



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Executiva

Nota Informativa nº 2 de 10 de janeiro de 2022.

Senhor Secretário-Executivo,

1. Trata-se de análise de Minuta de Portaria ([3545041](#)), que divulga o resultado do processo de seleção de propostas de operação de crédito do Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - Pró-Moradia, operado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), exercício 2021, submetidas pelas Prefeituras Municipais de Itaipava do Grajaú/MA e Grajaú/MA.
2. Inicialmente, informa-se que o referido Programa, regulamentado pela [Instrução Normativa nº 9, de 19 de maio de 2020](#), visa promover o acesso à moradia para a população de baixa renda, apoiando estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos da administração direta ou indireta por meio de operações de financiamento, lastreadas em recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).
3. O Anexo II da [IN nº 9, de 2020](#), prevê a modalidade **Urbanização de Assentamentos Precários (UAP)**, a qual abarca cinco tipologias de intervenção, que o proponente deverá avaliar e selecionar conforme as necessidades da área em questão:
 - 3.1. **Urbanização integral**, que destina-se a realizar o conjunto de ações necessárias para a melhoria das condições de moradia de assentamento precário, por meio de intervenções integradas que abarquem os aspectos habitacionais, de infraestrutura urbana, ambientais, de serviços e equipamentos público, fundiários e socioeconômicos;
 - 3.2. **Urbanização parcial**, que se propõe a complementar intervenção anterior ou viabilizar início de intervenção, uma vez que o tamanho, a densidade, a morfologia ou outra característica da área impede a solução integral, por meio de uma única operação, de todas as precariedades diagnosticadas;
 - 3.3. **Intervenção estruturante**, que consiste em realizar intervenção de urbanização integral de assentamento precário composta, além das ações necessárias à melhoria das condições de moradia, por obra de infraestrutura urbana estruturante, cujos benefícios transcendem os limites da poligonal de intervenção;
 - 3.4. **Regularização fundiária**, destinada a promover a regularização fundiária de assentamento precário ocupado por população de baixa renda, nos moldes da [Lei nº 13.465, de 11 de junho de 2017](#), por meio de sua incorporação ao ordenamento territorial urbano, da constituição de direito real em favor de seus ocupantes, garantindo a segurança jurídica na posse, e da elaboração dos projetos necessários para consolidar a infraestrutura essencial na área de intervenção; e
 - 3.5. **Melhorias habitacionais**, destinada a promover reformas ou melhorias em unidades habitacionais situadas em assentamento precário passível de consolidação, que possua infraestrutura essencial ou projetos aprovados para sua implantação, garantindo salubridade, segurança, padrões mínimos de habitabilidade, e adequação do tamanho da moradia ao número de integrantes da família.
4. O processo de seleção é contínuo, ou seja, as propostas podem ser apresentadas a qualquer momento, por meio do preenchimento de carta-consulta *online* no Sistema de Cadastramento de Propostas para os Programas Habitacionais ([Selehab](#)), sob gestão da Secretaria Nacional de Habitação - com exceção do Programa Minha Casa, Minha Vida.
5. A citada IN nº 9, de 2020, prevê, em seu anexo I, as seguintes etapas para o processo de seleção de propostas submetidas ao Pró-Moradia:
 - 5.1. Cadastramento de carta-consulta pelo proponente no Sistema de Cadastramento de Propostas para os Programas Habitacionais, exceto o Programa Minha Casa Minha Vida (Selehab);
 - 5.2. Análise de enquadramento pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH), com base nos parâmetros estabelecidos naquele normativo;
 - 5.3. Análise de validação do Agente Financeiro, a Caixa Econômica Federal (CEF), considerando aspectos relacionados à viabilidade técnica e financeira das propostas; e
 - 5.4. Hierarquização, se for o caso, e divulgação das propostas selecionadas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR).
6. Conforme dispõe a Nota Técnica nº 35/2021/DUR/SNH-MDR ([3525560](#)), da Secretaria Nacional de Habitação (SNH), no momento, considerando os prazos previstos para cada etapa, há **três propostas enquadradas e validadas pela CEF por meio do Selehab**, estando, portanto, aptas a serem selecionadas, conforme cartas-consultas SEI nº [3524528](#), nº [3524553](#) e nº [3524564](#); e respectivos relatórios de validação da CAIXA (SEI nº [3524589](#), nº [3524602](#) e nº [3524606](#)) extraídos do sistema, preenchidas por aquele agente financeiro e inseridas no Selehab, e conforme quadro abaixo:

Propostas validada pelo Agente Financeiro - IN nº 09/2020

| Proponente | Município Beneficiado | Tipologia | Área de Intervenção | Benefícios previstos | Agente Financeiro | Valor de Financiamento R\$ |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|---|-------------------|----------------------------|
| Município de Itaipava do Grajaú/MA | Itaipava do Grajaú/MA | Regularização Fundiária | Bairro Novo | Regularização de 300 domicílios | CEF | 1.334.126,00 |
| Município de Grajaú/MA | Grajaú/MA | Regularização Fundiária | Vila Progresso | Regularização de 1.800 domicílios | CEF | 3.538.950,00 |
| Município de Grajaú/MA | Grajaú/MA | Regularização Fundiária | Vilinha | Regularização de 2.580 domicílios | CEF | 4.963.680,00 |
| TOTAL | | | | Regularização de 4680 domicílios | | R\$ 9.836.756,00 |

7. Vale ressaltar que o Orçamento Operacional do FGTS definido para o Pró-Moradia no corrente exercício de 2021 é de R\$ 1.000.000,00 (um bilhão de reais), conforme a [Instrução Normativa nº 44, de 21 de dezembro de 2020](#), e que, até o momento, foram contratadas 2 operações que perfazem o montante de R\$ 80.706.322,22.
8. Ademais, o Conselho Curador do FGTS aprovou o orçamento operacional para o exercício 2022 para o Pró-Moradia no valor de R\$ 1.100.000.000,00 (um bilhão e cem milhões de reais), por meio da [Resolução CCFGTS nº 1.013, de 18 de novembro de 2021](#).
9. Sendo assim, e considerando que, segundo a SNH há 14 propostas selecionadas em análise pela CEF, no valor de R\$ 253.355.934,67, passíveis de contratação no exercício 2022, que, somado ao valor das propostas aptas à seleção, de **R\$ 9.836.756,00**, conforme quadro acima, **resulta no montante de R\$ 263.192.690,67**, ou seja, **23,9% do orçamento total disponível para 2022**, razão pela qual a SNH recomenda a publicação das seleções conforme a minuta de portaria em apreço.
10. Complementarmente, em relação às disposições do [Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020](#), que regulamenta a **análise de impacto regulatório (AIR)**, a SNH aduz que as disposições daquela norma não se aplicam à proposta em tela, uma vez que se trata de ato de efeitos concretos, destinados a disciplinar situação específica, cujos destinatários sejam individualizados, conforme dispõe o inciso II do parágrafo 2º do art. 3º do mencionado Decreto.

11. Instada a se manifestar, a Consultoria Jurídica desta Parecer - Jurídico n. 00712-2021CONJUR-MDRCGUAGU ([3534149](#)), opinando pela viabilidade da minuta em apreço.

12. Ante o exposto, considerando os argumentos da área técnica, e abstraindo as questões relacionadas à análise técnica das propostas, de competência do agente financeiro, bem como que montante de recursos demandado não excedeu o volume de recursos disponíveis no orçamento do FGTS para o Pró-Moradia para o exercício de 2022, não havendo necessidade, portanto, de hierarquização nos termos do subitem 9.5.1.2 do Anexo I da IN nº 09, de 2020, **opinamos pelo prosseguimento do feito** e remessa dos autos à deliberação final do Senhor Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional.

[assinatura eletrônica]

FLÁVIA SOUZA RAMOS

Assessora

[assinatura eletrônica]

ALICE DE ALMEIDA VASCONCELLOS DE CARVALHO

Secretária-Executiva Adjunta



Documento assinado eletronicamente por **Alice de Almeida Vasconcelos de Carvalho**, **Secretária-Executiva Adjunta**, em 11/01/2022, às 17:53, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Flávia Souza Ramos**, **Assessora**, em 11/01/2022, às 18:21, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **3551083** e o código CRC **AFD3EA65**.