



Ministério do Desenvolvimento Regional
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Produção Habitacional
Coordenação-Geral de Planejamento e Formulação

Parecer de mérito nº 17/2022/CGPF/DPH/SNH

Referência: 59000.009619/2022-46

Interessado: Secretaria Nacional de Habitação

1. **ASSUNTO**

Minuta de portaria que divulga o resultado final do chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social de que trata o Anexo III da Portaria MDR nº 532, de 23 de fevereiro de 2022, e estabelece as condições para a contratação dos protótipos selecionados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela.

2. **REFERÊNCIAS**

- 2.1. Constituição Federal de 1988;
- 2.2. Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998;
- 2.3. Lei 13.844, de 18 de junho de 2019 ([3775713](#));
- 2.4. Lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021 ([3775723](#));
- 2.5. Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017;
- 2.6. Decreto 10.411, de 30 de junho de 2020;
- 2.7. Decreto 10.600, de 14 de janeiro de 2021 ([3775730](#));
- 2.8. Decreto 10.773, de 23 de agosto de 2021 ([3775728](#));

- 2.9. Decreto nº 10.976, de 22 de fevereiro de 2022;
- 2.10. Portaria MDR nº 1.096, de 15 de abril de 2020;
- 2.11. Portaria MDR nº 526, de 23 de fevereiro de 2022 ([3775733](#));
- 2.12. Portaria MDR nº 532, de 23 de fevereiro de 2022 ([3778142](#));
- 2.13. Portaria MDR nº 1.189, de 14 de abril de 2022;
- 2.14. Nota Técnica nº 25/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR ([3605145](#));
- 2.15. Nota Técnica nº 91/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR ([3768238](#));
- 2.16. Nota Técnica nº 93/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR ([3771103](#)).

3. ANÁLISE

3.1. Trata-se da análise de mérito para a edição de ato normativo ([3775742](#)) relativo à divulgação do resultado final do chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social de que trata o Anexo III da Portaria MDR nº 532, de 23 de fevereiro de 2022, e estabelece as condições para a contratação dos protótipos selecionados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (CVA).

3.2. A Lei 14.118, de 2021, que institui o CVA, dispõe em seu art. 5º, caput, parágrafo único, inciso I, alínea “a”, sobre a atribuição do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) em “gerir e estabelecer a forma de implementação das ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela”.

3.3. A Lei 13.844, de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29, caput, inciso VII, por sua vez, atribui ao MDR a competência pela Política Nacional de Habitação.

3.4. O Decreto 10.600, de 2021, que regulamenta o CVA, apresenta disposições gerais acerca do Programa e institui linhas de atendimento, dentre as quais:

Art. 4º O Programa Casa Verde e Amarela poderá disponibilizar linhas de atendimento, que considerem as necessidades habitacionais, conforme:

I - o déficit habitacional:

a) de produção ou de aquisição subsidiada de imóveis novos ou usados em áreas urbanas ou rurais.

3.5. A fim de normatizar a linha de atendimento em questão, este MDR publicou a Portaria nº 526, de 23 de fevereiro de 2022, que dispõe sobre condições gerais de operacionalização da linha, e a Portaria nº 532, de 23 de fevereiro de 2022, que dispõe sobre os requisitos técnicos, urbanísticos e socioterritoriais, os seguros obrigatórios para a contratação de empreendimentos habitacionais, e, finalmente, acerca do chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social, cujo resultado pretende-se apresentar na minuta ora em análise, conforme previsto no item 5.8 do Anexo III da referida portaria.

3.6. Nessa perspectiva, a minuta divulga, na forma de seu **anexo**, o resultado final do supramencionado chamamento, que tem por finalidade experimentar inovações referentes à inserção urbana, à concepção do projeto, à execução das obras e ao desenvolvimento socioterritorial para os

empreendimentos habitacionais destinados às famílias inseridas no Grupo Urbano (GUrb) 1 do Programa Casa Verde e Amarela, constituído por famílias com renda bruta mensal de até R\$ 2.400,00, conforme disposto na Portaria MDR nº 1.189, de 14 de abril de 2022.

3.7. Em atenção ao item 5.4 do Anexo III da Portaria nº 532, de 2022, as três etapas que compuseram o processo de chamamento em questão foram integralmente realizadas pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH), sendo elas: homologação de interesse, habilitação e hierarquização das propostas. Nesse sentido, a atuação da SNH nas etapas mencionadas foi registrada detalhadamente por meio da Nota Técnica nº 93/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR ([3771103](#)).

3.8. Ademais, a minuta em proposição, por meio do **art. 2º**, atualiza a meta de contratação dos protótipos, inicialmente estimada em 2.000 unidades habitacionais, conforme item 3.1, Anexo III, da Portaria MDR nº 532, de 2022, para 3.000 unidades habitacionais, diante da atualização da análise orçamentária, disposta na Nota Técnica nº 91/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR ([3768238](#)), que considera a remuneração do Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial e do Agente Financeiro para a atuação no programa, além da previsão de desembolsos para este exercício.

3.9. Como disposto no **§ 1º do art. 2º** da minuta ora proposta, convém ressaltar que a meta inclui os três primeiros terrenos classificados no âmbito do Edital de chamamento n. 001/SNH, de 2021 ([3234683](#)), em parceria com a Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC), conforme Edital de homologação de resultado nº 4, de 27 de agosto de 2021, publicado no Diário Oficial da União nº 165, de 31 de agosto de 2021, Seção 3, página 36, também destinados à prototipagem.

3.10. Tendo em vista que os terrenos supramencionados se destinam à implantação de projeto de interesse social dos arquitetos vencedores do concurso de ideias em arquitetura "Habitação de Interesse Sustentável", promovido pela agência de cooperação alemã Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ), o **§ 2º do art. 2º** fixa o limite de subvenção especificamente para esses empreendimentos em R\$ 130.000,00, em conformidade com o Decreto nº 10.600, de 2021, a fim de auxiliar a complementação de custos decorrentes da distinção desses projetos.

3.11. Na sequência, o **§ 3º do art. 2º** estabelece que o Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial deve consultar a Secretaria Nacional de Habitação acerca da disponibilidade orçamentária previamente à contratação de cada operação, conforme pactuado com esse ator, no intuito de compatibilizar de forma constante o decorrer das contratações ao cenário orçamentário.

3.12. O **art. 3º**, por sua vez, estabelece o rito para a efetiva contratação dos protótipos, em complemento às demais exigências dos atos normativos da linha de atendimento. Por se tratar de empreendimentos habitacionais destinados à prototipagem, a habilitação das propostas ocorreu, de maneira *sui generis*, por esta Secretaria Nacional de Habitação. Nesse sentido, fez-se necessário definir fluxo para a adequada articulação entre essa Secretaria, o Gestor Operacional e o Agente Financeiro.

3.13. Por meio do **art. 4º**, esta SNH buscou registrar que a publicação da minuta em proposição não caracteriza garantia de contratação, uma vez que essa é condicionada à mencionada disponibilidade orçamentária e, ainda, à observância, por parte do proponente, das condições estabelecidas no âmbito da linha de atendimento.

3.14. Por fim, o **art. 5º** estabelece a vigência do ato na data de sua publicação, em virtude do prazo previsto para a divulgação do resultado final do chamamento, conforme item 5.8 do Anexo III da Portaria MDR nº 532, de 2022, que se encerra em 16 de junho deste exercício. Ademais, os trâmites necessários para a contratação da linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial está definido pela Portaria MDR nº 526, de 2022, ato amplamente divulgado quando da sua publicação, por meio do *link* <https://www.gov.br>

/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/prototipos-his.

4. **OBSERVÂNCIA À PORTARIA MDR 1.096, DE 15 DE ABRIL DE 2020**

4.1. A Portaria MDR nº 1.096, de 2020, estabelece procedimentos para a elaboração de atos normativos, dentre outros. Especificamente em seu art. 2º, fica estabelecida a necessidade de que os atos normativos sejam elaborados de acordo com o Decreto nº 9.191, de 2017, o qual estabelece normas e diretrizes para elaboração de propostas de atos normativos ao Presidente da República pelos Ministros de Estado.

4.2. Com efeito, ante à necessidade de observância das regras do referido decreto naquilo que houver pertinência e cabimento, passa-se à descrição objetiva do conteúdo do parecer de mérito de que trata o art. 3º.

4.3. **Análise do problema que o ato normativo visa a solucionar**

4.3.1. O ato visa a publicizar o resultado do chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social, conforme previsto no item 5.8 do Anexo III da Portaria nº 532, de 2022.

4.4. **Objetivos que se pretende alcançar**

4.4.1. A minuta em proposição tem por objetivo viabilizar a contratação das unidades habitacionais selecionadas por meio do chamamento de propostas, em caráter de prototipagem, a fim de testar aprimoramentos aos empreendimentos habitacionais.

4.5. **Identificação dos atingidos pelos atos**

4.5.1. Os Entes Públicos Locais (municípios, estados e Distrito Federal) que homologaram participação no chamamento direta ou indiretamente, por meio de companhias, autarquias ou agências habitacionais, na qualidade de proponentes, são especialmente interessados no ato, que divulga o resultado acerca da proposta que apresentaram.

4.5.2. Os proponentes efetivamente selecionados devem observar as exigências previstas nos atos normativos na linha de atendimento para efetivar a contratação, uma vez que a publicação não caracteriza garantia de contratação.

4.5.3. Ademais, o Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial e o Agente Financeiro da linha de atendimento são atingidos pelo ato, uma vez que possuem atribuições pontuais previstas na minuta em proposição, em complementação àquelas dispostas na Portaria MDR nº 526, de 2022.

4.5.4. Finalmente, as famílias público-alvo da linha de atendimento são atingidas pela minuta em proposição, uma vez que serão beneficiadas com as unidades habitacionais com aprimoramentos implantados, e possuirão participação financeira, além de outras responsabilidades, conforme disposto na Portaria MDR nº 526, de 2022.

4.6. **Estratégia e prazo para implementação**

4.6.1. A Secretaria Nacional de Habitação providenciará ampla divulgação por meio da Assessoria de Comunicação do Ministério do Desenvolvimento Regional, para alcance de públicos externos.

4.6.2. Conforme Portaria MDR nº 526, de 2022, o Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial deve expedir os atos necessários à

operacionalização do Programa, instruindo a atuação do Agente Financeiro.

4.6.3. Ademais, será celebrado Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre o Ente Público Local cuja proposta for contratada e a Secretaria Nacional de Habitação, tendo como escopo o desenvolvimento e a implementação de Protótipo de Habitação de Interesse Social, observados os atos normativos referentes à linha de atendimento aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Casa Verde e Amarela. Assim, haverá articulação próxima e comunicação contínua entre os entes públicos com propostas selecionadas e a SNH.

4.7. **Sobre renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas**

4.7.1. No que diz respeito à efetiva contratação das propostas selecionadas, cumpre ressaltar que este MDR observa a disponibilidade financeira e orçamentária a cada exercício, mediante previsão em Lei Orçamentária Anual e subsídios do Gestor Operacional, a fim de considerar a possibilidade de novas contratações e de garantir o regular pagamento das operações em andamento no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial.

4.7.2. Nessa linha, a disponibilidade de recursos, bem como o baixo impacto orçamentário da medida, encontram-se fundamentados por meio da Nota Técnica nº 91/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR ([3768238](#)), que atualiza manifestação anterior, consubstanciada na Nota Técnica nº 25/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR ([3605145](#)), esta última referente à possibilidade de contratação de 2.000 UH no âmbito do Chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social, conforme Anexo III, da Portaria MDR nº 532, de 23 de fevereiro de 2022.

4.7.3. A nova manifestação agrega em sua análise de impacto orçamentário as remunerações previstas pela portaria a dispor acerca da remuneração do Gestor Operacional do Fundo de Arrendamento Residencial e do Agente Financeiro para atuação na linha de atendimento, em tramitação por meio do Processo SEI [59000.025360/2021-08](#), e abre a possibilidade de um segundo cenário possível para as novas contratações, alcançando cerca de 3.000 UH, resguardada a devida atenção à disponibilidade orçamentária da Ação Orçamentária 00AF.

4.7.4. Cabe destacar, por fim, a recente criação do Comitê de Participação do Fundo de Arrendamento Residencial, composto por este Ministério do Desenvolvimento Regional, pelo Ministério da Economia e pela Casa Civil da Presidência da República, que pretende acompanhar questões contábeis desse Fundo, conforme Decreto nº 10.976, de 2022.

5. **ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO**

5.1. Conforme disposto no inciso III do art. 4º do Decreto 10.411, de 2020, a Análise de Impacto Regulatório (AIR) poderá ser dispensada nas hipóteses de ato normativo considerado de baixo impacto. O art. 2º traz a definição de ato de baixo impacto como aquele que:

- a) não provoque aumento expressivo de custos para os agentes econômicos ou para os usuários dos serviços prestados;
- b) não provoque aumento expressivo de despesa orçamentária ou financeira; e
- c) não repercuta de forma substancial nas políticas públicas de saúde, de segurança, ambientais, econômicas ou sociais.

5.2. Diante do exposto, considera-se a minuta como ato de baixo impacto, uma vez que se restringe a publicar o resultado de chamamento previsto em normativo anterior, cujas contratações estão vinculadas à disponibilidade orçamentária.

5.3. Sobre a questão, faz-se referência novamente à Nota Técnica Nota Técnica nº 91/2022/CGAE/DPH/SNH-MDR ([3768238](#)), que aponta a

baixa expressividade da contratação de cerca de 3.000 UH, frente à escala de operações usualmente lastreada pelo FAR, equivalente, nas últimas contratações a cerca de 93.000 UH, ainda no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida (biênio 2017-2018).

6. CONCLUSÃO

6.1. Em razão dos argumentos expostos, esta área técnica, no âmbito de suas competências, opina pela pertinência e viabilidade técnica de publicação da minuta de Portaria anexa ([3775742](#)), que divulga o resultado final do chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social de que trata o Anexo III da Portaria MDR nº 532, de 23 de fevereiro de 2022.

6.2. A prática do ato fundamenta-se na Constituição Federal de 1988, em seu art. 87, parágrafo único, incisos I e II; na Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29; no Decreto nº 10.773, de 23 de agosto de 2021, Anexo I, Capítulo I, art. 1º; no art. 5º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, bem como no art. 1º do Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021, dispositivos que inserem o ato e a matéria no rol de competências do Excelentíssimo Senhor Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional.

6.3. Por oportuno, informa-se que a minuta de portaria ora proposta foi elaborada em conformidade com a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998; com o Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017; e com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 1.096, de 15 de abril de 2020.

6.4. Registra-se, ainda, conforme fundamentado, a dispensa da realização prévia de AIR, conforme o inciso III do art. 4º do Decreto nº 10.411, de 2020, razão pela qual o presente documento precisará ser publicado no sítio eletrônico do MDR em atendimento ao disposto no § 3º, art. 4º do aludido diploma legal.

6.5. Nada mais havendo a aduzir, configuradas a motivação, forma e competência para prática do ato, submete-se o presente parecer à consideração superior, ao tempo em que se propõe, se de acordo, o encaminhamento dos autos à CONJUR-MDR para análise e expedição de Parecer Jurídico sobre a matéria e consequente seguimento do feito, destacando-se o prazo de **16 de junho de 2022** para publicação da portaria, nos termos do item 5.8 do Anexo III da Portaria MDR nº 532, de 2022.

À consideração superior.

DÉBORA STEPHANIE RIBEIRO

Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental

MAYARA DAHER DE MELO

Coordenadora de Regulamentação

PÂMELA ANALIA COSTA DE OLIVEIRA

Coordenadora-Geral de Planejamento e Formulação - Substituta

DE ACORDO.

À consideração do Secretário Nacional de Habitação.

TERESA MARIA SCHIEVANO PAULINO

Diretora do Departamento de Produção Habitacional

DE ACORDO.

Encaminhe-se à Consultoria Jurídica junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional para expedição de Parecer Jurídico sobre a proposta de edição de Portaria, nos termos da minuta anexa ([3775742](#)), em relação a qual esta Secretaria se manifesta de modo favorável.

ALFREDO EDUARDO DOS SANTOS

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Teresa Maria Schievano Paulino, Diretora do Departamento de Produção Habitacional**, em 03/06/2022, às 12:21, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Pâmela Analia Costa de Oliveira, Coordenador(a)-Geral, Substituto(a)**, em 03/06/2022, às 12:23, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Mayara Daher de Melo, Coordenador(a)**, em 03/06/2022, às 12:23, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Débora Stephanie Ribeiro, Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 03/06/2022, às 12:27, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Alfredo Eduardo dos Santos, Secretário Nacional de Habitação**, em 03/06/2022, às 17:38, 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 **3775744** e o código CRC **28CE6378**.

59000.009619/2022-46

3775744v1

Criado por [debora.ribeiro](#), versão 51 por [teresa.paulino](#) em 03/06/2022 12:19:33.