

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02, de 22 de maio de 2024.

Regulamenta, nos termos do decreto nº 54.501, de 22 de março de 2023, o Programa Morar Bem PE, na modalidade MELHORIA HABITACIONAL.

O Diretor Presidente da Companhia Estadual de Habitação e Obras de Pernambuco, no uso das atribuições conferidas através do art. 4º do Decreto nº 54.501, Programa **Morar Bem PE**, o qual dispõe acerca das modalidades de atendimento habitacional, incisos III e VI, que tratam da requalificação de imóveis e melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais:

CONSIDERANDO a função precípua da Companhia Estadual de Habitação e Obras de Pernambuco (CEHAB) na área do direito à moradia digna;

CONSIDERANDO o disposto no parágrafo único, artigo 1º da Lei Estadual nº 13.619, de 7 de novembro de 2008, responsável por instituir o Programa Estadual de Subsídio à Habitação de Interesse Social, na qual observa, no que for cabível, as modalidades, as normas e as diretrizes fixadas pela Lei Federal nº 10.998, de 15 de dezembro de 2004, e pela Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que revoga os dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, e prevê, através do art. 4º, que os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, incluindo o inciso VI que trata sobre a modalidade de melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 11.888/2008, que assegura, às famílias de baixa renda, assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social;

RESOLVE:

Art. 1º Expedir a presente Instrução Normativa, com a finalidade de regulamentar a modalidade **Reforma no Lar** destinada a Melhoria Habitacional no âmbito do **Programa Morar Bem Pernambuco**, para enfrentamento ao déficit habitacional qualitativo da moradia de famílias de baixa renda.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º O programa **Morar Bem PE**, na modalidade **Reforma no Lar**, foi desenvolvido com intuito de viabilizar assessoria técnica na área da construção civil e melhorar as condições sanitárias das habitações de interesse social do Estado de Pernambuco, oferecendo serviços de manutenção para revitalização de domicílios e promovendo ambientes mais salubres nas edificações, contribuindo para a melhoria de problemas de saúde pública.

Art. 3º O programa **Morar Bem PE**, na modalidade **Reforma no Lar**, tem por objetivo proporcionar melhoria nas condições de habitabilidade dos moradores das áreas contempladas, através da requalificação de unidades habitacionais, tendo como executor o poder público, visando a promoção da qualidade de vida da população de baixa renda.

Art. 4º O programa **Morar Bem PE**, na modalidade **Reforma no Lar**, deverá trazer benefícios sociais ao menos a um dos seguintes aspectos:

I. Solução à precariedade habitacional:

- a) Qualificar a habitabilidade da moradia;
- b) Dotar as moradias de soluções sanitárias;
- c) Adequar as instalações hidráulicas e/ou elétricas;

- d) Aumentar a durabilidade das edificações, considerando as necessidades das famílias beneficiárias;
- e) Adaptar a unidade habitacional para acessibilidade quando necessário;
- f) Resgatar a cidadania e a autoestima da população residente nas áreas objeto de intervenção.

II. Solução da insalubridade:

- a) Solucionar problemas relativos a infiltrações e mofos;
- b) Melhorar as condições de ventilação e iluminação naturais, contribuindo para a diminuição do consumo energético;
- c) Promover a saúde da população através da melhoria das condições físicas e da estanqueidade da edificação.

Art. 5º A atuação acontecerá no Estado de Pernambuco, nos municípios que possuem territórios que se enquadrem nas premissas do programa, localizados em áreas regularizadas ou passíveis de regularização e que estejam em estudo pela SEDUH e CEHAB.

Art. 6º O projeto é voltado para habitações territorialmente consolidadas, que apresentam nível de inadequação ou precariedade, com necessidade de reparos. A assistência se dará por meio do Governo do Estado, através da Companhia Estadual de Habitação e Obras, que licitará empresas do ramo da construção civil para execução das obras de reformas nas residências, totalizando uma quantia de até R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) /moradia.

CAPÍTULO II DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Art. 7º O programa **Morar Bem PE**, modalidade **Melhoria Habitacional**, seguirá parâmetros para definição das áreas que irá atuar, assim como os critérios de elegibilidade para os beneficiários, moradias e ordem dos contemplados por grupo prioritário.

Art. 8º As regiões serão definidas através da análise de dados coletados pelo IBGE e confirmadas em visitas de campo, onde serão levadas em consideração as seguintes questões:

- I - Predominância de famílias com renda bruta de até 2 (dois) salários mínimos;
- II - Predominância de mulheres chefes de famílias;
- III - Predominância de domicílios com tijolo aparente;
- IV - Precariedade habitacional observada “in loco”;
- V - Maior densidade habitacional;
- VI - Localidades que possuam núcleos urbanos consolidados e territórios passíveis de legalização.

§1º Como ferramenta de análise complementar ao disposto no art. 8º, serão realizadas vistorias nas áreas de intervenção por equipe técnica multidisciplinar da SEDUH e CEHAB.

§2º A metodologia utilizada no programa será implantada de forma gradual, de acordo com planejamento da SEDUH - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de Pernambuco e CEHAB – Companhia Estadual de Habitação e Obras, e dividido por poligonais de no máximo 200 (duzentas) moradias e no mínimo 50 (cinquenta) moradias.

Art. 9º As unidades habitacionais contempladas deverão respeitar as seguintes condições:

- I - Possuir uso residencial;
- II - Não ter finalidade para locação;
- III - Não possuir riscos estruturais;
- IV - Apresentar precariedade identificada em visita “in loco”.

Parágrafo Único. Não serão contemplados os imóveis de alugueis, localizados em áreas de risco permanente, situados em APP (Áreas de Preservação Permanente) e em territórios não passíveis de regularização.

Art. 10. Para a qualificação ao Programa **Morar Bem PE**, na modalidade **Reforma no Lar**, entende-se como beneficiária toda família com renda mensal de até 2 (dois) salários mínimos, seguindo as informações constantes no Cadastro Único do Governo Federal, concomitantemente:

- I – Não possuir outro imóvel e/ou nenhum tipo de financiamento habitacional;
- II – Não ter sido beneficiado anteriormente por Programa semelhante a nível Federal, Estadual ou Municipal;
- III – Famílias que se encontram em reconhecida situação de vulnerabilidade social.

Parágrafo Único. Não serão contempladas as famílias que apresentam renda superior a 2 salários mínimos e que possuam mais de um imóvel ou financiamento.

Art. 11. Os grupos prioritários beneficiados serão:

- I - Famílias com menor renda;
- II - Famílias chefiadas por mulher;
- III - Famílias que residam em imóveis com estado de conservação ruim ou precário, necessitando de reformas;
- IV - Famílias com maior quantidade de crianças na primeira infância (de 0 a 6 anos);
- V - Famílias que possuam moradores com deficiência;
- VI - Famílias que possuam moradores com mobilidade reduzida.

CAPÍTULO III

DOS SERVIÇOS OFERECIDOS

Art. 12. O processo de assistência técnica deverá considerar as ações de reparo a serem realizadas na unidade habitacional conforme as necessidades apresentadas pela família beneficiária, atendendo ao art. 4º desta Instrução Normativa.

Art. 13. As atividades oferecidas pelo programa têm como prioridade sanar precariedades das edificações, como:

- I - Cômodos sem ventilação;
- II - Presença de umidade;
- III - Ausência/insuficiência de equipamentos hidráulicos básicos;
- IV - Instalações elétricas improvisadas;
- V - Vedação insuficiente;
- VI - Telhado com estrutura comprometida e/ou infiltrações;
- VII - Paredes e pisos sem acabamentos;
- VIII - Ausência ou inadequação de banheiro;
- IX - Ambientes sem divisões de cômodos.

Art. 14. Em conformidade com o art. 4º, a reforma realizada deverá considerar um ou mais dentre os seguintes serviços:

- I - Troca e/ou colocação de piso cerâmico;
- II - Revestimento de parede interna e/ou externa;
- III - Troca e/ou colocação de esquadrias;
- IV - Fornecimento de novos pontos de água ou adequação dos existentes;
- V - Instalação ou substituição de vasos sanitários;
- VI - Adequação de instalações elétricas;
- VII - Separação de cômodos;
- VIII - Construção/reforma de banheiro, caso necessário;
- IX - Troca ou recuperação de telhado;
- X - Aplicação ou recuperação de forro;
- XI - Adequação de acessibilidade nas moradias que possuam residentes com mobilidade reduzida ou deficiência.

Art. 15. A viabilidade técnica das reformas referentes aos imóveis das famílias beneficiárias será detalhada em relatório que a empresa contratada submeterá à CEHAB para aprovação.

CAPÍTULO IV

DAS ATRIBUIÇÕES DOS AGENTES ENVOLVIDOS

Art. 16. O **Morar Bem PE**, modalidade **Reforma no Lar**, será custeado com recursos financeiros provenientes de operação de crédito e recursos do tesouro destinados ao Programa Morar Bem Pernambuco, conforme previsão orçamentária.

Art. 17. A CEHAB (Companhia Estadual de Habitação e Obras) ficará encarregada pela fiscalização das obras e trabalho técnico social desempenhado pelas contratadas.

Art. 18. O cadastramento social das famílias e das unidades habitacionais contempladas pelo programa e execução das reformas, serão realizados por empresas contratadas, respeitando as regras previstas na Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

Art. 19. As atribuições das Contratadas e da Contratante para a execução dos serviços técnicos especializados serão distribuídas da seguinte forma:

I – CADASTRAMENTO CONTRATADO: Levantamento do perfil das famílias, aplicação de questionário socioeconômico, levantamento dos serviços solicitados e acompanhamento da execução dos serviços.

II – CONSTRUTORA CONTRATADA: Realizar as obras de execução do Programa de melhorias habitacionais nas poligonais definidas pelo Estado, de acordo com os itens especificados no cadastro e na planilha orçamentária de cada imóvel.

III – CONTRATANTE: Gerenciar e fiscalizar o andamento do Programa de acordo com o cronograma estabelecido.

Parágrafo Único. As reuniões de acompanhamento dos trabalhos irão ocorrer em

período a ser definido, assim como o local e horário das mesmas.

Art. 20. A CEHAB disponibilizará os seguintes documentos:

- I - Declaração de Propriedade e Autorização para realizar o Programa **MORAR BEM PE**, modalidade **Reforma no Lar**, de forma auto declaratória;
- II - Planilha com verificação dos serviços internos e externos a serem realizados;
- III - Declaração de Desistência ou Não Adesão ao Programa;
- IV - Declaração de Serviços Realizados executados pela Construtora Contratada.

Art. 21. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 22 de maio de 2024.

Paulo Fernando de Lira Júnior
Diretor Presidente
Companhia Estadual de Habitação e Obras