

## **INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02/2009 - SEHAB**

### **Define os procedimentos operacionais para o PROGRAMA PARCERIA SOCIAL do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH**

O Secretário Municipal de Habitação, no uso de suas atribuições legais, na forma do Artigo 15 da Resolução CMH nº 01, de 20 de outubro de 2003, e tendo como referência a Resolução CMH Nº 31 de 14 de setembro de 2007.

#### **Resolve:**

#### **I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

Aprovar o PROGRAMA PARCERIA SOCIAL à luz da Resolução CMH Nº 31 de 14 de setembro de 2007.

Trata-se de um programa de apoio socioeconômico às Políticas Municipais de Habitação e de Assistência e Desenvolvimento Social, podendo ou não estar associado a outros programas habitacionais ou de assistência social. Terá a participação do beneficiário no processo de indicação e locação do imóvel em condições dignas de moradia. Conterá com a concessão aos beneficiários, de subsídio para o pagamento dos aluguéis mensais, observados os limites e nos termos e nas condições previstas na Resolução CMH Nº 31 de 14 de setembro de 2007 e nesta Instrução Normativa, bem como no cumprimento das obrigações definidas no contrato de locação. Visa estimular à prática de poupança, já que os beneficiários deverão realizar depósitos programados em caderneta de poupança durante o período de concessão de subsídio pela municipalidade.

#### **II. DIRETRIZES GERAIS DO PROGRAMA**

1. O programa compõe -se das seguintes fases e procedimentos,

- a) Habilitação do proponente;
- b) Liberação do recurso, mediante a comprovação da assinatura do termo de adesão ao programa e do contrato com o locador;
- c) Depósito em caderneta de poupança feita pelo beneficiário em seu nome, nas formas programadas e nos percentuais previstos nesta Instrução Normativa.

2. Após a ocupação do imóvel, o programa contará com acompanhamento social sistemático e planejado, por meio de profissionais de referência para cada grupo de beneficiários, para assegurar o monitoramento social do atendimento, que será executado direta ou indiretamente pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, pela COHAB-SP e pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS, de acordo com a população alvo da demanda indicada.

3. Segundo a responsabilidade pela indicação da demanda, caberá à SEHAB, através de HABI e da COHAB-SP, e à SMADS, elaborar relatórios de cada beneficiário para o monitoramento e acompanhamento dos resultados e avaliação do Programa para os ajustes necessários.

4. Os imóveis a serem locados para inclusão do beneficiário no programa deverão apresentar condições dignas de moradia, sob pena de indeferimento ou perda dos benefícios, contemplando as seguintes características:

- a) Ser unidade de uso exclusivamente residencial;
- b) Atender, segundo avaliação do próprio beneficiário, às necessidades de moradia de sua família inclusive no que diz respeito ao tamanho, à salubridade, bom funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e de gás, e segurança da edificação. Caberá ao beneficiário declarar que o imóvel a ser locado possui estas condições, nos termos da regulamentação, ficando o falso atestado sujeito às penalidades da lei.
- c) Por amostragem serão vistoriados os imóveis indicados pelos beneficiários por equipe técnica de SEHAB ou por terceiro por ela indicado.

5. O PROGRAMA PARCERIA SOCIAL terá validade de até 30 (trinta) meses e cada beneficiário poderá ingressar no Programa uma única vez.

### III. DOS BENEFICIÁRIOS E DA DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO.

O PROGRAMA PARCERIA SOCIAL é dirigido às pessoas ou famílias preferencialmente com renda de 01 (hum) a 3 (três) salários-mínimos, enquadradas nas seguintes situações:

Demanda de SMADS: pessoas e/ ou famílias atendidas na rede de proteção social conveniada com SMADS.

- a) pessoas em situação de rua atendidas na rede de proteção social especial, conveniadas com a SMADS;
  - b) idosos com atividade remunerada, aposentadoria ou benefício de prestação continuada;
  - c) mulheres e/ou famílias com filhos em situação de rua e/ou vítimas de violência;
  - d) pessoas sós em situação de rua e em processo de trajetória de inclusão social;
  - e) famílias com filhos crianças e adolescentes abrigados ou em vias de abrigamento;
- Caberá a Secretaria de Habitação a definição da cota a ser distribuída a SMADS.

Demanda SEHAB/HABI:

- a) aos moradores em áreas de risco;
- b) às pessoas ou às famílias em alojamentos provisórios;
- c) às pessoas ou às famílias em áreas desapropriadas pela Prefeitura do Município de São Paulo;
- d) famílias desalojadas por obras públicas. Caberá ao Secretário de Habitação definir, diretamente ou pela Superintendência de Habitação Popular-HABI, quais serão as áreas de intervenção cujos ocupantes serão beneficiados pelo Programa.

#### DO VALOR DO SUBSÍDIO

O valor mensal máximo do subsídio concedido através do Fundo Municipal de Habitação será de até R\$ 300,00 (trezentos reais) por beneficiário, sendo essa importância fixa e sem reajuste durante todo o período de permanência no programa. Na hipótese do valor do aluguel mensal inicial ser inferior ao valor mensal do subsídio, este se limitará ao valor do aluguel indicado no contrato de locação, mantendo-se também neste caso a importância fixa e sem reajuste durante todo o período de permanência do beneficiário no programa.

#### IV. DO PRAZO DO SUBSÍDIO

O prazo de concessão do subsídio a cada beneficiário do programa será de até 30 (trinta) meses.

## V. DAS CONDIÇÕES DO BENEFÍCIO

As condições do benefício são as seguintes:

### 1. DO VALOR DO ALUGUEL

O valor máximo de aluguel mensal para admissão no programa será composto pelo valor do subsídio concedido pela municipalidade e pelo valor que o beneficiário se dispuser a arcar com recursos próprios, nos termos desta Instrução Normativa.

### 2. DEPÓSITOS A SEREM REALIZADOS PELOS BENEFICIÁRIOS EM CADERNETA DE POUPANÇA

2.1. Para adesão ao PROGRAMA PARCERIA SOCIAL o beneficiário deverá ter uma caderneta de poupança aberta em seu nome na instituição bancária de sua preferência, na qual realizará depósitos mensais de valor fixo calculado com base no percentual da renda familiar, no momento da adesão ao programa, indicado na tabela abaixo:

Percentual Mensal da Renda Familiar a ser depositado em caderneta de poupança pelo beneficiário

Número de Pessoas na Família	1	2	3	4	ou +
Percentual	10%	7%	5%	4%	

2.2. Os depósitos nesta caderneta de poupança deverão ser realizados sempre até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente à assinatura do Termo de Adesão ao Programa.

2.3. A comprovação dos depósitos devidos pelo beneficiário do Programa será objeto de acompanhamento realizado, direta ou indiretamente, pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, pela COHAB-SP e pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS, de acordo com a população alvo da demanda indicada

2.4. A não observância na realização dos depósitos nas datas programadas implicará em relatório social do caso, por HABI/COHAB-SP ou SMADS, conforme a origem da demanda, e mediante aprovação de SEHAB/HABI acerca da permanência ou do cancelamento do beneficiário no Programa.

2.5. O saque dos depósitos em caderneta de poupança, e suas respectivas remunerações, somente poderão ser realizados pelo beneficiário, sem ocorrer sua exclusão do Programa, nas seguintes situações:

- Após o pagamento da trigésima parcela do subsídio ao beneficiário através do Fundo Municipal de Habitação;
- Falecimento do titular da conta poupança, devendo o saque ser solicitado pelos dependentes devidamente habilitados por Instituto de Previdência oficial;
- Necessidade pessoal, urgente e grave, decorrente de desastre natural que tenha atingido a área de residência do beneficiário, quando a situação de emergência ou o estado de calamidade pública tenha sido reconhecido por meio de decreto do governo do Distrito Federal ou Município e publicado em prazo não superior a 30 dias do primeiro dia útil seguinte ao da ocorrência do desastre natural, se este for assim reconhecido, por meio de portaria do Ministro de Estado da Integração Nacional;
- Se houver parecer favorável por parte da SEHAB, após manifestação de HABI no relatório social previsto no subitem 2.3 acima.

### 3. DO PAGAMENTO MENSAL DO BENEFÍCIO

3.1. A assinatura do Termo de Adesão pelo beneficiário estará condicionada à apresentação dos seguintes documentos:

- Contrato de locação firmado diretamente entre beneficiário e locador obedecendo às condições vigentes na lei nº 8,245 de 18 de outubro de 1991, devidamente assinado e com firmas reconhecidas;

- b) Cópia simples, desde que acompanhada dos originais, ou autenticada dos documentos de identificação pessoal do beneficiário e de seu locador (RG e CPF);
- c) Cópia simples de documento (cartão, extrato bancário, etc) com os dados da conta corrente ou poupança da qual o locador seja titular principal onde será depositado o valor referente ao subsídio;
- d) Autorização expressa para depósito do valor do subsídio diretamente pelo Agente Operador do Fundo Municipal da Habitação em conta-corrente ou poupança da qual o locador do imóvel seja o titular principal, em documento específico assinado pelo beneficiário e pelo locador com firmas reconhecidas ou mediante apresentação dos documentos pessoais originais.

3.2. Do Termo de Adesão ao PROGRAMA PARCERIA SOCIAL, a ser firmado pelo beneficiário deverá constar expressamente:

- a) Que o imóvel locado atende aos requisitos estabelecidos no item 4 das DIRETRIZES GERAIS DO PROGRAMA,
- b) Que o benefício restringe-se ao valor do subsídio e todas as demais despesas referentes ao imóvel e sua locação, como complementação do valor do aluguel que ultrapasse o valor do subsídio, impostos, taxas e despesas com manutenção e conservação do imóvel são de inteira responsabilidade do beneficiário que também assume inteira responsabilidade sobre eventuais ações cíveis decorrentes do contrato firmado diretamente com o locador.
- c) Todas as demais obrigações do beneficiário indicadas no item 4, inclusive com valor e periodicidade dos depósitos em Caderneta de Poupança.

3.3. No dia 10 (dez) do mês subsequente à assinatura do Termo de Adesão ao Programa o beneficiário receberá o valor referente aos 3 (três) primeiros meses do subsídio e, posteriormente, uma parcela no valor do subsídio concedido sempre no dia 10 (dez) do segundo ao vigésimo sétimo mês subsequente, totalizando os 30 (trinta) meses de benefício a que terá direito.

#### 4. DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

São deveres do beneficiário do PROGRAMA PARCERIA SOCIAL o atendimento às seguintes condições, que deverão ser comprovados sempre que solicitado pelos agentes do programa:

- a) O pagamento, com recursos próprios, das despesas de água e luz, IPTU (quando o imóvel não for isento) e taxa de condomínio, nos casos de edifícios; bem como quaisquer outras despesas relativas ao imóvel cuja responsabilidade, segundo a legislação específica compete ao locatário;
- b) Efetuar diretamente ao locador a complementação do valor do aluguel, a ser realizada com seus recursos próprios, nos casos em que o valor previsto no contrato de locação seja superior ao subsídio que o beneficiário tem direito;
- c) Realizar os depósitos em caderneta de poupança nos prazos programados conforme esta Instrução Normativa (item 2 - DEPÓSITOS A SEREM REALIZADOS PELOS BENEFICIÁRIOS EM CADERNETA DE POUPANÇA);
- d) Nos casos de famílias com crianças e adolescentes até 16 anos manter em dia a vacinação obrigatória bem como mantê-los freqüentando regularmente a escola formal;
- e) No caso de famílias com mulheres gestantes, estas deverão realizar obrigatoriamente acompanhamento pré-natal;
- f) Todos os membros da família maiores de 18 (dezoito) anos devem providenciar documentação pessoal completa: CPF, RG, Título de Eleitor, Certificado de Reservista;
- g) Não sublocar o imóvel.

## VII. PRÉ-REQUISITOS PARA ATENDIMENTO DEFINITIVO

1. Apesar de não vinculado ao atendimento definitivo, caso haja disponibilidade de unidades habitacionais e mediante autorização do Agente Gestor para esse atendimento, os beneficiários do PROGRAMA PARCERIA SOCIAL serão encaminhados desde que comprovem que:

- a) Cumpriram as obrigações do beneficiário, conforme item VI - 4 desta Instrução Normativa, durante todo o período de sua participação no Programa,
- b) Todos os adultos do núcleo familiar estão alfabetizados;
- c) Os que contribuem com a renda familiar não possuem restrição cadastral;
- d) Que a renda familiar é de no mínimo 2(dois) salários mínimos vigentes na época da convocação para o atendimento definitivo;
- e) O titular do benefício não recusou opções de atendimento definitivo oferecidos anteriormente;
- f) Não realizaram saques da caderneta de poupança exigida para adesão ao programa.

2. Havendo disponibilidade de unidades para atendimento definitivo serão atendidos prioritariamente àqueles que no momento de adesão ao programa eram pessoas ou famílias:

- a) Moradoras em alojamentos provisórios;
- b) Residentes em áreas de desapropriadas pela Prefeitura do Município de São Paulo;
- c) Desalojados de suas moradias para execução de obras públicas.

## VIII. AGENTES INTERVENIENTES E SUAS ATRIBUIÇÕES

As competências dos agentes Gestor e Operador, além das já definidas na Lei Municipal nº11. 632/94 são as seguintes:

### 1. Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB

Caberá a SEHAB enquanto GESTOR:

- a) Aprovar e encaminhar ao Agente Operador a demanda do PROGRAMA PARCERIA SOCIAL analisada e encaminhada pela Superintendência de Habitação Popular - HABI-, referente à população alvo de âmbito daquela Superintendência, bem como das demandas de âmbito da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS e da Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB/SP previamente analisadas e aprovadas por HABI;
- b) Propor ao Conselho Municipal de Habitação as metas anuais de alocação de recursos para o programa;
- c) Disponibilizar o montante de recursos a ser aplicado no PROGRAMA PARCERIA SOCIAL;
- d) Executar direta ou indiretamente o trabalho social, comunicando, ao Agente Operador, eventuais irregularidades, desistências e atendimentos definitivos;
- e) Executar as medidas necessárias para o cumprimento dos objetivos do Programa;
- f) Monitorar os relatórios produzidos por HABI e SMADS
- g) Acompanhar e avaliar o andamento do programa para assegurar o fiel cumprimento do mesmo.

### 2. Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP

Caberá à COHAB-SP enquanto Agente Operador:

- a) Solicitar recursos para o programa e efetuar os repasses aos locadores, conforme autorização feita pelos beneficiários do programa;
- b) Administrar o cadastro dos beneficiários e dos recursos liberados;
- c) Elaborar mensalmente relatório gerencial contendo informações dos recursos despendidos pelo PROGRAMA PARCERIA SOCIAL, valores médios de subsídio e outras informações pertinentes;
- d) Informar à SEHAB, através de HABI, eventuais suspeitas de irregularidade bem como desistências de participação dos beneficiários no programa;
- e) Suspender o pagamento do subsídio dos beneficiários do programa nos casos em que forem constadas irregularidades, desistências ou houver atendimento definitivo, tão logo comunicado pelos responsáveis pelo trabalho social;
- f) Tomar as medidas necessárias para a operacionalização eficaz do programa.

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.