

PROCESSO DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS (PMCMV-FDS)

Portaria MCidades nº 595, de 25 de setembro de 2018

Regulamentada pela Portaria nº 367, de 2018.

Meta de contratação:

Total= 10.000 unidades habitacionais

Seleção = 8.000 unidades habitacionais

Distribuição da meta:

Região Geográfica	%	Meta de Contratação (UH)
Norte	11,5	920
Nordeste	26,1	2.088
Sul	8,3	664
Sudeste	44,7	3.576
Centro-Oeste	9,4	752
TOTAL	100	8.000

20% da meta(2.000 UH) = dispensa do processo de hierarquização as propostas para execução de empreendimentos:

- (i) em área disponibilizada pela Secretaria de Patrimônio da União - SPU;
- (ii) na modalidade de requalificação de imóveis urbanos; e
- (iii) em áreas centrais das capitais das Unidades Federadas e municípios com população superior a 750 mil habitantes, considerando os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE mais recentes.

Fases do processo:

- I. Enquadramento: realizado pelas Instituições Financeiras
- II. Hierarquização: 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 art. 7º da Portaria nº 367, de 2018:

- a) Inexistência de empreendimentos com obras atrasadas ou paralisadas, contratados com a EO proponente, no âmbito dos programas com recursos aportados pelo Fundo de Desenvolvimento Social – FDS e contratados no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR;
- b) Somatório da contratação no município objeto da proposta deve ser inferior a 50% do déficit habitacional urbano, considerando empreendimentos produzidos com recursos do FDS, da Oferta Pública de Recursos e do PMCMV - FAR, desconsideradas as operações vinculadas ao Programa de Aceleração do Crescimento - PAC;
- c) Número máximo de unidades habitacionais por empreendimento isolado, e por agrupamento de empreendimentos, de acordo com o porte populacional do município, devendo cada empreendimento isolado ter viabilidade técnica e econômica de implantação independente dos demais:

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

- d) Necessidade de cumprimento das especificações mínimas estabelecidas em ato normativo específico do MCIDADES (Portaria nº 269, de 22 de março de 2017);

- e) Entrega da relação de beneficiários em número igual ou superior ao de UH com declaração da entidade de que as famílias estão enquadradas no programa; e
- f) Existência de projeto aprovado ou protocolado junto à prefeitura;
- g) Análise técnica do empreendimento, mediante a emissão de Laudo de Análise de Engenharia - LAE, acompanhado de manifestação favorável do AF;
- h) Relatório de vistoria do terreno com manifestação favorável do AF, que deverá abordar a adequação da localização do empreendimento, a inserção urbana e a disponibilidade de serviços;
- i) Análise jurídica do terreno, com manifestação favorável do AF.
- j) Nível de Habilitação e área de abrangência de atuação da entidade proponente no ato da entrega do projeto.

➔ Foram **enquadradas 115 propostas**, totalizando **14.868 unidades habitacionais** em todo o território nacional, das quais **8 propostas foram dispensadas** do processo de hierarquização.

A tabela seguinte lista as propostas enquadradas e dispensadas do processo de hierarquização:

Código APF	Região	UF	Município	Qtde de Unidades	Dispensa
46221996	Sudeste	SP	SÃO PAULO	227	Área Central
37683649	Nordeste	PB	JOÃO PESSOA	40	SPU
49062949	Sul	RS	IRAÍ	50	SPU
48795212	Sul	RS	CAXIAS DO SUL	32	SPU
31657145	Sul	PR	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	32	SPU
35816660	Sul	PR	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	32	SPU
51657364	Sul	PR	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	32	SPU
51657583	Sul	PR	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	80	SPU
Total				525 UH	

II. SELEÇÃO

1. Regionalização:

Quantidade de unidades habitacionais já contratadas no município em relação ao seu déficit habitacional - A Diretriz de Regionalização é a de maior peso, tendo em vista ser a isonomia na distribuição territorial dos recursos um dos pilares da política pública de habitação. Para atendimento a essa Diretriz, propõe-se as três formas de pontuação seguintes:

1.1 *Déficit habitacional urbano (-) contratação PMCMV faixa 1* - O saldo refere-se ao déficit habitacional de cada município subtraído do somatório das unidades habitacionais - UH já contratadas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, da Oferta Pública de Recursos e do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, desconsideradas as operações vinculadas ao Programa de Aceleração do Crescimento – PAC. Esse critério é de grande relevância para o PMCMV-Entidades, pois, diferente das demais linhas de atendimento do Programa, esta modalidade destaca-se pela maior incidência sobre cidades mais populosas que são também as com maior déficit habitacional quantitativo. Conforme dados da Fundação João Pinheiro – FJP, 31% do déficit habitacional em 2010 concentrava-se nos 17 municípios brasileiros com população superior a um milhão de habitantes.

1.2 *[Déficit habitacional urbano (-) contratação PMCMV faixa 1](÷) Nº Domicílios Particulares Permanentes - DPP* – O Saldo do Déficit Habitacional Relativo é calculado em face ao número total de Domicílios Particulares Permanentes – DPP (data base do dado: 2010). Ele destaca municípios onde o déficit habitacional atinge uma parcela importante da população ainda que não seja expressivo em números absolutos. Nestes casos, privilegia-se um maior impacto do Programa com menor investimento, uma vez que grande parte da demanda habitacional poderá ser atendida com um menor número de UHs.

1.3 *Contratação PMCMV faixa 1 (÷) déficit habitacional urbano*: Objetiva priorizar a contratação de novos empreendimentos em municípios que apresentaram, proporcionalmente ao seu déficit, menor desempenho em fases anteriores ou ainda não foram contemplados com empreendimentos PMCMV faixa 1, haja vista que o Programa tem como diretriz o atendimento equilibrado entre os municípios.

2. Indicadores de dinamismo do entorno:

Os indicadores de dinamismo do entorno medem a distância do empreendimento a centralidades urbanas existentes, com vistas a avaliar sua inserção urbana, identificadas por meio da presença dos seguintes itens:

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 equipamentos educacionais 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 em relação ao porte populacional do município:

A diretriz porte do empreendimento em relação ao porte populacional do município tem o objetivo de pontuar as propostas de empreendimentos habitacionais menores, com maior possibilidade de integração e menor impacto sobre o restante da cidade. Busca-se, com isso, evitar a criação de grandes áreas monofuncionais que impactem negativamente nos sistemas urbanos já instalados.

4. Gestão urbana e infraestrutura básica:

Os critérios atinentes à Gestão Urbana constituem exigências expressamente estabelecidas pelo § 1º do art. 3º da Lei nº 11.977, de 2009, e visam aferir o empenho do ente público local na promoção de habitação social no município, pontuando terrenos provenientes de doação ou cessão de órgão público, terrenos em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS ou provenientes de outro instrumento de controle de ociosidade, e a implementação, pelo município, dos instrumentos detalhados na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Junto a esses critérios também é pontuada a **existência de infraestrutura urbana básica prévia**. Nesse tema, a pontuação é distribuída entre os critérios abastecimento de água, rede de esgotos pública, transporte coletivo, pavimentação e iluminação pública. Trata-se de elementos que integram a infraestrutura não incidente, restando muitas vezes, sua responsabilidade a cargo de contrapartidas dos entes públicos locais. Priorizar propostas cujos terrenos já possuem acesso a esses itens de infraestrutura pode representar, portanto, a escolha de empreendimentos habitacionais com menor impacto sobre os gastos públicos locais. A pontuação nesses critérios considera a declaração da entidade organizadora no ato de submissão da proposta e sua confirmação é condição para a contratação do empreendimento.

5. Estágio de elaboração do projeto quando já apresentado ao Agente Financeiro:

As formas de pontuação deste critério aferem o estágio da proposta atestando a obtenção de licenciamentos obrigatórios, a aprovação do projeto pela Prefeitura e emissão de alvará de construção e a apresentação de projeto sem aprovação do órgão competente/submissão de proposta sem projeto, este último critério sem pontuação. A inclusão dessa diretriz objetiva selecionar propostas com maior nível de maturidade, que ofereçam menor risco para a contratação e desenvolvimento futuros, melhorando as estatísticas da modalidade e do PMCMV como um todo. A pontuação nesse critério considera a declaração da entidade organizadora no ato de submissão da proposta e sua confirmação é condição para a contratação do empreendimento.

Além dos requisitos mínimos definidos pela Instrução Normativa nº 14, de 2017, entendeu-se apropriado atribuir pontuação às propostas com **terreno próprio**. Busca-se, nestes critérios, pontuar a existência de contrapartida em terreno.

Limites de concentração:

Definidos os critérios e o regramento para a distribuição de pontuação procedeu-se à hierarquização de propostas por região geográfica. No sentido de ampliar a distribuição de empreendimentos pelo território nacional, bem como evitar a concentração em poucos estados da federação, utilizou-se **o limite de 1.000 (mil) unidades habitacionais por estado.**

Exceção: Rio Grande do Sul e São Paulo, foram os únicos estados federados em que o limite supracitado foi ultrapassado, haja vista a ausência de propostas nas outras unidades federadas integrantes da região sul e sudeste, exceto para os estados do Espírito Santo e Minas Gerais, em que foram apresentadas apenas três propostas. De forma a resguardar o equilíbrio da distribuição da meta da referida região geográfica, permitiu-se a extrapolação do supracitado limite nas duas unidades federativas.

Limites de execução das Entidades:

Vale ressaltar que, para fins de seleção, verificou-se o limite de execução simultânea da quantidade total de UH apresentadas pelas entidades organizadoras, em atendimento ao fixado pelo Anexo 1, item 3.9, da Portaria do Ministério das Cidades nº 747, de 1º de dezembro de 2014, conforme trecho abaixo transcrito:

3.9 A definição do nível de habilitação dar-se-á de acordo com a somatória de pontos obtidos mediante apresentação dos documentos comprobatórios descritos neste Manual, conforme segue:

- a) Nível A – (...) permite à ENTIDADE executar, simultaneamente, até 100 (cem) unidades habitacionais,
- b) Nível B – (...) permite à ENTIDADE executar, simultaneamente, até 200 (duzentas) unidades habitacionais;
- c) Nível C – (...) permite à ENTIDADE executar, simultaneamente, até 500 (quinhentas) unidades habitacionais; e
- d) Nível D – (...) permite à ENTIDADE executar simultaneamente até 1.000 (mil) unidades habitacionais.

Registra-se ainda que a execução simultânea de mais de 1.000 UH pela entidade organizadora é prevista, na Portaria nº 747, de 1º de dezembro de 2014, do Ministério das Cidades, no item 5.9 do Anexo, atendidas as condições detalhadas a seguir:

3.9.1 Admitir-se-á a execução simultânea de mais de 1.000 (mil) unidades habitacionais, desde que a ENTIDADE cumpra, concomitantemente, os seguintes requisitos:

- a) esteja habilitada no nível "D";
- b) seja participante ou proponente de empreendimento cujas unidades habitacionais tenham sido construídas, legalizadas e entregues aos beneficiários ou, se em construção, o andamento das obras esteja em conformidade com o cronograma físico aprovado pelo Agente Financeiro; e
- c) na hipótese de contratação de operação na modalidade destinada à aquisição de terreno, pagamento de assistência técnica e despesas de legalização de terreno, para futura construção das unidades habitacionais, cujas obras não tenham sido iniciadas, não tenha extrapolado o prazo máximo regulamentar para conclusão da fase de projetos.

3.9.1.1 Cumpridos os requisitos dispostos nas alíneas "a", "b" e "c" do subitem 3.9.1, o Agente Financeiro, mediante parecer técnico, submete o pleito à SNH para aprovação.

Exceção: o Agente Financeiro - CEF submeteu a este Ministério as solicitações para extrapolação do limite de **três entidades organizadoras**, acompanhadas dos respectivos pareceres técnicos favoráveis:

Associação Esperança de um Novo Milênio (CNPJ 07.367.387/0001-68)

Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1 (CNPJ 06.035.650/0001-59)

Associação de Apoio às Famílias Sem Teto da Região Nordeste - AAST (CNPJ 05.859.096/0001-61)

Considerando a informação da Caixa Econômica Federal, que atesta o cumprimento dos requisitos normativos para que seja possível a execução simultânea de mais de mil unidades habitacionais, o pleito foi autorizado, limitando, contudo, a seleção das 3 propostas mais bem pontuadas da entidade Associação Esperança de um Novo Milênio.

A contratação dos empreendimentos ficou condicionada à conclusão e entrega de dois empreendimentos em execução por esta entidade, com previsão de entrega para o final de setembro de 2018, com vistas a reduzir o número de unidades em execução simultânea com a entidade e garantir a entrega dos referidos empreendimentos.

II. HIERARQUIZAÇÃO:

Após a aplicação dos critérios de pontuação verificou-se que a região **sudeste não atingiu a meta de contratação prevista**, restando um saldo de 1.586 (um mil quinhentos e oitenta e seis) unidades habitacionais na região sudeste.

As regiões **Centro-Oeste, Nordeste, Norte e Sul**, por sua vez, **excederam a previsão inicial** de contratação em 58, 72, 30 e 111 unidades habitacionais, respectivamente. Tal extrapolação foi admitida com o objetivo de incluir a última proposta hierarquizada dentro da meta de cada região, sem as quais, as previsões de contratação originais não seriam atingidas.

Nesse sentido, com vistas a selecionar a meta nacional estabelecida, realizou-se **remanejamento do referido saldo** para as demais regiões, com exceção à região norte em que todas as propostas enquadradas foram selecionadas, mantida a distribuição de acordo com a estimativa do déficit habitacional urbano.

RESULTADO

A tabela seguinte demonstra o resumo do **resultado final** do processo seletivo, incluindo as propostas após aplicação do remanejamento acima exposto:

Região Geográfica/UF	Nº de UH
Centro-Oeste	1.264
DF	532
GO	732
Nordeste	3.047
BA	100
CE	976
PB	300
PE	752
PI	100
RN	432
SE	387
Norte	950
TO	950
Sudeste	1.990
ES	448
MG	100
SP	1.442
Sul	1.123
RS	1.123
Total Geral	8.374

Critérios de pontuação PMCMV - FDS

Diretrizes	Critérios	Regra	Distribuição	Máximo	
a) Regionalização: quantidade de unidades habitacionais já contratadas no município em relação ao seu déficit habitacional	a.1) Déficit Absoluto: Déficit habitacional absoluto subtraído do nº de UH faixa 1 contratadas no município	X > 50.000	Y=12	12	
		0 < X ≤ 50.000	Y=12X/5000 0		
	a.2) Déficit Relativo: Déficit habitacional absoluto subtraído do nº de UH faixa 1 contratadas no município em relação ao nº total de domicílios particulares permanentes - DPP	X > 0,3	Y=8	8	
		0 < X ≤ 0,3	Y=8X/0,3		
	a.3) Déficit Relativo Contratação: Nº de UH faixa 1 contratadas no município em relação ao déficit habitacional do município	0 < X ≤ 0,5	Y=15-30X	15	
		X > 0,5	Y=0		
b) Indicadores de dinamismo do entorno: distância do empreendimento às centralidades existentes	b.1) Equipamentos de Educação	Creche, ensino infantil ou ensino fundamental	Até 1500 km	5	5
			Entre 1501-3000 km	2	
			Acima de 3001 km	0	
	b.2) Agência bancária, Agência dos correios ou Lotérica	Ensino Médio	Até 1500 km	5	5
			Entre 1501-3000 km	2	
			Acima de 3001 km	0	
	b.3) Ponto de ônibus, com linha de transporte público operante		Até 1500 m	5	5
			Entre 1501-3000 m	2	
			Acima de 3001 m	0	
	c) Porte do empreendimento em relação ao porte populacional do município	c.1) municípios com população até 50.000 habitantes	acima de 100 UH	0	5
			de 51 a 99 UH	2	
			menor ou igual a 50 UH	5	
c.2) municípios com população de 50.001 a 100.000 habitantes		acima de 300 UH	0		
		de 151 a 299 UH	2		
		menor ou igual a 150 UH	5		
c.3) municípios com população acima de 100.000 habitantes	acima de 500 UH	0			
	De 251 a 499 UH	2			
	Menor ou igual a 250 UH	5			
d) Gestão urbana e infraestrutura básica	Terreno proveniente de doação ou cessão de órgão público	Sim	5	5	
		Não	0		
	Terreno em ZEIS ou proveniente de instrumento de controle da ociosidade	Sim	4	4	
		Não	0		
	d.3) Declaração de que o município implementou instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001	Sim	1	1	
		Não	0		
	d.4) Existência de infraestrutura urbana básica prévia	Abastecimento água	Sim	3	3
			Não	0	
		Rede de esgotos pública	Sim	3	3
			Não	0	
	Transporte coletivo	Sim	3	3	
		Não	0		
	Pavimentação	Sim	1	1	
		Não	0		
	Iluminação pública	Sim	1	1	
Não		0			
e) Estágio de elaboração do projeto quando já apresentado ao Agente Financeiro	Licenciamentos Obrigatórios obtidos (Órgão ambiental, bombeiros, etc) ou projeto aprovado pela Prefeitura e Alvará de Construção emitido	Sim	20	20	
		Não	0		
Pontuação Total				100	