



PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL PNHR

O Programa Nacional de Habitação Rural é uma modalidade do Programa *Minha Casa, Minha Vida*, regulamentado pelo **Ministério das Cidades**, voltado para a população que vive no campo como os agricultores familiares e trabalhadores rurais, ou pertence a comunidades tradicionais. Essa população deve ser organizada por Entidades Organizadoras – EOs de caráter público (prefeituras, governos estaduais e do distrito federal, e respectivas companhias de habitação, quando houver), e de caráter privado como entidades representativas dos grupos associativos (entidades privadas sem fins lucrativos, sindicatos, associações, condomínios e cooperativas).

OBJETIVO

- Produzir novas unidades habitacionais nas propriedades rurais, posses e em agrovilas, ou reformar as existentes.

META 2011-2014

- Produção e reforma de 120.000 (cento e vinte mil) unidades habitacionais distribuídas segundo o déficit habitacional do país, mais 70.000 (setenta mil) voltadas para os assentados do Programa Nacional de Reforma Agrária.

ABRANGÊNCIA

- Área rural de todos os municípios brasileiros, de acordo com a participação da sua região no déficit habitacional rural do país.

PÚBLICO ALVO

- Agricultores familiares, trabalhadores rurais, assentados do Programa Nacional de Reforma Agrária – PNRA, quilombolas, extrativistas, pescadores artesanais, ribeirinhos, indígenas e demais comunidades tradicionais com renda mensal bruta anual até **R\$ 60.000,00**, segundo os três grupos de renda:

- **Grupo 1:** famílias com renda bruta anual até **R\$ 15.000,00** são atendidas com subsídio integral;
- **Grupo 2:** famílias com renda bruta anual de **R\$ 15.000,01 a R\$ 30.000,00** são atendidas com o financiamento da moradia ou reforma, pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, recebendo desconto de R\$ 7.610,00 (sete mil, seiscentos e dez reais) vinculado ao financiamento, com subsídio para a assistência técnica e para complementar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento da moradia;
- **Grupo 3:** famílias com renda bruta anual até **R\$ 30.000,01 a R\$ 60.000,00** são atendidas com financiamento da moradia ou reforma, pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e com subsídios para complementar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento da moradia.

ORIGEM DOS RECURSOS

- Orçamento Geral da União – OGU (subsídio)
- Fundo de Garantia do Tempo de serviço – FGTS (financiamento)

VALORES DOS SUBSÍDIOS

- Regiões Nordeste, Centro-Oeste, Sudeste e Sul:
 - Custo da edificação da unidade habitacional: R\$ 28.500,00
 - Custo da reforma da unidade habitacional: R\$ 17.200,00
 - Custo da assistência técnica R\$ 600,00
 - Custo do trabalho social: R\$ 400,00
- Região Norte (com valor adicional em função do custo logístico):
 - Custo da Edificação da unidade habitacional: R\$ 30.500,00
 - Custo da reforma da unidade habitacional: R\$ 18.400,00
 - Custo da assistência técnica R\$ 600,00
 - Custo do trabalho social: R\$ 400,00

O PNHR E O PROGRAMA CISTERNAS

- As operações do PNHR que estejam em andamento e os novos contratos de produção habitacional ou reforma da unidade habitacional, exclusivamente do Grupo 1, poderão requerer a construção de cisternas, se a região onde se inserirem não dispuser de solução de abastecimento de água potável para consumo humano.

- Os recursos para a produção das cisternas, conjugadas às operações do PNHR, provêm do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome – MDS, com meta de contratação dada por este Ministério.
- Está prevista a produção de 40.000 (quarenta mil) cisternas conveniadas ao PNHR. Ao semiárido e ao Maranhão estão destinadas 32.000 (trinta e duas mil) cisternas, à região Sul 4.000 (quatro mil) e ao restante do país mais 4.000 (quatro mil).

COMO TER ACESSO ÀS CISTERNAS?

- A Entidade Organizadora comunica ao Agente Financeiro que deseja produzir as cisternas com o PNHR. Apresenta a listagem das famílias que serão beneficiadas com a justificativa da necessidade local.
- Após a contratação das cisternas, vinculadas às operações do PNHR, a EO deverá iniciar os procedimentos necessários a produção das cisternas segundo a metodologia estabelecida pelo MDS, que compõe o Termo de Referência “*Construção de Cisternas de Placas em Unidades Habitacionais do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR*”, disponível no sítio eletrônico do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.

COMO COMPROVAR A RENDA

- Os beneficiários deverão apresentar a Declaração de Aptidão ao Programa de Fortalecimento da Agricultura Familiar – DAP.
- No caso dos Assentados do PNRA, enquadrados como Grupo 1, o documento é a Relação de Beneficiários – RB do Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA.
- Para os trabalhadores rurais a comprovação da renda será por outros meios, como carteira de trabalho assinada, contrato de prestação de serviços, etc.

PARA PARTICIPAR DO PROGRAMA

- O público alvo, enquadrado como Grupo 1 ou 2 deverá estar organizado, por Entidades Organizadoras – EOs públicas ou privadas, em grupos de no mínimo 4 e no máximo 50 famílias;
- O Grupo 3 poderá acessar o financiamento individualmente;
- As Entidades Organizadoras públicas (prefeituras, governos estaduais e do distrito federal, e respectivas companhias de habitação, quando houver), e as entidades representativas dos grupos associativos (entidades privadas sem fins lucrativos, sindicatos, associações, condomínios e cooperativas) devem se informar, junto aos Agentes Financeiros do PNHR, sobre a relação de documentos e formulários que deverão ser entregues para a contratação das operações;

- As famílias beneficiárias, com a orientação da EO, deverão providenciar toda documentação necessária à contratação do PNHR;
- A EO deverá providenciar, com a participação dos beneficiários, os projetos de engenharia e trabalho social para serem entregues, junto com os demais documentos, ao Agente Financeiro.

BENEFICIÁRIOS NÃO PROPRIETÁRIOS DA TERRA

- Guardadas as devidas precauções legais, poderão ser atendidos no PNHR os posseiros de terras públicas; os ocupantes de terras particulares com direitos sucessórios pendentes de partilha; e os posseiros de boa fé, ocupantes de terras particulares.
- Os documentos exigidos para a análise e contratação da operação variam com a natureza da posse, no entanto a declaração de ocupação do posseiro e o ateste de veracidade das informações fornecida pela EO são a base;
- Nas terras públicas o ente titular do bem deverá fornecer declaração de regularidade da ocupação e que não se opõe à produção ou reforma da unidade habitacional;
- Nas terras particulares com direitos sucessórios, se não houver dúvidas sobre o domínio do imóvel e sobre o quinhão hereditário, se cumpridas todas as obrigações tributárias do imóvel e do beneficiário e se não tramitar contra eles nenhuma ação que possa comprometer a segurança da aplicação do recurso público no imóvel;
- Nas terras de terceiros o posseiro deverá provar que possui o imóvel por 5 anos, ininterruptos, ou mais, sem oposição; que as dimensões são de até 50 hectares; que a terra é seu local de moradia e é produtiva pelo seu trabalho ou da sua família e que não é fruto de esbulho ou invasão por conflito agrário ou fundiário de caráter coletivo, que o imóvel não é público, que não há processos judiciais incidindo sobre ele. Além dessas informações o posseiro deverá providenciar mais um documento que demonstre a ocupação regular do imóvel (Imposto Territorial Rural – ITR, ou documentos de alienação onerosa ou gratuita do bem, ou declaração da Secretaria de Saúde, ou declaração da companhia de energia elétrica, ou declaração de Aptidão ao PRONAF – DAP), onde conste o endereço da área ocupada.

NÃO PODERÃO PARTICIPAR DO PROGRAMA

- Quem já foi beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo Federal, salvo os assentados da reforma agrária que já obtiveram Crédito Instalação nas modalidades Aquisição de Materiais de Construção ou Recuperação de Materiais de Construção, que nestes casos só poderão ter acesso à modalidade Reforma;
- Sejam proprietários, cessionários, ou promitentes compradores de imóvel residencial ou detentores de financiamento habitacional ativo em qualquer localidade do território nacional;
- Quem possuir débitos não regularizados junto à Receita Federal;

- Quem estiver inserido no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN;
- Proprietário de área superior a quatro módulos fiscais;

AS ATRIBUIÇÕES DAS ENTIDADES ORGANIZADORAS

- Conhecer os normativos do Programa e buscar informações junto aos Agentes Financeiros sobre a sua operacionalização;
- Levantar a demanda por moradias e reformas nas áreas rurais do país;
- Solicitar a documentação dos beneficiários (RG, CPF, certidão de casamento ou declaração de união estável, documentos do cônjuge, comprovantes de renda, certidão negativa de débitos com a Receita Federal ou positiva com efeitos de negativa)
- Solicitar a documentação sobre a propriedade rural ou terreno em agrovila;
- Solicitar e complementar a documentação sobre a propriedade, no caso dos posseiros de terras públicas e particulares com direito sucessório ou não;
- Mobilizar as famílias beneficiárias na construção da proposta das habitações rurais e das reformas, parte do trabalho social que deverá ser apresentado;
- Propor os projetos técnicos e do trabalho social, por meio dos responsáveis técnicos;
- Convocar assembleia para eleição da Comissão de Representantes – CRE;
- Entregar os projetos de engenharia e arquitetura e do trabalho social, a documentação dos beneficiários e das propriedades ou terrenos rurais, e a composição da Comissão de Representantes – CRE, de acordo com a orientação do Agente Financeiro escolhido para analisar e contratar as operações junto aos beneficiários.
- Realizar o trabalho social e o acompanhamento das obras do PNHR, por meio dos respectivos responsáveis técnicos;
- Apresentar ao Agente Financeiro os relatórios de engenharia e os produtos do trabalho social, durante a execução das operações do PNHR, de acordo com as regras do Programa e o plano de trabalho aprovado;
- Atestar o fim das obras e do trabalho social e a entrega das unidades aos beneficiários.

AGENTES FINANCEIROS DO PNHR

- Banco Do Brasil S.A., por intermédio das Superintendências
- Caixa Econômica Federal, por intermédio das Gerências ou Representações de Desenvolvimento Urbano e Rural – GIDUR ou REDUR.

ATRIBUIÇÕES DOS AGENTES FINANCEIROS

- Prestar informações detalhadas sobre o PNHR e fornecer a relação de documentos e formulários necessários à contratação das operações de habitação rural;
- Receber e analisar os documentos das famílias beneficiárias e dos terrenos ou propriedades rurais; os projetos de engenharia e arquitetura e o projeto social;
- Aprovar toda a documentação entregue pela EO ou solicitar complementações, caso necessário;
- Firmar termo de cooperação e parceria com as Entidades Organizadoras;
- Firmar os contratos com as famílias beneficiárias;
- Acompanhar, por intermédios das suas equipes técnicas, a execução das obras de produção ou reforma;
- Autorizar a liberação dos recursos mediante a apresentação dos relatórios de execução das obras e dos produtos do trabalho social combinados com vistorias técnicas;
- Atestar o fim das obras e do trabalho social e a entrega das unidades.

O REPASSE E A GESTÃO DE RECURSOS

- Os recursos serão repassados à Comissão de Representantes – CRE composta por no mínimo 3 (três) integrantes, sendo 2 (dois) eleitos dentre os beneficiários participantes do projeto e 1 (um) representante indicado pela Entidade Organizadora;
- A CRE é eleita em assembleia, com registro em ata;
- Cumpre à CRE a gestão dos recursos financeiros, a prestação de contas aos demais beneficiários, e a coordenação do conjunto da obra;
- Os recursos são liberados antecipadamente, excetuando o da última parcela. A antecipação da primeira parcela poderá corresponder a até 25% (vinte e cinco por cento) do valor do subsídio. As demais parcelas consideram uma combinação entre início de obras, percentual acumulado de liberações e diferença entre este e o percentual executado.

O REGIME CONSTRUTIVO DAS MORADIAS RURAIS

- Admitem-se quaisquer dos regimes construtivos listados abaixo:
- Mutirão assistido – Regime de construção em que os beneficiários produzem conjuntamente as unidades habitacionais com o auxílio de assistência técnica especializada (engenheiro, mestre de obras, pedreiro, eletricista e outros profissionais afins);

- Autoconstrução assistida – Regime de construção em que o beneficiário, titular do contrato, produz sua unidade habitacional com o auxílio de assistência técnica especializada (engenheiro, mestre de obras, pedreiro, eletricitista e outros profissionais afins);
- Administração direta – Regime de construção em que a Entidade Organizadora é diretamente responsável pela execução das obras, além de utilizar mão-de-obra do seu quadro de funcionários ou a ela vinculado;
- Empreitada global – Regime de construção em que uma construtora é contratada para a execução da obra ou do serviço por preço certo e total. A empresa gerencia a execução do empreendimento e a CRE fiscaliza a sua atuação;
- Deverá ser adotado um único regime construtivo para o grupo de beneficiários contratado.

O TRABALHO SOCIAL

- O Trabalho Social é de responsabilidade da Entidade Organizadora, devendo contemplar estratégias de atuação, de acordo com as diretrizes estabelecidas para o Programa, em três etapas: até 3 (três) meses na etapa pré-obras; até 12 (doze) meses na etapa obras e até 3 (três) meses na etapa pós-ocupação.

A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA AS OBRAS

- A assistência técnica deverá ser prestada pela Entidade Organizadora, por intermédio do responsável técnico das obras;
- Os projetos de engenharia e arquitetura devem observar as especificações mínimas definidas para as habitações rurais.
- Podem atuar como responsáveis técnicos, dentro do limite de suas atribuições, os engenheiros civis, os arquitetos, os engenheiros agrônomos e agrícolas e os técnicos em edificações, devidamente registrados em seus órgãos de classe.

AS REFORMAS DAS UNIDADES HABITACIONAIS

- Admitem-se, nas reformas de unidades habitacionais rurais, obras e serviços que visem:
 - A segurança da edificação;
 - A salubridade;
 - A melhoria das condições de habitabilidade;
 - Redução do adensamento excessivo.
- A exigência de projetos de engenharia e documentos complementares, para as obras de reformas das unidades habitacionais, ficará condicionada a avaliação da sua necessidade pelo Agente Financeiro, devendo a EO apresentar, obrigatoriamente, a proposta de reforma

assinada pelo responsável técnico, acompanhada da sua localização por coordenadas geográficas (um ponto), de fotografias, do orçamento e do cronograma.

RETORNO FINANCEIRO DAS FAMÍLIAS DO GRUPO 1

- Será equivalente a 4% do valor repassado para a edificação ou reforma dividido em até quatro pagamentos anuais e de igual valor, com a primeira parcela de 1% vencendo doze meses após a assinatura do contrato, no mesmo dia e mês.

O PNHR NOS ASSENTAMENTOS DO PROGRAMA NACIONAL DE REFORMA AGRÁRIA - PNRA

➤ O QUE MUDA PARA ESSE PÚBLICO?

- A seleção dos beneficiários, enquadrados como Grupo 1, é feita pelo Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA, por intermédio da Relação de Beneficiários – RB;
- A RB de cada assentamento a ser atendido é disponibilizada às Entidades Organizadoras para darem início ao processo de contratação das operações;
- O PNHR nos assentamentos admite grupos maiores que 50 (cinquenta) famílias.

➤ FORMA DE ATENDIMENTO

- Os primeiros assentamentos que serão beneficiados serão os que já contam com a infraestrutura de estradas de acesso, abastecimento de água e de energia e solução de esgotamento sanitário concluído ou em andamento com previsão de conclusão até a entrega das unidades habitacionais do PNHR, construídas ou reformadas.
- Os beneficiários do PNRA que já obtiveram Crédito Instalação nas modalidades Aquisição de Materiais de Construção ou Recuperação de Materiais de Construção somente poderão participar do PNHR na modalidade Reforma.
- Nos assentamentos já criados o INCRA atestará que os beneficiários se enquadram no grupo 1 do PNHR.
- Excetuando a comprovação da renda, dada pela RB, e da titularidade da área ocupada, dispensável nos assentamentos não emancipados, os demais documentos do beneficiário e cônjuge deverão ser providenciados pelos beneficiários e entregues ao Agente Financeiro, por intermédio da EO.

O PNHR NAS COMUNIDADES QUILOMBOLAS, INDÍGENAS E DEMAIS COMUNIDADES TRADICIONAIS

➤ O QUE MUDA PARA AS COMUNIDADES INDÍGENAS?

- Os projetos arquitetônicos e o projeto social, voltados para o atendimento de comunidades quilombolas, pescadores artesanais, ribeirinhos, indígenas e demais comunidades tradicionais deverão considerar as peculiaridades de cada contexto, respeitando as tradições, costumes e valores locais que expressem a diversidade cultural existente e assegurando a interlocução com os agentes encarregados das políticas voltadas para esses segmentos populacionais, tais como a Fundação Nacional do Índio – FUNAI, os Centros de Referências do Negro e demais instituições afins.
- Para o acesso ao PNHR as comunidades indígenas devem apresentar a Declaração de Aptidão ao Pronaf para Indígenas - DAP-I e a anuência da FUNAI;

➤ O QUE MUDA PARA AS COMUNIDADES QUILOMBOLAS?

- As Comunidades Quilombolas devem apresentar o reconhecimento da Fundação Palmares;
- O limitador de até 4 módulos fiscais, por família, para acesso ao PNHR, não se aplica às terras indígenas e quilombolas cuja posse é coletiva e a definição dos limites das terras é respaldado por estudos antropológicos de institutos voltados para o reconhecimento e a proteção e dessas comunidades.

PARCEIROS

- Os parceiros no Programa Nacional de Habitação Rural são:
 - Agentes Financeiros – Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal;
 - Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome – MDS;
 - Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA;

LEGISLAÇÃO DO PNHR

- Para compreender o Programa Nacional de Habitação Rural detalhadamente acesse as Portarias no sitio eletrônico do Ministério das Cidades, no endereço: <http://www.cidades.gov.br>, na aba Habitação; Minha Casa, Minha Vida; Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR.