



MINISTÉRIO DAS CIDADES

**Secretaria Nacional de Habitação
Departamento Produção Habitacional**

**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV
PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL – PNHR**

ORIENTAÇÃO OPERACIONAL - OO Nº 02 /2012/DHAB/SNH/MCIDADES

REFORMAS – PNHR – G1

Brasília, 14 de agosto de 2013.

Assunto: Reformas nas Unidades Habitacionais, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) para o Grupo 1, encaminhadas por Entidades Organizadoras - EOs.

Serão admitidas propostas de reformas e de ampliações para as unidades habitacionais rurais que se apresentem inadequadas, de acordo com a Portaria nº 194 de 30 de abril de 2013^a.

As inadequações passíveis de intervenção foram reunidas em três tipologias de identificação com os respectivos serviços, conforme exposto no **Quadro 1**:

Quadro 1. Tipologias de reforma e respectivos serviços esperados:

Inadequações	Serviços esperados	Custos
1. Adensamento excessivo		
Adensamento excessivo de moradores considerando o nº de moradores por dormitórios	construção de cômodo	definido pela equipe técnica da EO a partir do levantamento de preços no mercado - avaliação do AF
2. Falta de segurança da habitação	Serviços esperados	Custos
Cobertura inadequada	reforma ou substituição de telhado	definido pela equipe técnica da EO a partir do levantamento de preços no mercado - avaliação do AF
Problemas na estrutura	reforço de pilares e vigas, eliminação de trincas nas paredes	

^a O título V do Anexo I da Portaria nº 194 do Ministério das Cidades, de 30 de abril de 2013 traz outras informações sobre o processo de produção e reforma.

2. Falta de condições de habitabilidade	Serviços esperados	Custo
Estejam em alto grau de depreciação	reboco, pintura, colocação de portas e janelas, etc.	definido pela equipe técnica da EO a partir do levantamento de preços no mercado - avaliação do AF
Ausência ou deficiência das instalações elétricas	dotar a UH de rede elétrica	
Ausência ou deficiência das instalações hidráulicas	dotar a UH de rede hidráulica	
Ausência ou deficiência das instalações de esgotamento sanitário	dotar a UH de solução de esgotamento sanitário	
3. Insalubridade	Serviços esperados	Custo
Umidade e mofo no piso e paredes; piso em terra batida	troca de encanamentos, impermeabilização de paredes; colocação revestimento cerâmico (box, pias e tanque) em áreas molhadas; reboco; pintura e colocação de piso cerâmico	definido pela equipe técnica da EO a partir do levantamento de preços no mercado - avaliação do AF
Falta de ventilação	abertura de portas e janelas	
Paredes sem vedação	reboco e pintura	
Ausência de unidade sanitária domiciliar exclusiva	construção de unidade sanitária dentro da moradia se possível ou junto à moradia, com acesso interno	

I – Documentação exigida

1. Proposta de reforma:

- 1.1 A proposta de reforma, elaborada pelo responsável técnico da EO, será composta pelas informações e documentos abaixo:
 - 1.1.2 Pelo menos um ponto de Coordenada geográfica de cada unidade habitacional que receberá a reforma;
 - 1.1.3 Laudo técnico indicando as intervenções necessárias para cada habitação do grupo formado de acordo com as tipologias apresentadas no Quadro 1;
 - 1.1.4 Fotografias da inadequação ou da condição insalubre da unidade habitacional (marco zero);
 - 1.1.5 Apresentação do orçamento (material, mão de obra e serviços);
 - 1.1.6 Cronograma de execução das obras;
 - 1.1.7 Documentos complementares necessários à compreensão e à análise da proposta, de acordo com a natureza de cada intervenção e segundo a avaliação do Agente Financeiro.

2. Relatórios técnicos de acompanhamento produzidos pelo responsável técnico da Entidade Organizadora - EO, sobre as reformas nas unidades habitacionais pleiteadas pelas famílias rurais do Grupo 1.

2.1 Deverão ser entregues ao Agente Financeiro quatro relatórios emitidos pelo responsável técnico da obra, dotados de fotografia da família beneficiária junto à moradia em construção ou em reforma, o primeiro para atestar o momento antes do início da obra; o segundo no início da

obra; o terceiro quando a obra atingir percentual próximo, igual ou superior a 60% (sessenta por cento) e o quarto quando obra for concluída.

2.2 O Relatório Final deverá trazer o ateste da EO sobre a conclusão das reformas, com a assinatura do responsável técnico.

3. Projeto de Trabalho Social e seus produtos.

3.1 O Trabalho Social - TS a ser adotado nas operações de reforma das unidades habitacionais rurais terá a EO como executora sendo realizado por profissional com formação superior na área de Ciências Humanas e experiência comprovada em trabalhos com comunidades ou grupos sociais.

3.2 O trabalho social poderá ser simplificado em virtude da duração das obras e mediante laudo do técnico responsável pelo Projeto do Trabalho Social priorizando algumas das ações previstas no item 20 do Anexo I, da Portaria do Ministério das Cidades nº 194/2013^b, e deverão estar de acordo com as necessidades identificadas entre o grupo de beneficiários.

3.3 O trabalho social simplificado terá início na seleção das famílias que serão beneficiadas na modalidade reforma e se estenderá até a finalização das obras ou serviços.

3.4 O Trabalho Social Simplificado deverá contemplar, no mínimo:

3.4.1 Apoio ao funcionamento da CRE;

3.4.2 Articulação com as políticas locais, para acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social, bem como as tarifas sociais, quando necessário;

3.4.3 Educação Ambiental para a Saúde – difusão de noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade; divulgação de informações sobre os recursos naturais e sobre conservação e preservação ambiental;

3.4.4 Educação patrimonial;

3.4.5 Avaliação do processo e dos produtos realizados ao final.

3.3 Quatro produtos serão apresentados no trabalho social simplificado, o primeiro será composto pelo Projeto do Trabalho Social – PTS, acompanhado do laudo do responsável técnico sobre a simplificação, mais o relatório de atividades do trabalho social desenvolvidas na etapa Pré-Obras, o segundo e o terceiro produtos serão dois relatórios correspondentes à realização de 50% (cinquenta por cento) e 100% (cem por cento) das ações do trabalho social previstas no PTS para a etapa Obras, e o último produto será o relatório das atividades da etapa Pós-Ocupação.

4. Documentos do beneficiário agricultor familiar ou trabalhador rural.

5. Documentos da propriedade rural ou terreno rural.

6. Documentos da EO.

^b A Portaria do Ministério das Cidades nº 194 de 30 de abril de 2013, regulamenta o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Foi publicada no DOU em 2/5/2013, seção 1, páginas 65 a 67. Os títulos VII e VIII do Anexo I, itens 13 a 24, tratam do Trabalho Social.

III – Tramitação

1. A tramitação das operações de reforma terá como partes integrantes a Entidade Organizadora – EO, o Agente Financeiro – AF^c e o Gestor Operacional, de acordo com o **Quadro 2**.

Quadro 2. Tramitação das propostas de reforma no PNHR.

Ordem	Atividade	Responsável
1ª	Encaminhar ao Agente Financeiro - AF a documentação das unidades habitacionais do Grupo 1 que serão reformadas e as propostas de reforma.	EO
2ª	Orientar a EO a levantar preços no mercado local e a necessidade de arquivamento das notas fiscais referentes à aquisição dos materiais por no mínimo cinco anos	AF
3ª	Solicitar a complementação ^d das propostas encaminhadas (se a concepção das intervenções estiver prejudicada ou se faltar algum documento) ou contratar as operações de reforma se não houver pendências.	AF
4ª	Acompanhar a execução das reformas por intermédio do responsável técnico da obra.	EO
5ª	Elaborar os quatro relatórios referentes à execução e ao acompanhamento das obras nas habitações rurais e os quatro produtos do Trabalho Social e encaminhá-los ao AF.	EO
6ª	Fiscalizar as operações em execução	AF
7ª	Encaminhar o Relatório Final ao AF para validação	EO
8ª	Emitir o relatório final da conformidade da operação, de acordo com o Relatório Final da EO e das vistorias realizadas.	AF
9ª	Enviar relatório das operações de reforma concluídas ao Gestor Operacional.	AF
10ª	Informar ao Ministério das Cidades sobre as operações de reforma concluídas, por região, estado e município.	GO

IV – Disposições Finais

1 As tipologias de reformas nas unidades habitacionais rurais deverão ser claramente definidas nos projetos apresentados pelas EOs não se admitindo a aplicação dos recursos nas demais benfeitorias da propriedade rural.

^c Os Agentes Financeiros que operam o PNHR são o Banco do Brasil – BB e a Caixa Econômica Federal – CEF.

^d As complementações deverão se ater aos seguintes aspectos:

- ausência de caracterização da inadequação no projeto de reforma;
- relação de materiais e quantidades inadequados aos serviços pleiteados;
- ausência de orçamentos para os materiais (mínimos três levantados na região);
- ausência de cronograma físico financeiro;
- ausência de croqui ou desenho técnico necessário à compreensão e análise do serviço a ser executado (não é necessário exigir estudos completos, apenas o essencial ao serviço pleiteado).

2. Todas as informações sobre as operações contratadas do PNHR deverão estar disponibilizadas no sítio eletrônico da EO, caso exista, ou no quadro de avisos da sede da instituição.

Maria do Carmo Avesani

Diretora do Departamento de Produção Habitacional