

# PROCESSO DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS (PMCMV-FAR)

Portaria MCidades nº 596, de 25 de setembro de 2018

Regulamentada pela Portaria nº 114, de 2018.

## Meta de contratação deste processo seletivo:

Meta total para seleção = 50.000 unidades habitacionais

Saldo seleções anteriores = 33.148 unidades habitacionais

**Meta para este processo seletivo = 25.000 unidades habitacionais**

## Fases do processo:

- I. Enquadramento: realizado pelas instituições financeiras
- II. Seleção: realizado pelo Ministério das Cidades

## I. ENQUADRAMENTO

Quanto aos requisitos para o enquadramento de propostas pelas instituições financeiras, seguem as exigências estabelecidas pelo normativo que regulamenta a modalidade, conforme o item 8.1.1 do Anexo I da Portaria nº 114, de 2018:

- a) inexistência de unidades concluídas e legalizadas há mais de 60 dias, com ociosidade superior a 5% do total contratado, no município, com recursos do FAR;
- b) Somatório da contratação no município objeto da proposta inferior a 50% do déficit habitacional urbano, considerando empreendimentos produzidos com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), da Oferta Pública de Recursos e do FAR, desconsideradas as operações vinculadas ao PAC;
- c) Número máximo de unidades habitacionais por empreendimento isolado, e por agrupamento de empreendimentos, de acordo com o porte populacional do município:

População	Quantidade de Unidades Empreendimento isolado	Quantidade de Unidades Agrupamento
até 20.000 habitantes	50	200
de 20.001 a 50.000 habitantes	100	400
de 50.001 a 100.000 habitantes	300	1200
acima de 100.000 habitantes	500	2.000

- c.1) Em caso de agrupamento, cada empreendimento isolado deverá ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais.
- d) Cumprimento das especificações mínimas estabelecidas em ato normativo específico do MCIDADES, vedada a apresentação de solicitações com amparo no item 6.1 do Anexo I da Portaria nº 269, de 22 de março de 2017 posteriormente à etapa de enquadramento;
- e) Inexistência de empreendimentos paralisados, no âmbito do FAR, contratados com a empresa proponente;
- f) Informações da IF quanto à:
  - f.1) existência de projeto aprovado ou protocolado junto à prefeitura;
  - f.2) análise técnica do empreendimento, mediante a emissão de Laudo de Análise de Engenharia (LAE), acompanhado de manifestação favorável da IF;
  - f.3) relatório de vistoria do terreno com manifestação favorável da IF, que deverá abordar a adequação da localização do empreendimento, a inserção urbana e a disponibilidade de serviços; e
  - f.4) análise jurídica do terreno, com manifestação favorável da IF.
  - f.5) aprovação da análise de risco da empresa construtora.

→ O total de propostas enquadradas para o processo seletivo ora proposto foi de **256, totalizando 52.012 unidades habitacionais em todo o território nacional.**

## II. SELEÇÃO

### Critérios de pontuação:

#### 1. Regionalização:

*1.1 Déficit habitacional do município (-) contratação PNHU Faixa 1:* Objetiva priorizar a contratação em municípios que concentrem o maior déficit habitacional absoluto, uma vez que alguns municípios, embora anteriormente contemplados pelo Programa, ainda apresentam déficit habitacional absoluto expressivo.

*1.2 Contratação PNHU Faixa 1 (÷) déficit habitacional do município:* Objetiva priorizar a contratação de novos empreendimentos em municípios que apresentaram, proporcionalmente ao seu déficit, menor desempenho em fases anteriores ou ainda não contemplados pelo PMCMV, haja vista que o programa tem como diretriz o atendimento equitativo entre os municípios, além de oferecer uma vantagem competitiva aos municípios com população inferior a 50 mil habitantes, antes não atendidos no âmbito do PMCMV/FAR.

**2. Indicadores de dinamismo urbano do entorno,** tem por objetivo caracterizar o entorno do empreendimento, bem como avaliar a sua inserção urbana:

*2.1 Presença prévia de equipamentos educacionais como creches públicas, ensino infantil e ensino fundamental:* pressupõe-se que empreendimentos mais próximos a equipamentos públicos de educação situam-se em bairros mais consolidados.

*2.2 Presença prévia de ensino médio:* semelhante ao item "a", contudo, uma vez que escolas do ensino médio apresentam-se em menor quantidade, a sua presença indica entornos ainda mais consolidados.

*2.3 Presença prévia de agência bancária, agência dos correios ou lotérica:* baseia-se na premissa de que empreendimentos mais próximos a serviços essenciais situam-se em bairros mais consolidados.

*2.4 Presença de ponto de ônibus, com linha de transporte público operante:* considera-se que a presença prévia de ponto de ônibus com linha de transporte ativa indica a existência de um fluxo de pessoas circulando diariamente naquela região.

#### 3. Porte do empreendimento

*3.1 Porte do empreendimento em número de unidades habitacionais:* Objetiva priorizar a contratação de empreendimentos menores, tendo em vista que possibilitam uma participação mais ativa e integrada e maior cooperação entre os moradores. Adicionalmente, costumam apresentar melhor inserção urbana, por exigirem terrenos menores, bem como evitam a criação de áreas segregadas nas cidades e, conseqüentemente, o isolamento e estigmatização dos futuros moradores.

**4. Gestão territorial e infraestrutura básica:** requisitos obrigatórios de priorização, conforme dispõe o § 1º do art. 3º da Lei nº 11.977, de 2009, a saber:

*4.1 Terreno proveniente de doação ou cessão por órgão público;*

*4.2 Terreno em ZEIS ou proveniente da aplicação do instrumento de controle da ociosidade; e*

*4.3 Aplicação pelo município de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social.*

**5. Existência prévia de infraestrutura urbana básica:** com intuito de priorizar a contratação de propostas localizadas em terrenos já dotados de água encanada, iluminação pública viária, rede de esgoto e pavimentação.

**- Projetos aprovados e licenciamento:**

Além dos requisitos mínimos definidos pela Portaria nº 114, de 2018 do Ministério das Cidades, entendeu-se apropriado **atribuir pontuação ao estágio do projeto e respectivos licenciamentos exigidos**, com intuito de priorizar a contratação de propostas de empreendimentos em fase mais avançada de desenvolvimento, a fim de que, após a seleção, sejam rapidamente contratadas pelas instituições financeiras e iniciadas as obras, estimulando a geração de emprego e renda.

Ressalta-se que neste processo seletivo, para a pontuação referente ao estágio do projeto e licenciamentos, foi atribuída a mesma pontuação para as duas categorias, tendo em vista que alguns municípios só aprovam os projetos mediante a apresentação dos licenciamentos exigidos e a pontuação anteriormente utilizada partia do princípio de que os licenciamentos somente poderiam ser obtidos após a aprovação dos projetos.

**- Pontuação:**

Ao final do processo foram consideradas habilitadas as propostas mais bem pontuadas em cada região. Para garantir o atendimento mínimo dos critérios estabelecidos, a pontuação mínima definida para a seleção das propostas foi de 30 pontos. Adotou-se como critério de desempate o menor número de unidades por proposta, a fim de atender ao maior número de propostas possíveis e possibilitar melhor distribuição dos recursos. A planilha com a pontuação está anexada no final deste arquivo.

**- Remanejamento e meta da seleção:**

Após a aplicação dos critérios de seleção, pontuação e hierarquização por região geográfica do país, observou-se que para a região Sul e Sudeste não foram apresentadas propostas suficientes para atingir o saldo da meta de contratação disponível, razão pela qual propomos o remanejamento da meta excedente para as outras regiões geográficas, proporcionalmente ao déficit habitacional, conforme previsto no item 5.4 do Anexo I da Portaria nº 114, de 2018.

Após o remanejamento do saldo, as propostas enquadradas pelo Gestor Operacional do PMCMV **foram novamente hierarquizadas por região geográfica do país** e foram consideradas habilitadas as propostas mais bem pontuadas em cada região, observado o **limite de 25 mil unidades habitacionais**.

Para a realização do corte em 25 mil unidades habitacionais, foram selecionadas as propostas até a primeira que extrapolou o limite em cada região, finalizando a seleção em 25.419 unidades habitacionais.

## RESULTADO

A tabela seguinte demonstra o resumo do resultado final do presente processo seletivo, após aplicação das diretrizes constantes na Portaria nº 114, de 2018:

Região Geográfica	Saldo da meta de contratação (UH)	Remanejamento da meta de contratação (UH)	Limite do processo seletivo (UH)	Propostas Enquadradas (UH)	Propostas Selecionadas (UH)
Centro-Oeste	3.122	5.209	3.112	3.819	3.223
Nordeste	8.561	15.453	10.274	33.789	10.261
Norte	1.966	4.196	3.325	3.796	3.446
Sudeste	15.173	7.663	7.663	9.982	7.663
Sul	4.326	626	626	626	626
<b>Total Geral</b>	<b>33.147</b>	<b>33.147</b>	<b>25.000</b>	<b>52.012</b>	<b>25.219</b>

Esta área técnica verificou que, após a aplicação dos critérios de pontuação e seleção, foram observados os seguintes resultados:

- a) 67 propostas não obtiveram a pontuação mínima de 30 pontos;
- b) 53 propostas foram eliminadas deste processo de seleção pois os empreendimentos extrapolaram o número de unidades habitacionais estabelecido para os limites municipais e regionais;
- c) 4 propostas apresentadas para o município Teotônio Vilela, no Estado do Alagoas, foram retiradas do processo seletivo, devido à autorização de contratação para atendimento a famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, conforme Ofício nº 897/2018/DPH/SNH-MCIDADES e Ofício nº 897/2018/DPH/SNH-MCIDADES; e
- d) 134 propostas foram selecionadas, totalizando 25.219 unidades habitacionais.

## Proposta de critérios de pontuação PMCMV - FAR

Critérios		Pontuação máx.
<b>Regionalização</b>		<b>35</b>
Déficit habitacional do município (-) Contratação faixa 1:	> 50.000 UH	<b>10</b>
	10.001 a 50.000 UH	7,5
	5.001 a 10.000 UH	5
	1.001 a 5.000 UH	2,5
	0 a 1.000 UH	0
% de Contratação/Déficit	0	<b>25</b>
	0% a 5%	20
	5,1% a 10%	15
	10,1% a 15%	12,5
	15,1% a 20%	10
	20,1% a 25%	5
	25,1% a 30%	2,5
>30%	0	
<b>Indicadores de dinamismo urbano do entorno : maior distância entre a UH e o equipamento.</b>		<b>20</b>
Presença prévia de equipamentos educacionais como creches públicas, ensino infantil e ensino fundamental distante do lote num raio de:	≤ 1.500 m	<b>5</b>
	de 1.501 a 3.000 m	2
	> 3.000 m	0
Presença prévia de ensino médio distante do lote num raio de:	≤ 1.500 m	<b>5</b>
	de 1.501 a 3.000 m	2
	> 3.000 m	0
Presença prévia de agência bancária, agência dos correios ou lotérica distante do lote num raio de:	≤ 1.500 m	<b>5</b>
	de 1.501 a 3.000 m	2
	> 3.000 m	0
Presença de ponto de ônibus, com linha de transporte público operante distante do lote num raio de:	≤ 500 m	<b>5</b>
	501 a 1.500 m	2
	> 1.500 m	0
<b>Gestão territorial e infraestrutura básica</b>		<b>30</b>
Terreno proveniente de doação ou cessão por órgão público		<b>8</b>
Terreno objeto da aplicação do instrumento de controle da ociosidade previstos no Estatuto da Cidade (IPTU Progressivo, Parcelamento Compulsório e Desapropriação)		<b>2</b>
Aplicação pelo municípios de medidas de desoneração tributária para construções destinadas a habitação de interesse social		<b>4</b>
Área dotada de infraestrutura urbana básica pré-existente	Água encanada	<b>4</b>
	Iluminação pública viária	1
	Rede de esgoto	8
	Pavimentação	3
<b>Fase do Projeto</b>		<b>15</b>
Fase do Projeto	Licenciamentos obrigatórios obtidos e/ou Aprovado pela Prefeitura, com Alvará de Construção emitido	<b>15</b>
	Sem aprovação pela Prefeitura	0
		<b>100</b>