

**PRÊMIO ANEAC & CAIXA - MELHORES DO ANO 2025**

**NOVOS FORMULÁRIOS DE PLS E RAE: UMA INOVAÇÃO NO ACOMPANHAMENTO DE  
EMPREENDIMENTOS E NA JORNADA DOS CLIENTES NO MCMV-RURAL**

**Categoria: Processo**

**2025**

## Sumário

1. Resumo.....	3
2. Objetivo.....	3
3. Participantes .....	4
4. Descrição .....	6
5. Impactos e Resultados.....	15
6. Bibliografia .....	18

## 1. Resumo

A proposta contempla a criação de dois formulários integrados — Planilha de Levantamento de Serviços (PLS) e Relatório de Acompanhamento do Empreendimento (RAE) — desenvolvidos para modernizar o acompanhamento técnico das obras do Programa Minha Casa Minha Vida – Rural. A solução foi concebida para simplificar processos técnicos e operacionais, utilizando como base os dados extraídos diretamente da Ficha Resumo do Empreendimento (FRE), eliminando a necessidade de digitação manual. A PLS é gerada automaticamente a partir dessas informações, consolidando dados em um único ambiente e garantindo maior agilidade e precisão. Após o envio da PLS pela Entidade Organizadora, o sistema gera o RAE pré-preenchido de forma automática, otimizando o fluxo de acompanhamento. Essa inovação promove padronização, eficiência e transparência na gestão técnica, reduzindo retrabalho e fortalecendo a experiência dos clientes internos e externos. Com potencial de replicabilidade em outros instrumentos da CAIXA, a iniciativa está alinhada às diretrizes estratégicas de inovação, qualidade e melhoria contínua, representando um avanço significativo na jornada do cliente e na gestão dos empreendimentos habitacionais no território rural brasileiro.

## 2. Objetivo

Objetivo principal:

Desenvolver e implementar formulários específicos, padronizados e automatizados para o acompanhamento técnico das obras do MCMV-Rural, visando simplificação e alinhamento da atuação das Entidades organizadoras e das Assistências Técnicas, melhoria do processo de acompanhamento de obras, aprimoramento da gestão, redução de retrabalho e aumento da produtividade nas atividades de engenharia.

Objetivos secundários:

- Padronizar os registros técnicos dos empreendimentos do MCMV-Rural por meio de formulários estruturados e intuitivos.
- Automatizar o preenchimento de informações a partir da Ficha Resumo do Empreendimento, reduzindo erros e retrabalho.
- Consolidar dados técnicos, físicos e fotográficos em um único ambiente, facilitando a análise e tomada de decisão.
- Melhorar a produtividade das equipes técnicas envolvidas no acompanhamento das obras, com redução de tempo e esforço operacional.
- Promover maior clareza e simplicidade no preenchimento dos documentos, tornando o processo mais acessível e eficiente.

- Contribuir para a eficiência operacional da empresa, alinhando-se aos pilares do Planejamento Estratégico CAIXA 2030.

### **3. Participantes**

Os envolvidos e beneficiados pelos novos Formulário de Acompanhamento de obras do MCMV-Rural são:

#### **Entidade Organizadora**

Considera-se Entidade Organizadora - EO, aquela enquadrada em uma das seguintes categorias:

- Organização da sociedade civil de natureza privada, sem fins lucrativos, habilitada pelo Ministério das Cidades, tais como fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e qualquer outra que não distribua entre seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcela de seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplique integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva; ou
- Órgão e instituição integrante da administração pública, direta ou indireta, das esferas estadual, distrital e municipal, e instituição regional ou metropolitana.

#### **Beneficiários:**

São considerados beneficiários do programa MCMV Rural os agricultores familiares, trabalhadores rurais e famílias residentes em áreas rurais, organizados por entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos. A renda bruta familiar anual deve se enquadrar:

- Faixa Rural 1: até R\$ 40.000,00.
- Faixa Rural 2: entre R\$ 40.000,01 e R\$ 66.600,00, aplicável a famílias que perderam seu único imóvel por deslocamento involuntário decorrente de ações do governo federal ou de desastres reconhecidos como situação de emergência ou estado de calamidade pública.

Para fins do programa, considera-se:

- Agricultor familiar: conforme definido no art. 3º da Lei nº 11.326/2006, incluindo silvicultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas, quilombolas e demais comunidades tradicionais residentes em áreas rurais.
- Trabalhador rural: aquele que reside em área rural e presta serviços não eventuais a empregador rural, sob dependência e mediante salário.
- Família residente em área rural: aquela que habita zona rural, independentemente da atividade econômica exercida, e que não se enquadra como agricultor familiar ou trabalhador rural.

Os beneficiários devem participar ativamente da elaboração dos projetos, definir diretrizes e especificações, acompanhar a execução das obras, identificar problemas e auxiliar na fiscalização da aplicação dos recursos.

### **Assistência Técnica:**

A assistência técnica é prestada por equipe composta por Engenheiros, Arquitetos, Técnicos Sociais e Técnicos Operacionais vinculados ou contratados pela Entidade Organizadora. Essa equipe é responsável por:

- Executar, gerenciar e ou fiscalizar as obras, a assistência técnica, o trabalho social e os demais serviços necessários à execução do empreendimento.
- Garantir conformidade com as especificações técnicas e padrões definidos no Anexo II da Portaria MCID nº 1.160/2025.
- Permitir a adequada execução e conclusão, com o adequado emprego das técnicas construtivas e de acordo com as especificações dos projetos e corrigir vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela família beneficiária.
- Elaborar projetos de produção e definir kits de melhoria das unidades habitacionais de acordo com as diretrizes estabelecidas pelas famílias beneficiárias e as diretrizes de projeto e especificações técnicas constantes da Portaria MCID nº 1.160/2025 e do levantamento de características e especificidades locais.
- Promover ações de sensibilização com vistas a estimular a participação das famílias beneficiárias na elaboração de projetos de produção e melhoria das unidades habitacionais em todas as etapas do projeto.

### **Rede Executiva de Habitação:**

A Rede Executiva de Habitação da CAIXA tem um papel estratégico na implementação das políticas habitacionais do governo federal, especialmente no âmbito do Minha Casa Minha Vida (MCMV). Suas principais atribuições são:

- Análise de viabilidade das propostas apresentadas por EOs e enquadramento de projetos arquitetônicos, orçamentos e documentação técnica, assegurando

conformidade com padrões definidos pelo Ministério das Cidades (MCID) e pela Portaria MCID nº 1.160/2025.

- Acompanhamento da execução das obras, contribuindo para o cumprimento de cronogramas e metas e para o controle da aplicação dos recursos públicos, com foco em eficiência e transparência.
- Desenvolvimento de ações de capacitação, apoio técnico e suporte para EOs e Assistências Técnicas, visando qualificar as propostas técnicas.

#### **4. Descrição**

A proposta surgiu a partir da identificação da necessidade de um formulário de acompanhamento de obras próprio para o MCMV-Rural, devido à especificidade dos elementos do processo quando comparado aos demais programas habitacionais da CAIXA. Os formulários existentes não contemplavam as necessidades do programa.

Além disso, as Entidades Organizadoras e as Equipes de Assistência Técnica frequentemente apontavam dificuldades na comunicação com os técnicos da CAIXA, devido à falta de clareza nos registros e à ausência de um modelo único que facilitasse o entendimento e a análise dos dados das obras. Havia também uma demanda crescente por ferramentas que permitissem maior agilidade na fiscalização, melhor controle físico-financeiro e facilidade na prestação de contas.

Diante desse cenário, foi desenvolvida uma metodologia baseada em dois formulários integrados:

- Planilha de Levantamento de Serviços – PLS: Estruturada em Excel, essa planilha permite o registro detalhado dos serviços executados, com campos vinculados à Ficha Resumo do Empreendimento. A automação incorporada possibilita a extração de dados diretamente da Ficha Resumo do Empreendimento, reduzindo erros e acelerando o preenchimento;
- Relatório de Acompanhamento do Empreendimento – RAE: Documento consolidado que reúne informações técnicas, fotográficas e de progresso físico da obra. Seu layout intuitivo facilita o uso por técnicos em campo e permite a inserção de imagens, gráficos e observações, promovendo maior transparência e rastreabilidade.

A criação de um novo formulário abriu também a possibilidade de ganho de produtividade, uma vez que foi possível a implementação de funcionalidades para automatizar o preenchimento de dados cadastrais e facilitar o preenchimento de dados de vistoria, evitando erros. Além disso, foram também criadas ferramentas que ajudam no processo de vistoria, como um gerador de mapas e uma memória de vistorias anteriores.

A ideia é que a PLS preenchida pelo responsável técnico da Entidade e o RAE preenchido pelo profissional CAIXA fossem conectados, facilitando o processo de elaboração do documento. Além disso, o RAE e a FRE também são conectados, permitindo uma rápida

aquisição das informações cadastrais da Entidade e dos beneficiários, necessárias para o preenchimento do documento.

### **Estrutura da PLS**

A PLS foi desenhada para permitir um preenchimento fácil e intuitivo pelo responsável técnico. A obra de cada UH é identificada pelo nome do beneficiário e dividida em macrosserviços, cada um com apenas 2 estágios de evolução: A (em andamento, ou 50% executado) e C (concluído, ou 100% executado).

A PLS em branco é gerada pelo profissional CAIXA a partir do arquivo de RAE anteriormente ao início do acompanhamento das obras. Para tal, as informações da FRE são importadas e um novo arquivo é gerado, em formato .xlsx, sem macros. Esse arquivo é a PLS que a EO irá preencher reiteradamente durante o andamento de obras, a cada medição realizada, atualizando apenas os valores de “A” e “C”.

A cada medição, o profissional CAIXA importa a nova PLS recebida da EO para o arquivo do RAE, inserindo automaticamente as informações de andamento de obra fornecidas pelo responsável técnico da EO naquela etapa. Esse processo de importação verifica também se houve alguma modificação na estrutura do arquivo ou na nomenclatura dos beneficiários com o intuito de prevenir fraudes e manter a integridade do processo.

No arquivo do RAE também existem as opções “P” e “G” na aba da PLS. Essas são as opções de glosa dos serviços, que refletirão nos percentuais a serem medidos. Após a aplicação – ou não – das glosas, a PLS é armazenada no arquivo e seus percentuais passam a figurar no RAE correspondente, não sendo necessários cálculos manuais de percentuais. Cada macroitem do orçamento de cada UH é ligado ao valor do orçamento do projeto correspondente.

A PLS também permite a geração de um arquivo .kml com seleções específicas de UHs do processo, utilizando a coluna da direita que fica fora da área de impressão do documento. Esse arquivo de mapa é bastante útil durante a vistoria, pois pode de maneira fácil e rápida elaborar mapas apenas com as UHs que serão vistoriadas na etapa.

**PRODUÇÃO HABITACIONAL**

APF: 636.094-09

Nome do Empreendimento	Dois Vizinhos	UF	PR	Município	Dois Vizinhos
Entidade Organizadora - EO	COOP DE HAB DOS AGRIC FAM COOPERHAF	CNPJ	04.801.878/0001-87		
Responsável Técnico da EO	Taliton Schuh Gottens	CPF do Responsável Técnico	070.126.639-28	CREA/CAU/CRT	118800-4

Último Registro  
3

**PLS 3 - Dois Vizinhos**

Beneficiários	Fundações	Supraestrutura	Alvenaria	Esq. Metálicas e Vidros	Esq. Madeira	Telhado	Impermeabilizações	Revestimentos Internos	Azulejos	Revestimentos Externos	Fornos	Pinturas	Piso Cimentado	Piso Cerâmico/Madeira	Rodape/Boleins/Petitris	Pavimentações Especiais	Instalações Elétricas	Instalações Hidráulicas	Inst. Sanitárias/Pirotéc	Aparelhos/Metas	Calafete/Limpeza	PLS Anterior	PLS Atual	Projeto
																						Evolução: 63,48%	29,18% 92,66%	
1 Alda Rezende	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	66,21%	100,00%	Projeto 3
2 Carol Levandoski Buiarski	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	57,43%	100,00%	Projeto 1
3 Daniel Calegari	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	66,69%	100,00%	Projeto 2
4 Ednan Cichella Biavatti	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	99,81%	100,00%	Projeto 2
5 Genoveva Plaut	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	89,67%	100,00%	Projeto 2
6 Ines De Souza Belusso	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	54,01%	100,00%	Projeto 3
7 Ivete Frazão Alves	C	C	C	C	C	C	A	C	C	C	A	C	C	C	C	C	C	A	A	C	C	29,39%	62,75%	Projeto 3
8 Janete Maria Stasiak Simionat	C	C	C	C	C	C	A	C	A	C	A	C	C	C	C	C	C	A	A	C	C	60,91%	63,42%	Projeto 3
9 José Serafim Antunes	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	51,56%	100,00%	Projeto 3
10 Luisa Simionatto	C	C	C	C	C	C	A	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	A	A	C	C	60,04%	75,28%	Projeto 3
11 Marilen Girardi Antunes	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	58,99%	100,00%	Projeto 3
12 Nelci Faustino Dos Santos	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	77,96%	100,00%	Projeto 3
13 Nercy Biavatti Rizzon	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	84,88%	100,00%	Projeto 3
14 Rodrigo Angelo Araldi	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	65,98%	100,00%	Projeto 3
15 Santo Paludo	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	A	C	C	C	C	A	A	A	A	C	57,15%	87,86%	Projeto 2
16 Victor Felipe Zuanazzi	C	C	C	C	C	C	A	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	36,07%	95,91%	Projeto 3

Todos

KML

- 1 - AR
- 2 - CLB
- 3 - DC
- 4 - ECB
- 5 - GP
- 6 - ISB
- 7 - IFA
- 8 - JMSS
- 9 - JSA
- 10 - LS
- 11 - MGA
- 12 - NFS
- 13 - NBR
- 14 - RAA
- 15 - SP
- 16 - VFZ

Imagem 01 – Estrutura geral da PLS Produção Rural

Já a PLS da Melhoria é estruturada sobre os kits publicados pelo ministério. Todos os cálculos são realizados considerando os valores dos kits disponíveis no site do MCidades. Ela também é integrada ao mesmo formulário de RAE que a PLS de Produção e funciona de forma análoga, de maneira cumulativa, relatório após relatório. A principal diferença é que neste caso, cada UH possui kits específicos que devem ser executados. A PLS ilustra claramente quais são os kits que devem ser medidos em cada UH, facilitando o processo de vistoria.

PLS 1 - Senhora Dos Remedios 2																									
Beneficiários	Fossa séptica + Sumidouro	Telha + Trama + Cinta	Telha + Trama	Telha	Caixa d'água	Ampliação: Cômodo Isolado	Ampliação: Cômodo Contíguo	Ampliação: Banheiro Isolado	Ampliação: Banheiro Contíguo	Banheiro - Reforma	Banheiro - Adaptação	Externo: Revest. + Pintura	Externo: Pintura	Rampa	Entrada de Energia	Cômodo: Inst. Elétrica	Inst. Hidrossanitárias	Porta - Substituição	Janela - Substituição	Cômodo: Piso Cerâmico	Cômodo: Revest. + Pintura	Cômodo: Pintura	Cômodo: Forro PVC	PLS Anterior	PLS Atual
																								Evolução:	8,00%
1 Arlete Adriana Rodrigues De Souza													1											0,00%	11,52%
2 Vania De Fatima Da Rocha																1					1			0,00%	5,05%
3 Maria Aparecida Da Silva												1										1		0,00%	27,40%
4 Rafael Do Carmo Silva																					1			0,00%	3,18%
5 Edilaine Larissa Trindade Maciel																								0,00%	0,00%
6 Edna Maria De Assis																		1						0,00%	11,38%
7 Josiane Dos Remedios De Oliveira Pereira																								0,00%	0,00%
8 Maria De Lourdes Dos Remedios Pereira Rocha																1		1						0,00%	13,34%
9 Silvana Dos Reis Barbosa	1																							0,00%	19,68%
10 Rondineli Da Silva	1																							0,00%	19,81%
11 Maria Efigênia Silvestre	1																							0,00%	19,52%
12 Joao Claudio Da Silva	1																							0,00%	19,69%
13 Elizangela Dos Remedios Silva Santos																1								0,00%	1,89%
14 Micheline De Carvalho																								0,00%	0,00%
15 Maria De Lourdes Silva De Carvalho																								0,00%	0,00%
16 Andreia Rodrigues De Oliveira																								0,00%	0,00%
17 Maria Sueli De Almeida																								0,00%	0,00%
18 Ana Madalena Silvestre Siqueira																								0,00%	0,00%
19 Maria Antonia De Carvalho Paula																								0,00%	0,00%

Imagem 02 – Estrutura geral da PLS Melhoria Rural

## Estrutura do RAE

Os dados de cadastro do empreendimento, beneficiários, projetos, orçamentos, cronograma, coordenadas geográficas e infraestrutura preexistente são todos importados diretamente da FRE do empreendimento, não sendo necessário um novo preenchimento do formulário na primeira utilização. Nas demais utilizações, na elaboração dos RAEs subsequentes, o mesmo arquivo é utilizado, então a transposição manual de informações entre arquivos é inexistente.

O cabeçalho do RAE tem um formato simplificado, apenas com as informações relevantes para os sistemas e verificações normativas. As datas de PLS e vistoria têm a função principal de demonstrar o andamento da obra ao longo do tempo. O RAE também se autoconfigura para os casos em que não há vistoria, mudando sua formatação conforme os requisitos normativos internos, ou seja, o mesmo arquivo é utilizado tanto para os RAEs sem vistoria, quanto para os RAEs convencionais.

**Minha Casa, Minha Vida RURAL**  
**Relatório de Acompanhamento do Empreendimento - RAE**

# EXTERNO.CONFIDENCIAL  
(somente credenciados)

A.S.: \_\_\_\_\_

**AFERIÇÃO SEM VISTORIA** **RAE 03**

APF: 636.094-09	Unidade: REHAB/CV	Modalidade: Construção	Regime construtivo: Autoconstrução assistida				
Nome do Empreendimento		UF	Município				
Dois Vizinhos		PR	Dois Vizinhos				
Entidade Organizadora - EO		CNPJ					
COOP DE HAB DOS AGRIC FAM COOPERHAF		04.801.878/0001-87					
Data da PLS	Data da Vistoria	Início de Obra	Prazo Contrato	Prazo Reprog.	Responsável Técnico da EO	CREA/CAU/CRT	CPF do Resp. Técnico
(preencher)		13-mar-25	13-abr-26		Taliton Schuc Gottems	118800-4	070.126.639-28

**AFERIÇÃO COM VISTORIA** **RAE 04**

APF: 634.763-58	Unidade: GIHAB/CH	Modalidade: Construção	Regime construtivo: Autogestão assistida com administração direta				
Nome do Empreendimento		UF	Município				
Viver Bem III Quiterianópolis		CE	Quiterianópolis				
Entidade Organizadora - EO		CNPJ					
INSTITUTO CARIRIENSE DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL ICADES		02.574.414/0001-50					
Data da PLS	Data da Vistoria	Início de Obra	Prazo Contrato	Prazo Reprog.	Responsável Técnico da EO	CREA/CAU/CRT	CPF do Resp. Técnico
15-out-25	22-out-25	07-fev-25	07-fev-26		JARDSON MACEDO DA SILVA	328123CE	044.238.963-97

Imagem 03 – Cabeçalho dos RAEs, aferição com e sem vistoria, respectivamente

O mapa de evolução, diferentemente dos demais programas, conta com a descrição de avanço individual de obra por UH ao invés do avanço em percentual total por macroitem. Dessa forma, o acompanhamento do processo e das obras é facilitado, uma vez que as unidades são pulverizadas e ligadas diretamente ao respectivo beneficiário.

A escolha das unidades vistoriadas também é feita de acordo com critérios internos, escolha essa facilitada pela maneira em que as informações são dispostas no mapa de evolução e na memória de vistorias. A memória de vistorias não faz parte do documento, portanto fica fora da área de impressão. Sua função principal é trazer sempre a lista atualizada de quais UHs foram vistoriadas durante todo o processo e em qual percentual de obra individual ocorreram as visitas. No próprio mapa são selecionadas as UHs que serão vistoriadas, na última coluna da direita.

Beneficiários	Valor de Obra (R\$)	RAE anterior (%)	Evolução (%)	Acumulado (%)	Andamento	Vistoria
	<b>R\$ 3.936.256,32</b>	<b>29,57%</b>	<b>5,51%</b>	<b>35,08%</b>		<b>Sim</b>
1 Rafaela De Sousa Caldeira	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
2 Maria Gisely Fernandes Moura	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
3 Ana Alria Soares Fernandes	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
4 Maria Francirlene Soares Fernandes	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
5 Francisca Micilene Gonçalves Do Nascimento Fernand	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
6 Talita Sousa Sales	R\$ 82.005,34	45,08%	20,20%	65,29%		X
7 Antonia Helena Pereira De Sousa	R\$ 82.005,34	85,77%	14,23%	100,00%		X
8 Maria Juliana Gonçalves Vieira	R\$ 82.005,34	100,00%	0,00%	100,00%		
9 Maria Eduarda Soares Araujo	R\$ 82.005,34	100,00%	0,00%	100,00%		
10 Maria Gabriela Gomes Cavalcante	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
11 Maria De Sousa Moreno	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
12 Enivalda Ferreira De Sousa	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
13 Helem Caroline De Sousa Martins	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
14 Andrieli Martins Da Silva	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
15 Milene Vieira Martins	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		
16 Iolanda Bento Gomes	R\$ 82.005,34	67,90%	22,42%	90,32%		X
17 Eva Moreno Pereira	R\$ 82.005,34	72,23%	18,09%	90,32%		X
18 Francisca Tânia Alves De Souza	R\$ 82.005,34	79,43%	10,89%	90,32%		X
19 Francisco Das Chagas Do Vale	R\$ 82.005,34	0,00%	0,00%	0,00%		

Imagem 04 – Mapa de Evolução do RAE

O cronograma é apresentado de forma dinâmica. Diferentemente dos empreendimentos de mercado, que possuem um intervalo fixo entre as vistorias, o MCMV Rural não segue o cronograma rígido de liberações. O intervalo entre 2 vistorias consecutivas pode variar de 30 dias até 90 dias, dependendo da necessidade da Entidade Organizadora.

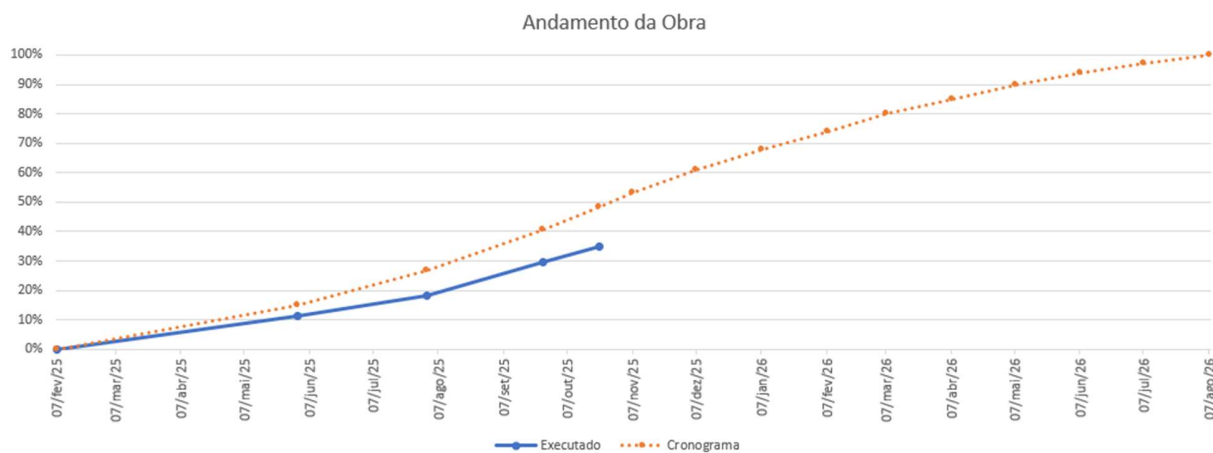


Imagem 05 – Cronograma do RAE

O trecho referente às observações da vistoria conta com um campo aberto para informações de andamento de obra e pendências de cada UH vistoriada, além de verificações padrão referentes à execução de projeto, especificações, infraestrutura disponível e coordenadas em que a UH foi vistoriada. As informações prestadas nesta etapa são comparadas com aquelas informadas na FRE, durante a análise do empreendimento, e em caso de divergência, um aviso em vermelho é exibido, conforme ilustrado na figura seguinte. Todo esse trecho é suprimido nos casos de RAE sem vistoria. Além disso, consta o campo aberto de observações gerais.

Antonieta Ferreira Da Silva Casa concluída, todos os serviços executados, falta instalar energia e água.	Habitação Especif.: <b>Atende</b> Projeto: <b>Conforme</b>	Infraestrutura Água: <b>Disponível</b> Energia: <b>Disponível</b>	Coordenadas Vistoria S 5 43 59 W 40 46 49
Antonia Auritania Alves Dos Santos Casa concluída, todos os serviços executados, falta instalar energia e água.	Habitação Especif.: <b>Atende</b> Projeto: <b>Conforme</b>	Infraestrutura Água: <b>Disponível</b> Energia: <b>Disponível</b>	Coordenadas Vistoria S 5 44 27 W 40 45 3
Maria Ozete Alves Da Costa Obra em andamento, fundação, alvenaria, coberta, revestimento interno e externo, piso cerâmico, portas e janelas assentadas e instalações elétricas e hidrossanitárias em andamento.	Habitação Especif.: <b>Atende</b> Projeto: <b>Conforme</b>	Infraestrutura Água: <b>Disponível</b> Energia: <b>Disponível</b>	Coordenadas Vistoria S 5 44 27 W 40 45 3
Antonia Debora Lima Da Silva Obra em andamento, fundação, alvenaria, coberta, revestimento interno e externo, piso cerâmico, portas e janelas assentadas e instalações elétricas e hidrossanitárias em andamento.	Habitação Especif.: <b>Atende</b> Projeto: <b>Conforme</b>	Infraestrutura Água: <b>Disponível</b> Energia: <b>Disponível</b>	Coordenadas Vistoria S 5 46 15 W 40 41 21
<p><b>Observações Gerais</b> As obras estão em execução, todos os serviços em andamento, alguns proprietários estão com as coordenadas das residencias divergentes da FRE, que são: Antonia Auritania. As duas marcações em destaque (vermelho), aparecem dessa forma porque os nomes não são carregados no arquivo do Excel, que são: Antônia Helena e Iolanda Bento. Será necessário compatibilizar as mesmas.</p>			

Imagem 06 – Campo de observações do RAE

O relatório fotográfico é configurado e dimensionado automaticamente de acordo com as UHs que foram vistoriadas. Ao selecionar as imagens, o arquivo reconhece as coordenadas constantes nos metadados, caso existam, e as atribui ao beneficiário em questão no campo de observações do RAE para realizar a comparação com a FRE. Dessa forma, não é necessário entrar manualmente com os valores de coordenadas, evitando erros de preenchimento. As imagens permanecem no arquivo até o momento da elaboração do próximo RAE, momento esse em que todas as fotos da vistoria anterior são apagadas, caso existam, e armazenadas em um arquivo separado, nomeado "RAE XX – Fotos" para arquivamento. Todo este trecho, referente ao relatório fotográfico também é suprimido nos casos de RAE sem vistoria.

A.S.: \_\_\_\_\_

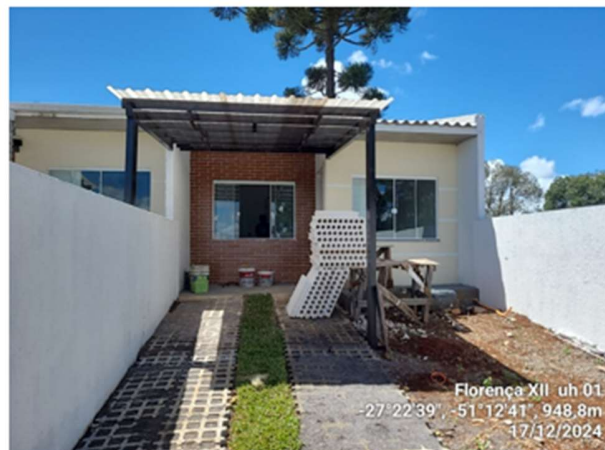
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

**RAE 03**

Nome do Beneficiário <b>Geneveva Plaut</b>	UF <b>PR</b>	Município <b>Dois Vizinhos</b>
Entidade Organizadora - EO <b>COOP DE HAB DOS AGRIC FAM COOPERHAF</b>	Data da Vistoria	Coordenadas
		<b>S 27 22 40 W 51 12 42</b>



Portão da UH



Fachada Frontal

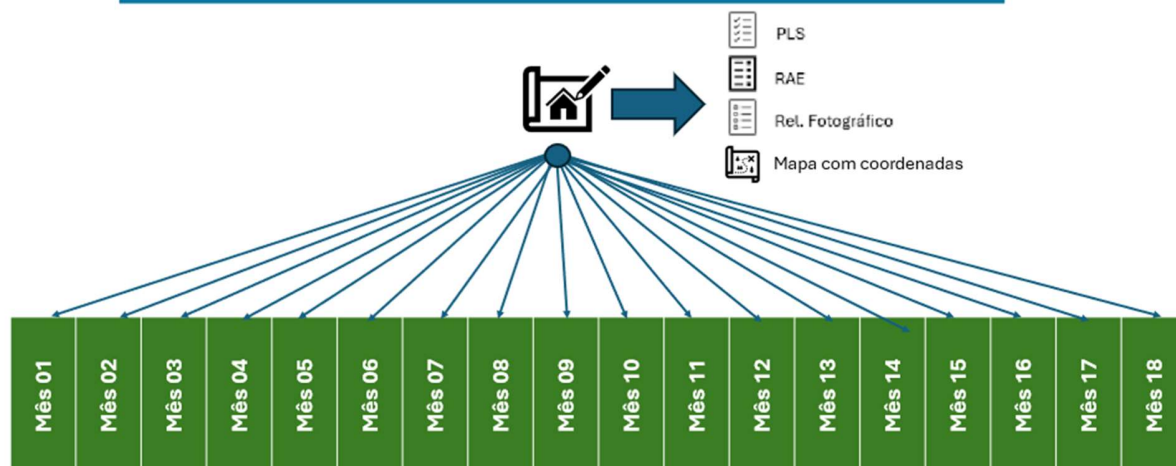
Imagem 07 – Exemplo de relatório fotográfico do RAE

ACOMPANHAMENTO DE OBRAS COM SISTEMÁTICA ANTERIOR					
Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06
PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico
Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	Mês 11	Mês 12
PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico
Mês 13	Mês 14	Mês 14	Mês 16	Mês 17	Mês 18
PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico	PLS RAE Rel. Fotográfico

**Ao longo do processo de acompanhamento do desembolso eram produzidos até 54 arquivos e documentos independentes**

Imagem 08 – Geração de arquivos desconectados

## ACOMPANHAMENTO DE OBRAS COM SISTEMÁTICA PROPOSTA



**Um único arquivo gera 72 documentos**

Imagem 09 – Documentos unificados

A metodologia de implantação dos novos formulários foi executada com as seguintes etapas e procedimentos:

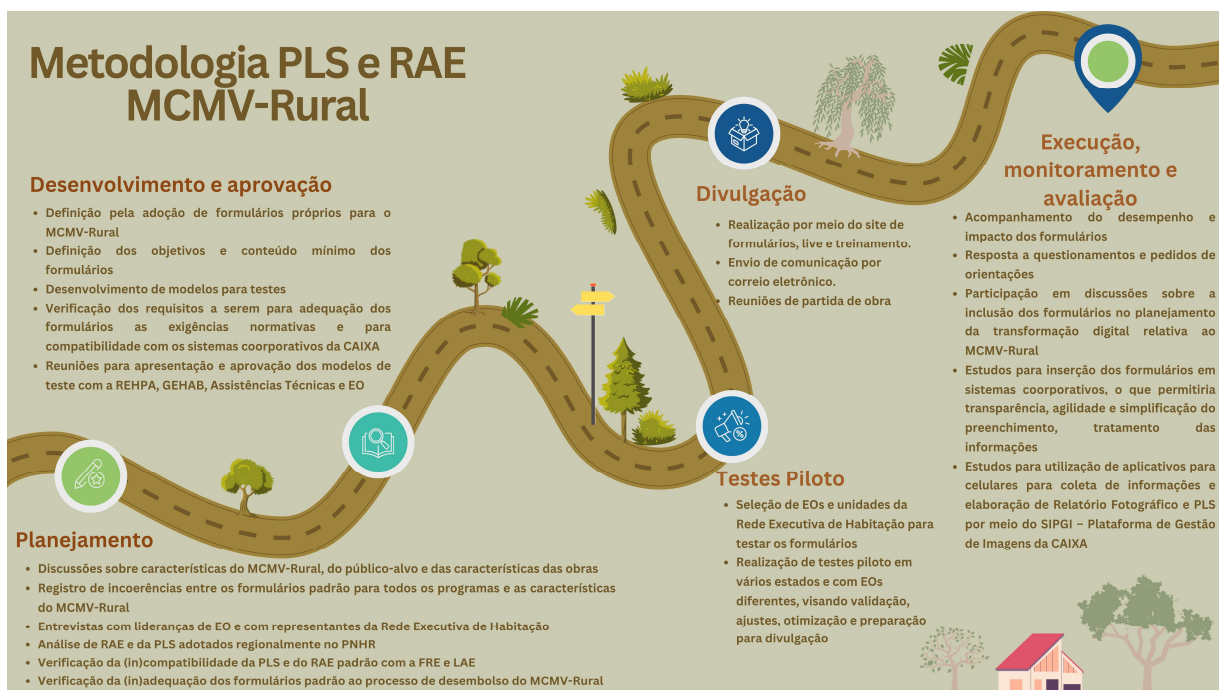


Imagem 10 – Metodologia de desenvolvimento do formulário de RAE Rural

A implantação dos novos formulários se encontra na Fase 5 – Execução, monitoramento e aprimoramento.

## **5. Impactos e Resultados**

A implementação dos novos formulários de PLS e RAE, com pré-preenchimento automático a partir da FRE, resultou nos seguintes resultados:

- Ganhos expressivos de eficiência, padronização e transparência no acompanhamento de obras do MCMV-Rural.
- Redução significativa no tempo de preenchimento dos relatórios.
- Eliminação de inconsistências entre documentos e melhoria significativa da comunicação entre EOs, Assistência Técnica e Rede Executiva de Habitação.
- Geração de evidências rastreáveis (dados, imagens e trilhas de auditoria).
- Aumento da confiabilidade das informações para tomada de decisão e prestação de contas.
- Redução significativa tempo de preenchimento dos formulários, pela automação a partir da FRE.
- Eliminação de inconsistências entre documentos técnicos por padronização e validações.
- Melhoria da comunicação entre EOs, AT e CAIXA (redução de idas e voltas, prazos de resposta menores).
- Fortalecimento da atuação técnica em campo, com evidências fotográficas e checklists integrados ao RAE.

Os impactos dos novos formulários para os participantes envolvidos com o MCMV-Rural são os seguintes:

### **Beneficiários:**

- Transparência e previsibilidade da entrega: PLS, RAE, Relatórios Fotográficos padronizados permitem acompanhar em único documento a evolução das obras, etapas e prazos, reduzindo assimetria de informação.
- Redução de atrasos e retrabalho: consolidação de dados físicos e fotográficos acelera a detecção e correção de não conformidades antes da entrega, com impacto direto na qualidade habitacional.
- Fortalecimento do controle social: informações mais claras e uniformes (status físico, marcos de obra, pendências) ampliam a capacidade de fiscalização comunitária.

- Experiência do cliente aprimorada: jornada mais simples e confiável, refletindo-se em menor volume de reclamações e maior satisfação do público-alvo (Net Promoter Score – NPS e da principalidade da CAIXA).

### **Entidades Organizadoras**

- Padronização documental: PLS e RAE com campos estruturados reduzem divergências entre FRE, planilhas e relatórios, com melhor aderência a auditorias.
- Automação e ganho de produtividade: extração automática da FRE elimina digitação redundante e erros de transposição, reduzindo fortemente o tempo de preparação e envio de documentos.
- Melhoria do fluxo de comunicação com a CAIXA: dados objetivos, padronizados e comparáveis sobre as obras reduzem idas e vindas e encurtam ciclos de análise.
- Escalabilidade operacional: a metodologia simplifica a gestão simultânea de vários contratos/municípios, facilitando a formação de portfólios.

### **Assistência Técnica**

- Agilidade de campo: formulários intuitivos, com layout focado em uso em campo e checklists alinhados às exigências técnicas, reduzem o esforço de registro e organização de evidências.
- Melhor controle físico-financeiro: consolidação de medições, imagens e observações no RAE cria linha do tempo da obra com marcos verificáveis, facilitando planejamento e replanejamento.
- Qualidade técnica: redução de erros de preenchimento e padronização de evidências elevam a conformidade com a Portaria MCID nº 1.160/2025 e demais normativos.
- Foco no que importa: tempo poupado com burocracia redirecionado para análise técnica e solução de problemas, elevando o valor da atuação profissional.

### **Rede Executiva de Habitação**

- Eficiência na análise e fiscalização: padronização dos insumos e comparabilidade entre contratos reduzem o tempo de análise e aumentam a confiabilidade da informação para deliberação.
- Governança e transparência: melhor rastreabilidade de decisões e evidências, com trilhas de auditoria (dados + fotos) e redução de assimetria informacional entre áreas.
- Aderência à estratégia CAIXA 2030: ganhos de produtividade, qualidade e experiência do cliente, reforçando os pilares de eficiência operacional, inovação e valorização técnica.

- Capacitação e disseminação: material padronizado facilita treinamentos e replicação em outras linhas do MCMV e instrumentos da habitação.

A proposta está alinhada aos pilares do Planejamento Estratégico CAIXA 2030, especialmente no que se refere seu elevado grau de impacto, originalidade, replicabilidade e alinhamento, conforme ilustrado a seguir:

**Impacto:**

- Redução significativa de tempo para preenchimento de relatórios técnicos (PLS e RAE).
- Melhoria da governança: eliminação de inconsistências entre documentos, garantindo maior confiabilidade das informações para auditorias e fiscalização.
- Impacto social direto: maior previsibilidade na entrega das unidades habitacionais, beneficiando famílias rurais com moradias de qualidade.
- Fortalecimento da experiência do cliente: transparência e clareza na jornada do beneficiário, reduzindo reclamações e aumentando satisfação.

**Originalidade:**

- Integração automatizada com a FRE: pré-preenchimento dos formulários a partir da Ficha Resumo do Empreendimento, eliminando digitação manual.
- Relatórios inteligentes: geração automática de relatórios fotográficos e mapas de localização, inovando na forma de apresentar evidências técnicas.
- Layout intuitivo e padronizado: formulários desenhados para uso em campo, com checklists e validações embutidas.
- Ruptura com práticas tradicionais: substituição de processos fragmentados por um fluxo único, digital e rastreável.

**Replicabilidade:**

- Modelo modular e parametrizável: adaptável a diferentes realidades regionais e linhas do MCMV.
- Escalabilidade nacional: metodologia aplicável em outros programas habitacionais da CAIXA, com ajustes mínimos.
- Facilidade de adoção: guias rápidos, checklists e treinamentos simplificados favorecem replicação em larga escala.
- Potencial de integração futura: compatibilidade com sistemas corporativos e plataformas digitais da CAIXA.

**Alinhamento ao Planejamento Estratégico CAIXA 2030:**

- Cliente no Centro: melhora da jornada do beneficiário com transparência e previsibilidade.

- Eficiência e Rentabilidade: redução de custos operacionais e otimização de processos críticos.
- Tecnologia e Inovação: automação e digitalização de etapas essenciais do acompanhamento técnico.
- Pessoas, Cultura e Agilidade: valorização da engenharia e arquitetura, liberando tempo para atividades de maior valor agregado.
- Sustentabilidade e Cidadania: fortalecimento do papel social da CAIXA na promoção da habitação rural.
- Atuação em Ecossistema: integração entre Entidades Organizadoras, Assistência Técnica e Rede Executiva de Habitação.

A solução eleva o padrão de gestão técnica do MCMV-Rural ao simplificar, padronizar e automatizar o acompanhamento de obras, com impacto direto na qualidade das entregas, redução de prazos e retrabalho, transparência e melhor experiência dos beneficiários. O desenho modular assegura replicabilidade e sustentação institucional, em plena aderência aos pilares do Planejamento CAIXA 2030.

## 6. Bibliografia

BRASIL. Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida. Disponível em <>. Acesso em 17 out. 2025.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CAIXA 20230: Plano Estratégico Conglomerado 2025-2023. 2025. 17 slides. Disponível em: <<https://caixa.sharepoint.com/sites/Estrategia/Documentos%20Compartilhados/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2FEstrategia%2FDocumentos%20Compartilhados%2FEstrat%C3%A9gia%202030%2FPlano%20Estrat%C3%A9gico%2FMaterial%2FPLANO%20ESTRAT%C3%89GICO%20CONGLOMERADO%202025%2D2030%2Epdf&parent=%2Fsites%2FEstrategia%2FDocumentos%20Compartilhados%2FEstrat%C3%A9gia%202030%2FPlano%20Estrat%C3%A9gico%2FMaterial>>. Acesso em: 23 out. 2025.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Propósito, visão e valores. Disponível em: <<https://ri.caixa.gov.br/a-companhia/proposito-visao-e-valores/>>. Acesso em: 16 out. 2025.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. AE098 - Engenharia – Análise e Acompanhamento do Crédito Imobiliário – Empreendimentos. Disponível em: <<https://normas.caixa/>>. Acesso em: 31 out. 2025.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. HH387 – Programa Minha Casa, Minha Vida Rural – Recursos do OGU – MCMV. Disponível em: <<https://normas.caixa/>>. Acesso em: 31 out. 2025

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Portaria MCID Nº 354, de 9 de abril de 2024. Regulamenta as linhas de atendimento voltadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais novas e à melhoria habitacional em áreas rurais, integrantes do Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural. Disponível em < <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/institucional/base->

juridica/portarias/Portaria\_354\_compilada\_23\_7\_2025\_atualizada28072025.pdf>.  
Acesso em: 17 out. 2025.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Portaria MCID Nº 1.160, de 3 de outubro de 2025. Regulamenta as linhas de atendimento voltadas à provisão subsidiada de unidades habitacionais novas e à melhoria habitacional em áreas rurais, integrantes do Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural. Disponível em <<https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/institucional/base-juridica/portarias/PORTARIAMCIDN1.160DE3DEOUTUBRODE2025.pdf>>. Acesso em: 17 out. 2025.

MINISTÉRIO DAS CIDADES (Regulamentação do programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV). 2025. Disponível em < <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/institucional/base-juridica/secretaria-nacional-de-habitacao>> acesso em: 21 out. 2025.