

NOTA TÉCNICA Nº 008//2014

Brasília, 14 de março de 2014.

ÁREA:	Desenvolvimento Urbano-Habitação
TÍTULO:	Banco Morada: Retomada ou conclusão das obras habitacionais em Municípios com população inferior ou igual a 50 mil habitantes.
REFERÊNCIA(S):	Portaria 45/2014

Banco Morada: Retomada ou conclusão das obras habitacionais em Municípios com população inferior ou igual a 50 mil habitantes.

A Confederação Nacional de Municípios (CNM) apresenta esta Nota Técnica com o objetivo de informar os prefeitos e os gestores que atuam nas secretarias de planejamento e de administração dos Municípios, sobre os princípios e diretrizes expressos na Portaria nº 45/2014 do Ministério das Cidades.

A Portaria dispõe sobre as condições gerais para a conclusão das obras habitacionais remanescentes dos contratos firmados com o Banco Morada S/A relativos ao Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) com recursos disponibilizados por meio da Oferta Pública de Recursos (OPR/ 2009) para os Municípios com população inferior ou igual a 50 mil habitantes.

Os principais pontos expressos na Portaria são relativos ao prazo de solicitação e aos procedimentos necessários para que os municípios interessados encaminhem manifestação de interesse com a finalidade de retomar ou concluir as obras paralisadas.

1. Entenda a situação da Falência do Banco Morada S/A

Na primeira seleção do PMCMV oferta pública de recursos - 2009, aos municípios com população inferior ou igual a 50 mil habitantes, 2.014 Municípios tiveram propostas selecionadas e iniciaram a identificação das Instituições Financeiras autorizadas a operar na modalidade do programa.

Assim, os Municípios, em especial, dos Estados do Rio de Janeiro, de Alagoas, da Bahia, Goiás, Maranhão, Mato Grosso do Sul, Mato Grosso, Pará, Paraíba, Piauí, São Paulo e de Tocantins firmaram contratos com a instituição financeira Banco Morada S/A para a execução das obras.

Vale lembrar que a instituição financeira Banco Morada S/A foi autorizada e habilitada em conformidade com as regras estipuladas pela Portaria Conjunta da Secretaria do Tesouro Nacional, Ministério da Fazenda e Secretaria Nacional de Habitação, Ministério das Cidades nº.472/2009 a operar recursos do Oferta Pública.

Considerando a decretação de regime de intervenção do Banco Morada S/A pelo Banco Central do Brasil (Bacen) na data de 28 de abril de 2011, os Municípios que contrataram a instituição financeira Banco Morada S/A tiveram suas obras em andamento paralisadas.

Com a intervenção na instituição financeira Banco Morada S.A, todas as unidades habitacionais contratadas por meio dessa instituição foram paralisadas no estágio em que se encontravam. Ao todo, 5.699 unidades habitacionais não foram concluídas e entregues para as famílias e 135 Municípios tiveram que arcar com as conseqüências dessa paralisação.

2. Os problemas enfrentados pelos Municípios

As construtoras não receberam o repasse financeiro do Banco Morada S.A e com a intervenção pelo BACEN no Banco Morada S/A no ano de 2011 as obras foram paralisadas.

Após a intervenção do BACEN no Banco Morada, não houve prazos estipulados pelo Ministério das Cidades para a retomada e conclusão das obras. Nenhuma família recebeu sua unidade habitacional, com pleno atendimento à burocracia e houve também, em algumas localidades ocupação de forma ilegal das unidades habitacionais não concluídas.

Os Municípios que aportaram as contrapartidas em terrenos, recursos e serviços enfrentaram graves problemas urbanos, econômicos, políticos e sociais, em decorrência da paralisação das obras, da ocupação irregular e, também de manifestações populares.

3. A morosidade na retomada das obras

Desde o ano de 2011 até meados de 2014 não houve celeridade do governo federal para a retomada das obras paralisadas.

Na oferta pública sub 50 lançada no ano de 2012, parte dos beneficiários selecionados e prejudicados em função da falência do Banco Morada foi atendida.

Já os Municípios, cujas obras já estavam em andamento e posteriormente foram paralisadas, não obtiveram nenhum avanço.

A gravidade dos problemas é imensa, as obras estão incompletas, há situação de depredação, deterioração, ocupação informal pelos beneficiários, entre outras.

A CNM lista os principais problemas enfrentados pelos Municípios que estão com obras paralisadas.

- ocupação irregular das unidades habitacionais;
- deterioração das unidades habitacionais;

- pressão popular devido á não conclusão e entrega das obras;
- desvalorização dos imóveis;
- contratação de unidades habitacionais selecionadas pela oferta pública de 2012 foram construídas em local próximo as unidades habitacionais não concluídas da oferta pública de 2009;
- Morosidade do Ministério das Cidades em manifestar-se e apresentar propostas aos Municípios para solução dos problemas e definir novo cronograma para a conclusão das obras.

4. O papel da Confederação Nacional de Municípios

A Confederação Nacional de Municípios (CNM) reivindicou ativa e insistentemente soluções junto ao governo federal para que os Municípios que tiveram suas obras paralisadas com a intervenção no Banco Morada pudessem retomar as obras.

Houve intervenção da Entidade por meio de processos formais de encaminhamento de ofícios junto aos Ministérios das Cidades, Planejamento, Orçamento e Gestão e a Casa Civil, assim como audiência entre o presidente da Entidade, Paulo Ziulkoski, com o então ministro das Cidades, Aguinaldo Ribeiro, para que fossem repassados, na maior brevidade possível, orientações e procedimentos acerca dos recursos financeiros a serem adotados na reversão de situações, tais como as citadas no item anterior.

5. O marco legal para a retomada das obras – A Portaria 45/2014

A Secretaria Nacional de Habitação, vinculada ao Ministério das Cidades, publicou no Diário Oficial da União (DOU), no dia 29 de janeiro de 2014, a Portaria 45/2014.

A Portaria lista os proponentes original e a relação das quantidades habitacionais por Unidade da Federação que foram objetos de contratos firmados entre o Banco Morada S/A e os beneficiários de municípios, cujas as obras encontram-se em diferentes estágios de execução.

A CNM ressalta que o recurso para a conclusão das obras será proveniente do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Acesse aqui a Portaria 45/2014:

<http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?data=30/01/2014&jornal=1&pagina=94&totalArquivos=184>

6. Procedimentos para a retomada das Obras

Os Municípios listados na Portaria 45/2014 que tenham interesse em concluir as unidades habitacionais deverão enviar proposta pela modalidade carta-consulta informando dados remanescentes das obras, serviços a serem executados e o orçamento estimado para sua conclusão.

Para tanto, os Municípios deverão se atentar para os seguintes itens ao preencher a carta-consulta.

- a) relação dos beneficiários finais já selecionados, localizados e notificados pelo proponente, e, se for o caso, a relação dos beneficiários substituídos,
- b) especificação do atual estágio de execução e preservação de cada uma das unidades habitacionais, através da indicação dos serviços e obras de engenharia que já foram parcial ou totalmente executados e que estão preservados, incluindo, preferencialmente, imagens ou registros fotográficos das unidades,
- c) serviços e obras de engenharia necessários e específicos para conclusão de cada uma das unidades habitacionais, observado o padrão definido da modalidade do programa
- d) valor estimado para a conclusão de cada uma das unidades habitacionais, observado o Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013;
- e) detalhamento dos custos do trabalho social

A CNM chama atenção para dois aspectos no que tange às estimativas dos valores para a retomada das obras:

1. Os valores de repasse de recursos da União, por unidade habitacional, são limitados a R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), sendo repassada aos estados e municípios **somente a parcela correspondente ao valor necessário para cobrir os custos do remanescente de obras a executar.**

Obs. Ao valor limite da unidade habitacional, deverão ser acrescidos os custos relativos ao Trabalho Social (PTS), limitados a 2,5% (dois e meio por cento), a serem executados conforme normativo específico. (Portaria nº 21/2014)

2. Os custos de execução das soluções de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de energia elétrica, drenagem, pavimentação e iluminação pública correrão à conta de contrapartida dos estados e municípios.

7. Onde encaminhar a proposta?

O Município ou Estado interessado em retomar as obras deve registrar sua proposta pelo sítio: <https://www.cidades.gov.br/sistematica/src/sistema/index>

Fique Atento aos Prazos:

Prazo	Atividade
De 10/02 a 11/04	Apresentação de propostas mediante preenchimento de carta-consulta disponível no sítio eletrônico do Ministério das Cidades
Até 12/05	Autorização do Ministério das Cidades para prosseguimento da proposta
Até 13/06	Entrega da documentação técnica, institucional e jurídica à Gerência de Desenvolvimento Urbano da Caixa Econômica Federal - GIDUR da região onde estiver localizado o município beneficiado.

Prazo	Atividade
Até 14/07	Análise da documentação técnica, institucional e jurídica pela GIDUR/CAIXA
Até 15/08	Formalização do Termo de Compromisso

Vale lembrar, o Registro da Proposta deve ser enviada até 11 de abril de 2014 e cabe a Caixa Econômica Federal (CAIXA), na qualidade de Agente Operador do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), firmar Termos de Compromisso, mediante análise da documentação técnica, institucional e jurídica, nos termos do Manual de Instruções para Aprovação e Execução dos Programas e Ações do Ministério das Cidades, Projetos inseridos no Programa de Aceleração do Crescimento (MICE - PAC), divulgado pela Portaria nº 164, de 12 de abril de 2013, suas alterações e aditamentos.

Acesse aqui a Portaria 164/2013 - Manual de Instruções para Aprovação e Execução dos Programas e Ações do Ministério das Cidades:

<http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?data=15/04/2013&jornal=1&pagina=101&totalArquivos=148>

Na fase de formalização dos Termos de Compromisso, os projetos e orçamento para conclusão das unidades habitacionais bem como demais rotinas usuais de análise serão verificados pela CAIXA, com a realização de visita *in loco* e demais rotinas em observância ao Decreto nº 7.983, de 2013.

Desenvolvimento Territorial-Habitação/CNM

d.territorial@cnm.org.br

(61) 2101-6039