das situações de risco existentes tornam a manutenção das famílias na área inviável.

Nessas intervenções a maior parte dos investimentos é destinada à produção habitacional, sendo que a área original recebe o tratamento necessário para que não seja mais objeto de novas ocupações irregulares.

Destaca-se, mais uma vez, que o reassentamento deverá ocorrer para local o mais próximo possível da área ocupada originalmente, tendo em vista a manutenção das relações de vizinhança, emprego e uso dos equipamentos públicos, já estabelecidas pelos moradores

### Investimentos

O valor de investimento - VI é representado pelos custos necessários à execução de todas as obras e serviços necessários para execução do objeto pactuado, considerando os recursos do OGU, do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV/FAR e de contrapartidas. O Quadro de Composição de Investimento – QCI do empreendimento será composto exclusivamente pelos itens discriminados abaixo, sendo que, para efeitos de cálculo de enquadramento e aplicação dos percentuais definidos em manual, são considerados recursos da União os valores aportados pelo OGU e PMCMV/FAR. Em resumo temos:

Investimento	União	Contrapartida
Projetos	limitado a 3%	sem limite
Serviços Preliminares	soma limitada a 4%	sem limite
Instalação de canteiro/acampamento		sem limite
Mobilização e desmobilização		sem limite
Administração local (limites sobre VI)	VI até R\$ 50 milhões	limitado a 5%
	VI de R\$ 50 a 80 milhões	limitado a 4%
	VI acima de R\$ 80 milhões	limitado a 3%
Terraplenagem	sem limite	sem limite
Terreno	sem limite	sem limite
Regularização Fundiária	mínimo de 30% do investimento	
Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional - PMCMV		
Recuperação ou Melhorias de Unidades Habitacionais		

Instalações Hidráulico-Sanitárias		
Indenização de Benefitorias	não	sem limite
Despesas com Aluguel Provisório	não	sem limite
Abastecimento de Água	sem limite	sem limite
Pavimentação e Obras Viárias	sem limite	sem limite
Ligações Domiciliares de Energia Elétrica/Iluminação Pública	sem limite	sem limite
Esgotamento Sanitário	sem limite	sem limite
Drenagem Pluvial	sem limite	sem limite
Proteção, Contenção e Estabilização do Solo	sem limite	sem limite
Recuperação de Área Degradada	limitado a 5%	sem limite
Resíduos Sólidos	sem limite	sem limite
Equipamentos Comunitários	limitado a 20%	sem limite
Trabalho Social	mínimo de 2,5% do VI	
Mão-de-obra das Famílias Beneficiadas	sem limite	sem limite
Assistência Técnica	limitado a 2,5%	sem limite
Gerenciamento	limitado a 2,5%	sem limite

O valor de repasse ou financiamento médio, por família, é limitado a R\$ 13.000,00, podendo ser acrescido dos custos relativos ao trabalho social e às ações de recuperação de área degradada. Para a produção habitacional, os valores ficam limitados aos parâmetros do PMCMV/FAR.

### Produção habitacional

A aquisição ou edificação de unidade habitacional é admitida somente para reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades irrecuperáveis. Mudança significativa do programa para essa 2ª fase do PAC é que a produção habitacional será atendida nos padrões e procedimentos do PMCMV/FAR. Isso significa que os projetos de remanejamento e reassentamento farão parte do projeto geral de urbanização, mas a seleção das construtoras será realizada por meio de chamamento público e os contratos serão firmados diretamente pela CAIXA com as empresas. Cabe à Prefeitura/Governo do Estado, além do projeto, a definição do terreno para os casos de reassentamento.

#### 4. SISTEMÁTICA 2010

##### Critérios de prioridade

Para esta sistemática foram definidos os seguintes critérios de prioridade para seleção dos projetos de urbanização:

- Complementação de obras iniciadas na primeira fase do PAC.
- Reconstrução pós desastres, cuja área ocupada originalmente foi atingida por sinistro de origem ambiental, envolvendo além da recuperação e/ou mitigação dos impactos da calamidade na região, a construção de unidades habitacionais para as famílias vitimadas.
- Eliminação de riscos de deslizamento em áreas de encosta, atuando de forma preventiva à ocorrência de desastres, incluindo ou não o reassentamento de famílias.
- Mitigação de danos ao meio ambiente em áreas de mananciais, de preservação ambiental, de preservação permanente, causados por ocupações irregulares.
- Eliminação de gargalos na infraestrutura logística do país, tais como aquelas que impedem ou prejudicam o funcionamento de rodovias, hidrovias, ferrovias, portos, aeroportos, energia, água tratada e esgoto, observando a necessidade ou não da mitigação do impacto decorrente destas instalações de infraestrutura.

Importante destacar ainda outros critérios que serão utilizados para escolha das intervenções:

- Existência de projeto básico ou executivo, no caso da modalidade Urbanização Integrada de Assentamentos Precários.

- Atendimento à população em áreas sujeitas a situações de risco de vida, tais como erosões, deslizamentos, enchentes, desmoronamentos, cabeceiras de aeroportos, áreas de servidão de redes de energia elétrica, polidutos, linhas férreas e rodovias;
- Atendimento à população em áreas situadas em locais insalubres, tais como lixões, cortiços, palafitas, alagados, mangues e com ausência de água potável e esgotamento sanitário;
- Atendimento à população em áreas situadas em locais impróprios para moradia, tais como áreas de preservação permanente (APP), áreas de proteção ambiental (APA), entre outras.
- Priorização da intervenção por Conselho Municipal ou Estadual ou órgão de caráter equivalente ligado ao setor habitacional.
- Existência de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, assinado com o Ministério Público, para implementação de ações voltadas a solucionar a precariedade identificada na área de intervenção proposta;
- Em município que possua maior valor percentual de precariedade habitacional em relação ao total de domicílios do município
- Atendimento à população residente em área de conflito fundiário urbano envolvendo famílias de baixa renda.

Os investimentos serão definidos a partir do diálogo com Estados e Municípios e da relação desta com as necessidades do município e inclusive com os outros pleitos feitos aos programas do Ministério.

Estes critérios são válidos tanto para os proponentes que pleitearão recursos na modalidade Urbanização Integrada de Assentamentos Precários quanto na modalidade Estudos, Planos e Projetos de Urbanização De Assentamentos Precários.

### Definições de grupos de município

A sistemática 2010 foi dividida de acordo com os seguintes perfis de município:

Grupos	Quantidade	Municípios	% da população
1	477	11 RMs* e RIDE/DF	60%
		Acima de 70 mil habitantes no N, NE e CO	
		Acima de 100 mil habitantes no S e SE	
2	221	Entre 50 e 70 mil habitantes no N, NE e CO	8%
		Entre 50 e 100 mil habitantes no S e SE	
3	4.866	Abaixo de 50 mil habitantes	32%

\* RM de Belém/PA, Fortaleza/CE, Recife/PE, Salvador/BA, Rio de Janeiro/RJ, Belo Horizonte/MG, São Paulo/SP, Campinas/SP, Baixada Santista/SP, Curitiba/PR e Porto Alegre/RS e da Região Integrada do Entorno do Distrito Federal – RIDE/DF.

No programa de urbanização o Grupo 1 será atendido por meio do programa PPI/OGU e os Grupos 2 e 3 pelo UAP/FNHIS. Todos os grupos poderão pleitear financiamento PRÓ-MORADIA.

O número de propostas por modalidade varia de acordo com o perfil do município, conforme tabela abaixo:

Tipo de município	Limite de propostas por modalidade
Até 150 mil habitantes	2
De 151 mil a 1 milhão de habitantes	3
Acima de 1 milhão de habitantes	5

### Calendários

As sistemáticas são divididas pelos grupos de município, mas contemplarão as 2 modalidades do programa – projeto e obra – assim como pleito para recursos de repasse e de financiamento.

O calendário da sistemática de todos os programas do MCIDADES inseridos no PAC 2 é o mesmo.

### Grupo 1:

PROCEDIMENTO	2010				
	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
Envio de Cartas-Consulta		17/05 a 11/06			
Análise das Cartas-Consulta e viabilidade institucional		11/06 a 09/07			
Reuniões da União com Prefeituras e Governos estaduais			01/07 a 20/08		
Apresentação dos projetos pré-selecionados				Até 10 dias após a reunião presencial	
Entrevista e análise técnica				01/08 a 20/09	
Divulgação do Resultado					Até 30/09

### Grupo 2:

PROCEDIMENTO	2010					
	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV
Envio de Cartas-consulta	21/06 a 30/07					
Análise das Cartas-consulta e viabilidade institucional			1 a 30/08			
Reuniões da União com Prefeituras e Governos estaduais			01/07 a 20/08			
Pré-seleção de Propostas				Até 10/09		
Apresentação dos projetos pré-selecionados				Até 24/09		
Entrevista e análise técnica					Até 29/10	
Divulgação do Resultado						Até 12/11

## Carta-consulta

### a) Acesso

O acesso a sistemática se dará no endereço eletrônico <http://www4.cidades.gov.br/sistemática> mediante acesso com *usuário e senha*. No caso de não possuir o *usuário e senha*, o Estado ou Município deverá procurar a Superintendência Regional da Caixa Econômica Federal (SR) mais próxima.

**ATENÇÃO:** Em caso de perda da senha deve se clicar em Recuperar senha e uma nova senha será enviada para o e-mail cadastrado no sistema

Em posse do seu *usuário e senha* deve-se atentar para a forma de preenchimento, por exemplo:

**ATENÇÃO:** O texto é "municipio" e não o nome de seu município, e é sem acento e em minúsculo.

Para resolver problemas relacionados ao acesso e que não tenham sido contemplados anteriormente nesta cartilha deve-se remeter as dúvidas para o e-mail: [senhapac2@ciudades.gov.br](mailto:senhapac2@ciudades.gov.br)

### b) Preenchimento

No endereço eletrônico <http://www.cidades.gov.br/ministerio-das-cidades/sistemática-2007/sistemática-pac-2/secretaria-nacional-de-habitacao> estão disponibilizados os modelos de carta-consulta para cada programa e modalidade.

As propostas deverão prever a totalidade das áreas de reassentamentos necessárias e a Carta-Consulta deverá conter informações sobre todo o empreendimento, incluindo a produção habitacional, quando houver.

Para o preenchimento da caracterização da área de Intervenção, pede-se proceder da seguinte forma: Nome/ Endereço/ Bairro. Nos casos em que houver diversas áreas em uma mesma localidade pede-se especificar resumidamente a área da intervenção de maneira que possa ser identificada.

### c) Envio

Após todo o preenchimento da proposta deverá ser apertado o botão encaminhar e automaticamente será feito uma conferência do sistema para garantir que não há campos em branco ou incompleto. No fim de cada aba para o preenchimento das propostas constará as mensagens de erro em vermelho, caso haja. Apenas após a correção de todas as pendências que o proponente poderá enviar a sua proposta.

**ATENÇÃO:** Os documentos e/ou fotos devem ser anexadas novamente enquanto houver mensagens de erro. Deve-se também observar o tamanho máximo de cada arquivo anexado a ser enviado, limitado a 02 megabytes.

A confirmação será pela geração de um protocolo, por exemplo:

