

1 **ATA DA 57ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO DE**
2 **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE MS/CONGFEHIS-MS, REALIZADA NO DIA 15**
3 **DE AGOSTO DE 2019, NA SALA DE REUNIÕES DA AGEHAB-MS EM CAMPO GRANDE-**
4 **MS.**

5 Aos quinze dias do mês de agosto de dois mil e dezenove, reuniram-se no Plenarinho da
6 Assembleia Legislativa, em Campo Grande/MS, os membros do Conselho Gestor do Fundo
7 de Habitação de Interesse Social - **CONGFEHIS/MS**. Senhora **Presidente Maria do Carmo**
8 **Avesani Lopez** – Diretor Presidente da Agência de Habitação Popular de MS/AGEHAB-MS
9 em exercício; **Maria Teresa Rojas Soto Palermo** - Agência de Habitação Popular de
10 MS/AGEHAB-MS; **Diana Gauna** – Secretária de Estado de Fazenda ; **Edson Ageo Maidana**
11 - Federação das Associações de Mato Grosso do Sul/FAMEMS; **Edymar Fernandes Cintra**
12 – Sociedade de Apoio a Moradia/Movimento Nacional de Luta pela Moradia/SAM/MNLM; **Elza**
13 **Alves de Matos** - Federação das Associações de Mato Grosso do Sul/FAMEMS; **Almerinda**
14 **Duarte Gomes** – Sociedade de Apoio a Moradia/Movimento Nacional de Luta pela
15 Moradia/SAM/MNLM; **Sânia da Silva Gomes** – Sociedade de Apoio a Moradia/Movimento
16 Nacional de Luta pela Moradia/SAM/MNLM; **Claudio Hideaki Kitaguti** – Sindicato das
17 Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Edifícios em
18 Condomínios Residenciais e Comerciais do Estado de MS/SECOVI-MS; **César Magalhães**
19 **de Souza e Tânia Maria de Souza Marques** – Secretária Executiva do Conselho; A 57º
20 Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social de
21 MS/CONGFEHIS-MS teve como pauta: **Abertura; Aprovação de Atas: 2ª Reunião**
22 **Extraordinária e 56ª Reunião Ordinária; Apresentação da Arrecadação FEHIS/MORAR**
23 **LEGAL e TAXAS de Despesas junho e julho de 2019; Balanço dos projetos realizados**
24 **com recurso do FEHIS e seus resultados (Projeto inscrito na premiação Selo de Mérito);**
25 **Apresentação do programa Habitação Precária (Premiado no Selo de Mérito); Definição**
26 **de Pauta para próxima Reunião; Encerramento.** A **Senhora Maria do Carmo**
27 cumprimentou a todos, fez a abertura da Reunião as 14 horas e passou para os **Informes:**
28 Lembrou que foi solicitado pelos membros do Conselho, contatar ou enviar ofício para
29 Prefeitura de Campo Grande, para pleitear áreas de acessibilidade para cadeirantes, na Av.
30 Ernesto Geisel, uma vez que estão sendo realizadas obras naquela localidade. A Secretária
31 Executiva do Conselho enviou um ofício, e recebemos a resposta que: a travessia de pedestre
32 do conjunto COHAFAMA está sendo contemplada através das melhorias que serão feitas
33 junto ao passeio da ponte da rua Santa Adélia e, do passeio da ponte da Rua da Abolição.
34 Encaminharam o projeto demonstrando onde será instalada a passarela. A **Senhora Maria do**
35 **Carmo** sugeriu que fosse enviado uma cópia desse ofício aos Conselheiros, para que os
36 mesmos sejam nossos fiscais da sociedade civil. Manifestou o quanto é importante fazer

37 reivindicações de interesse público. Informou também, sobre o Fórum de Secretários, que
 38 aconteceu na semana anterior a reunião. Que foi proposto a criação de um comitê, para
 39 buscar recursos através dos jogos de azar no Brasil. Caso os mesmos sejam liberados, que
 40 seriam destinados ao Fundo Nacional de Habitação. Destaca ainda que o Programa
 41 Substituição de Moradia Precária, do qual a maior parte do recurso saiu do FEHIS, foi inscrito
 42 e premiado no Programa Selo de Mérito. A **Conselheira Edymar Fernandes** falou da
 43 importância e da felicidade em ouvir que o Fundo Nacional de Habitação pode ser reativado.
 44 Lamenta que hoje, o Fundo Nacional não tenha mais reuniões e, não se sabe a quantidade de
 45 recursos que há e como estão sendo aplicados. Prosseguindo a **Senhora Maria do Carmo**
 46 passa para **Aprovação da Ata 56ª Reunião Ordinária e 2ª Reunião Extraordinária**: As Atas
 47 foram encaminhadas para análise e revisão a todos os Conselheiros, via e-mail. Não houve
 48 nenhuma correção, contestação ou sugestão. **Os Conselheiros que assinaram a lista de**
 49 **presença, aprovaram as referidas Atas.** Em seguida a **Senhora Maria do Carmo**
 50 apresentou a arrecadação do FEHIS/MS de **janeiro a julho/2019**, conforme abaixo:

51
52

Arrecadação FEHIS/2019

MESES	ARRECAÇÃO - FEHIS - 838-0			ARRECAÇÃO FEHIS/MORAR LEGAL - 1126-8		
	VALOR	%		VALOR	%	
JANEIRO/2019	R\$ 269.519,98		R\$ 3.670,71	R\$ 299.324,42		R\$ 2.633,04
FEVEREIRO/2019	R\$ 292.124,45	8,386937%	R\$ 3.601,11	R\$ 324.103,89	8,278466%	R\$ 2.470,57
MARÇO/2019	R\$ 273.005,74	-6,544714%	R\$ 3.410,29	R\$ 337.609,68	4,167118%	R\$ 2.353,55
ABRIL/2019	R\$ 279.354,71	2,325581%	R\$ 3.305,47	R\$ 556.427,21	64,813761%	R\$ 3.042,63
MAIO/2019	R\$ 269.086,30	-3,675760%	R\$ 3.601,22	R\$ 501.011,85	-9,959139%	R\$ 3.715,57
JUNHO/2019	R\$ 245.185,68	-8,882139%	R\$ 3.324,76	R\$ 382.611,33	-23,632279%	R\$ 3.589,96
JULHO/2019	R\$ 303.147,49	23,639965%	R\$ 3.839,95	R\$ 455.373,48	19,017249%	R\$ 4.813,67
AGOSTO/2019	R\$ 286.860,14	-5,372748%	R\$ 1.897,88	R\$ 521.735,78	14,573159%	R\$ 2.820,86
TOTAL:	R\$ 2.218.284,49		R\$ 26.651,39	R\$ 3.378.197,64		R\$ 25.439,85

MESES	ARRECAÇÃO - 853-4 - TAXAS		
	VALOR	%	
JANEIRO/2019	R\$ 20.784,68		R\$ 319,66
FEVEREIRO/2019	R\$ 20.128,47	-3,157181%	R\$ 177,66
MARÇO/2019	R\$ 20.425,98	1,478056%	R\$ 179,88
ABRIL/2019	R\$ 21.409,84	4,816709%	R\$ 211,78
MAIO/2019	R\$ 20.868,75	-2,527296%	R\$ 235,55
JUNHO/2019	R\$ 18.139,99	-13,075819%	R\$ 212,75
JULHO/2019	R\$ 23.982,30	32,206798%	R\$ 271,14
AGOSTO/2019	R\$ 21.450,75	-10,555910%	R\$ 169,31
TOTAL:	R\$ 167.190,76		R\$ 1.777,73

53

54 A **Senhora Maria do Carmo** destacou a importância do Programa Morar Legal, que já é mais
 55 de 50% da arrecadação para o fundo. Em seguida, demonstra uma planilha com todos os

56 recursos aprovados pelo Conselho, o valor efetivamente pago e, o valor economizado.
 57 Conforme tabela abaixo, foi exposto o saldo disponível em conta, o valor comprometido, e a
 58 previsão até novembro de 2019.

Saldo em c/c - 104.00175.006.00838-0 - julho/19	R\$ 2.701.591,27
Saldo em c/c - 104.00175.006.1126-8 - julho/19	R\$ 4.212.267,33
Arrecadação de julho/2019	R\$ 758.520,97
Arrecadação de agosto/2019	R\$ 0,00
Arrecadação de setembro/2019	R\$ 0,00
Arrecadação de outubro/2019	R\$ 0,00
Arrecadação de novembro/2019	R\$ 0,00
Valor total em c/c:	R\$ 7.672.379,57

Valor comprometido lançado na planilha financeiro/2019 até 02/08/2019	R\$ 9.181.292,93
Saldo disponível após o lançamento em planilha financeira dos valores comprometidos	R\$ -1.508.913,36
Previsão de média 618.000,00 x 4 (agosto a novembro)	R\$ 2.472.000,00

59

60 A **Senhora Maria do Carmo** explicou que duas obras do Lote Urbanizado, estão em atraso, e
 61 que os recursos destinados a elas, não serão mais utilizados este ano, portanto, os valores
 62 abaixo ficarão disponíveis para serem investido em outras obras.

63

64

Estrutura metálica	Corumbá	R\$ 139.603,50
Kit material de construção		
Estrutura metálica, telhas e caixa d'água	Amambai	R\$ 175.797,00

65

66

67 Ainda mencionou que há dúvidas em relação a algumas aprovações, pois, parecem terem
 68 sido aprovadas em duplicidade. Caso tenha acontecido, irá trazer na próxima reunião os
 69 valores, para que eles sejam utilizados em outros investimentos. Em seguida a **Senhora**
 70 **Maria do Carmo** passou a palavra para **Senhora Maria Tereza**, que cumprimentou a todos e
 71 passou para apresentação do projeto “**Fortalecimento do Fundo Estadual de Habitação de**
 72 **Interesse Social**”. Informou que infelizmente neste ano, o Programa não ganhou o Prêmio
 73 Selo de Mérito, mas que no próximo ano, irão inscrever para concorrer novamente. Em
 74 seguida mostrou o crescimento do FEHIS de 2014 a 2018, onde houve um aumento de
 75 137,56% na sua arrecadação. Quando em 2014, foi arrecadado R\$ 1.988.702,96 em 2018 foi
 76 arrecadado R\$ 4.724.270,48. Em seguida expõe que o Fundo Estadual de Habitação de
 77 Interesse Social – FEHIS foi criado pela Lei 3.482 de 20 de dezembro de 2007, tendo como
 78 uma de suas receitas o retorno do investimento social, que é realizado pelos beneficiários. É
 79 gerido por um Conselho Gestor que se reúne regularmente, analisa e aprova todas as
 80 despesas a serem realizadas com o recurso do Fundo. No ano de 2014, a arrecadação do

81 FEHIS ficava em torno de R\$ 2.000.000,00, haviam somente 5.105 contratos ativos e, o
82 número de inadimplentes era de 950. Portanto, a inadimplência era em torno de 81%.
83 Encontravam-se nos arquivos da AGEHAB/MS em torno de 13.116 contratos de unidades
84 habitacionais que não foram levados aos beneficiários para serem assinados e, contratos
85 assinados que não foram dados início a cobrança do investimento social. Mostrava-se urgente
86 a necessidade de regularizar essa relação entre a AGEHAB/MS e os beneficiários da casa
87 própria, para que outras famílias pudessem ser atendidas pelo Programa Habitacional. Diante
88 dessa situação, estruturou-se uma força tarefa que envolveu um contato direto da AGEHAB
89 com os beneficiários através dos funcionários e, a criação de alguns instrumentos legais que
90 auxiliassem no combate à inadimplência. Os objetivos desse projeto são: coletar assinaturas
91 dos beneficiários em contratos antigos, anteriores a 2014, dando início ao retorno das
92 parcelas; implantar a cobrança dos contratos que não estavam sendo cobrados; possibilitar os
93 moradores inadimplentes a repactuarem seus contratos e, retomarem o pagamento ou
94 saldarem com descontos; permitir a transferência da titularidade dos contratos para
95 beneficiários que comprovem a posse de boa-fé; alcançar uma arrecadação significativa para
96 o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social FEHIS; aplicar o recurso arrecadado para
97 beneficiar mais famílias com moradia. O Projeto foi desenvolvido em 95% dos municípios do
98 estado de Mato Grosso do Sul. Já a prioridade do projeto foi a identificação do grupo alvo,
99 que seriam os beneficiários que receberam as moradias, mas não assinaram contratos com a
100 AGEHAB/MS, beneficiários que estavam inadimplentes e moradores que ocupavam as
101 moradias de forma irregular, por não se tratar do beneficiário que assinou contrato com a
102 AGEHAB/MS. O Projeto de fortalecimento do FEHIS se identifica com ações voltadas para a
103 gestão de HIS (Habitação de Interesse Social). Cabe a Instituição, não somente a produção
104 de moradias de Interesse Social com dignidade, mas, promover a sustentabilidade e propiciar
105 a mudança de cultura de que o Estado deve doar bens e serviços à população, sem a
106 corresponsabilidade do cidadão que se beneficia da mesma. Essa ação propiciou o
107 aperfeiçoamento da legislação que respaldou a regularização dos contratos, bem como,
108 desenvolveu treinamento para a equipe de servidores responsáveis no relacionamento com
109 os beneficiários. Racionalizou procedimentos e obteve resultados positivos na elevação da
110 arrecadação de recursos para o FEHIS, alcançou o pagamento de prestações que envolveu
111 muito trabalho de esclarecimento, convencimento e persuasão junto aos beneficiários, por
112 não se tratar apenas de uma cobrança advinda de uma relação meramente comercial. A
113 elevação dos recursos ampliou o atendimento à habitação de interesse social. A **Senhora**
114 **Maria Tereza** explicou que o Projeto teve início em 2015, no transcorrer dos anos foram
115 sendo adotadas as legislações necessárias para amparar a iniciativa de regularização dos
116 contratos. As ações desse Projeto, na realidade, são contínuas e dentro de uma gestão

117 eficiente, continuarão a serem aplicadas e aperfeiçoadas. Ainda no início de 2015, foram
118 detectados os problemas que ocorriam com a cobrança do retorno do investimento social.
119 Diante disso, foi realizado levantamento da situação dos contratos internamente. Com o
120 domínio da situação, foram traçadas as iniciativas necessárias para solução dos problemas,
121 que foram: Emissão de boletos que não estavam sendo impressos pela AGEHAB-MS e envio
122 aos beneficiários; Constituiu-se uma força tarefa para realizar visitas nas localidades onde não
123 tinham sido assinados os contratos e, promover reuniões de esclarecimento e convencimento
124 e, efetivamente conseguir a assinatura nos contratos; Foi necessário construir parceria com
125 os municípios para a realização das reuniões com os beneficiários; Foi elaborada a Lei nº
126 4.715/2015 que permitiu o pagamento das parcelas atrasadas com descontos e/ou quitação
127 do imóvel; posteriormente foi elaborada a Lei nº 4.857/2016, permitindo a transferência da
128 titularidade dos contratos. Para aplicação desta Lei, foi construída parceria com a Defensoria
129 Pública, que dava legitimidade a ocupação através de documentos, depoimentos e, outros
130 instrumentos para os moradores que não eram os contratantes com a AGEHAB/MS. A
131 **Senhora Maria Tereza** esclareceu que a equipe técnica se constituiu dos servidores que
132 trabalham na Gerência de Gestão de Empreendimentos, dos técnicos da Empresa contratada
133 DIGIX, responsável pelo sistema de informações relativas a situação dos contratos.
134 Participaram também os procuradores da AGEHAB MS, que elaboraram as legislações que
135 permitiram a regularização dos contratos. Em seguida, mostrou o papel dos parceiros no
136 Projeto. Os municípios auxiliaram na realização das reuniões com os beneficiários e, na
137 entrega dos boletos de pagamento das unidades habitacionais, em alguns casos. A
138 Defensoria Pública, analisou os casos de ocupação de unidades habitacionais por moradores
139 que não eram os que tinham assinado contrato com a AGEHAB/MS e, não possuíam contrato
140 de compra e venda e, legitimar a ocupação conforme o caso. A **Senhora Maria Tereza**
141 relatou que as lições aprendidas foram: **a)** Que é possível realizar um trabalho de
142 conscientização, em que os beneficiários entendam a importância de fazer o retorno do
143 investimento social e, modificar a cultura de que o Estado deve dar tudo sem a contrapartida
144 dos beneficiados. **b)** Que é necessário que o Gestor promova efetivamente a organização, a
145 instrumentalização e a cobrança das prestações vigentes no contrato entre a Instituição e os
146 beneficiários. Declarou ainda, que atualmente a AGEHAB/MS possui no sistema todas as
147 informações que possibilitam a Gerência diretamente responsável pelos contratos,
148 acompanhar mensalmente o andamento dos mesmos. Quando verificado alguma ocorrência,
149 é realizada a visita na localidade. Demonstrou que, 4.122 beneficiários entraram no Programa
150 de recuperação de crédito, e que 2.123 beneficiários conseguiram regularizar o contrato em
151 seu nome. Houve ainda, a evolução dos contratos ativos e, em 4 anos, passou de 5.105 para
152 13.170 e, o número de inadimplentes passou de 950 para 3.969. Hoje a inadimplência está em

153 torno de 70%. Posteriormente a **Senhora Maria Tereza** demonstrou uma tabela (abaixo) dos
 154 recursos aportados, que foram deliberações do Conselho Gestor do FEHIS e, alguns registros
 155 fotográficos das reuniões do FEHIS.

RECURSOS APORTADOS

DELIBERAÇÕES DO CONSELHO GESTOR DO FEHIS			
Data da Reunião	Finalidade do Recurso	Valor Aprovado	Valor desembolsado
abr/2015	execução de unidade habitacional	R\$ 36.600,00	R\$ 1.043.644,19
	Infra Urbana, pavimentação asfáltica e drenagem de águas pluviais	R\$ 188.133,53	
	aquisição de kit de materiais	R\$ 41.063,32	
	conclusão da execução de 30 unidades habitacionais	R\$ 295.207,38	
dez/2016	Lote Urbanizado - 1564 unidade em 25 municípios	R\$ 12.951.070,61	R\$ 746.480,80
ago/2017	Lote urbanizado em 9 municípios	R\$ 3.359.500,00	R\$ 4.810.648,05
	Substituição de habitação precária em 11 municípios	R\$ 7.799.500,00	
out/17	Conferência Estadual das Cidades	R\$ 163.181,17	
	Drenagem e Pavimentação FAR	R\$ 257.000,00	
	Muro de Arrimo PSF-FGTS	R\$ 336.000,00	
	Colocação de grama e drenagem externa FAR	R\$ 176.000,00	
mar/2018	Capacitação em Regularização Fundiária	R\$ 10.200,00	R\$ 7.989.031,81
jun/2018	Habitação Precária em 02 municípios	R\$ 318.052,28	
	Lote Urbanizado Estrutura metálica, telhas e caixa d'água em 28 municípios	R\$ 4.201.241,45	
jul/2018	Aditivo/Infraestrutura Externa - FAR em Campo Grande	R\$ 47.385,39	
	Contrapartida (FAR) - Iguatemi	R\$ 242.846,05	
	Infraestrutura/Drenagem/Pavimentação e Drenagem Interna (FGTS)	R\$ 760.000,00	
	Infraestrutura/Segunda Etapa (FGTS) - Naviraí	R\$ 270.000,00	
	Infraestrutura Interna (FGTS) - Ribas do Rio Pardo	R\$ 300.000,00	
out/18	ALDEIA - PNHR em 6 municípios	R\$ 1.684.100,00	
TOTAL		R\$ 33.437.081,18	R\$ 14.589.804,85

156

157 A **Senhora Maria do Carmo** comentou que na época do Governo do Senhor José Orcírio
 158 Miranda (Zeca do PT), foi criado um programa chamado Novo Habitar, onde a regra de
 159 pagamento desse programa era de 10% do salário mínimo durante 10 anos, além de 2% de
 160 juros e multas. O programa não olhava para o investimento, e sim, para a forma de
 161 contribuição, tudo dentro dos contratos assinados. E na gestão de agora, foi pensado em
 162 focar nos conjuntos habitacionais antigos, verificando os valores que as famílias estavam
 163 devendo. Explicou que mesmo aplicando desconto das dívidas, o valor ainda ficava muito
 164 pesado. A **Senhora Maria do Carmo** informou que foi enviado uma Lei para Assembleia
 165 Legislativa de MS, propondo um desconto, para trazer a cobrança das dívidas das moradias
 166 antigas, ao mesmo nível de valor das casas mais recentes entregues pela AGEHAB-MS. Foi
 167 proposto ainda a isenção no município de Três Lagoas, pois houve uma remoção de famílias
 168 de um assentamento precário, com recursos do FEHIS. Durante a remoção, foi pactuado com
 169 as famílias que elas não pagariam, pois, era uma remoção involuntária. Porém, mudaram os
 170 contratos, fazendo com que as famílias adquirissem dívidas que não haviam sido acordadas
 171 com elas. O Departamento Jurídico entendeu que não poderia haver a opção de não
 172 pagamento por parte dessas famílias, que apenas uma lei poderia isentá-las. Em razão dessa

173 posição, na Lei deveria ter essa Clausula, do não pagamento das dívidas nesses casos de
174 remoção em assentamentos precários. Uma outra situação, ocorreu em Bataguassu, quando
175 em 2007, famílias receberam suas unidades habitacionais e, estavam recebendo seus boletos
176 de cobrança, mas que, por algum motivo esses boletos não foram mais emitidos. Entendendo
177 que depois de 12 anos, não seria justo pedir para essas famílias começassem a pagar por
178 essas moradias. Foi solicitado dentro da mesma Lei, o perdão dessas dívidas. Mas, caso a
179 Lei não seja aprovada, será necessário repactuar as dividas existentes com as famílias. E
180 caso a Lei seja aprovada, as famílias que tenham pactuado suas dívidas com a AGEHAB
181 antes da aprovação da lei, será retroagido através de apostilamento, para receber o mesmo
182 benefício posterior a Lei. Em seguida a **Senhora Maria Tereza** apresentou o **Projeto**
183 **“Substituição de Moradia Precária”**. Comentou que nos antecedentes do programa, os
184 municípios do Estado de Mato Grosso do Sul, há muitos anos, utilizavam programas de
185 doação de lotes, para atender a pressão do déficit habitacional nas camadas de menor renda,
186 devido ao fato de não possuírem recursos suficientes para a construção de unidades
187 habitacionais e, não serem alcançados pelos Programas do Governo Federal para essa
188 camada na medida da necessidade. Promoviam então, a doação de lotes, sendo que em
189 alguns casos, até sem infraestrutura básica e, em outros casos, iam propiciando rede de água
190 e energia aos poucos, e as famílias iam construindo nesses lotes. A Agência de Habitação
191 Popular do Estado de Mato Grosso do Sul tem recebido ao longo do tempo, a solicitação e a
192 demanda dos municípios que se propõem a produzir a construção da casa, se o governo do
193 estado subsidiar o material de construção, ou parte do mesmo. Neste sentido, a Agencia de
194 Habitação Popular de Mato Grosso do Sul foi tomando consciência da necessidade de criar
195 um projeto que atendesse a demanda dos municípios. Então, nasceu de forma experimental o
196 **“Projeto Substituição de Habitação Precária”**, que tem mostrado seus benefícios e já se
197 afirma no sentido de um crescimento mais ostensivo da modalidade. Posteriormente, explicou
198 que o Programa teve como objetivo atender o interesse dos municípios em substituir a
199 moradia precária das famílias, construídas no lote doado pelo município, atender as camadas
200 da população de menor renda, em situação de vulnerabilidade e, que não foram alcançadas
201 por nenhum Programa Habitacional Federal ou Estadual, propiciar qualidade da construção
202 com assistência técnica e, realizar com recursos próprios uma modalidade que não é utilizada
203 pelo Governo Federal. O Material de construção, que somado à parceria do município e, ao
204 lote que em geral pertence à família, proporciona um benefício com baixo custo de produção.
205 Mencionou ainda que, como se tratou de um Projeto em fase experimental foi realizado nos
206 municípios onde os Prefeitos se interessavam em participar ativamente. Posteriormente, foi se
207 expandindo para outros municípios. As experiências mais significativas ocorreram em Campo
208 Grande, Nova Andradina, Caracol e Taquarussú. Atualmente participam 14 municípios

209 (Amambaí, Anaurilândia, Aquidauana, Bonito, Campo Grande, Caracol, Costa Rica, Dois
210 Irmãos do Buriti, Itaquiraí, Juti, Naviraí, Nova Andradina, Porto Murtinho e Taquarussú)
211 totalizando 598 unidades entre as em execução ou entregues e estão programadas mais 288
212 unidades para 2019. A **Senhora Maria Tereza** comentou que houve prioridades de
213 atendimento, buscando identificação do grupo alvo. Que foram famílias em situação de
214 vulnerabilidade que possuíam lote próprio e, tinham a sua habitação em condições de
215 precariedade construtiva em demanda apresentada pelo município. Explicou a identificação
216 com a categoria em que esse programa concorreu ao Prêmio Selo de Mérito. Enfatizou que
217 as unidades substituídas até o momento, demonstraram a viabilidade do Projeto,
218 principalmente na atualidade, onde os recursos estão escassos, inclusive, como proposta ao
219 Governo Federal, sobre a importância do estudo de um Programa de Material de Construção,
220 que pode ser realizado em maior escala a nível nacional, de forma que se enquadra como um
221 Projeto voltado para produção de Habitação de Interesse Social, com custo reduzido e, eficaz
222 no atendimento a precariedade. O projeto é inovador em Mato Grosso do Sul e, também uma
223 alternativa que pode ser replicado em todos os municípios do País, devido ao seu baixo custo.
224 O material de construção ficou em torno de R\$ 19.000,00 por unidade, o beneficiário
225 participou com seu lote e em alguns casos com mão de obra, e o município contribuiu com a
226 construção e/ou assistência técnica. A **Senhora Maria Tereza** declarou que o projeto foi
227 realizado através de convênio com os municípios, onde os recursos são repassados e, o
228 município realiza a licitação do material de construção. O prazo previsto para a execução da
229 obra é de 24 meses, após o contrato de fornecimento de material de construção. Foi adotado
230 uma estratégia que as premissas que nortearam a execução do projeto fossem as seguintes:
231 redução significativa da oferta dos programas por parte do Governo Federal; existência da
232 prática de doação de lotes por parte dos municípios a famílias em situação de vulnerabilidade;
233 reivindicação e demanda crescente dos municípios junto ao Estado para o fornecimento de
234 material de construção; a construção de moradias precaríssimas por parte dos beneficiados
235 do lote próprio. Esclareceu ainda, que esse projeto surgiu da demanda dos municípios, onde
236 a administração municipal tem bastante autonomia, pois, apresenta o cadastro das famílias a
237 serem atendidas e, administra a execução da obra. A equipe da AGEHAB compete: *Setor de*
238 *Planejamento*: elabora orçamento de material de construção para referência. *Setor Jurídico*:
239 elabora os Convênios. O Setor de Convênio fiscaliza o cumprimento dos termos do Convênio.
240 Também esclareceu o papel dos parceiros no projeto. Os municípios apresentam a demanda,
241 realizam a licitação do material de construção, promovem a construção ou autoconstrução e
242 prestação de assistência técnica. Já os beneficiados autorizam a construção no seu terreno,
243 contribuem para o bom andamento da obra, participam de curso de treinamento, e, em alguns
244 casos, participam com a mão de obra, se assim pactuado. Em seguida a **Senhora Maria**

245 **Tereza** enumerou as lições aprendidas com esse projeto: **a)** Diante das adversidades que se
 246 apresentam, é preciso encontrar alternativas: **b)** Soluções simples muitas vezes são
 247 relegadas, mas se mostram eficazes quando os gestores abraçam ideias inovadoras; **c)** É
 248 possível atender um público de baixa renda com critérios que privilegiam setores mais
 249 fragilizados, mesmo quando exigem comprovantes de capacidade de autoconstrução. **d)**
 250 Dificuldade de construir parceria com outras Instituições afins para fornecer treinamento de
 251 multiplicadores e das famílias que participam da autoconstrução. Em seguida, explicou como
 252 foi o processo de monitoramento desse projeto. Como registrado anteriormente, neste Projeto
 253 o município possui bastante autonomia. Fica sob sua responsabilidade o cadastramento, a
 254 seleção e assistência das famílias, bem como, a administração da obra. O Setor de convênio
 255 da AGEHAB acompanha a execução do cumprimento dos termos do convênio e aciona o
 256 setor de fiscalização quando ocorre um atraso relevante. A **Senhora Maria Tereza** explicou
 257 que tudo está regulamentado através da Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016, que institui os
 258 projetos lotes urbanizados, aquisição, autoconstrução, reforma e ampliação de unidade
 259 habitacional para população de baixa renda de Mato Grosso do Sul. No art. 5º diz, "Nos
 260 projetos de Autoconstrução, Reforma e Ampliação, a AGEHAB-MS participará com um
 261 subsídio e/ou financiamento, no valor relativo à cesta de material de construção." Em seguida
 262 demonstrou os recursos aportados, conforme tabela abaixo.

SUBSTITUIÇÃO DE MORADIA PRECÁRIA		
MUNICÍPIO	INVESTIMENTO DE RECURSOS POR FONTE (R\$)	
	ESTADUAL	MUNICIPAL
AMAMBAI	235.732,44	
ANAURILÂNDIA	82.319,84	3.732,07
AQUIDAUANA	314.309,92	
BONITO	186.913,30	
CAMPO GRANDE	4.898.507,12	171.735,70
CARACOL	404.449,74	43.393,98
COSTA RICA	569.589,00	
DOIS IRMÃOS DO BURITI	185.863,40	
ITAQUIRAÍ	1.265.794,75	
JUTI	74.345,36	
NAVIRAÍ	49.253,23	
NOVA ANDRADINA	263.466,01	100.956,65
PORTO MURTINHO	909.367,24	
TAQUARUSSU	185.863,40	
	9.625.774,75	319.818,40

263

264 Finalizando a **Senhora Maria Tereza** expos algumas fotografias e matérias que
 265 demonstraram o desenvolvimento do projeto. Seguindo, o **Conselheiro Pedro Paulo**
 266 questionou a respeito do projeto de lei que foi encaminhado para Assembleia. Mencionou que na
 267 semana da reunião, recebeu de um colega de Eldorado-MS, uma situação de cobrança, onde
 268 mais de 100 famílias assinaram um contrato particular de investimento social com obrigação.

269 Algumas famílias já renovaram suas dívidas, mas a outra parte questiona, pois em 2005
270 deviam em torno de R\$ 3.000,00 e agora em 2019 a dívida ultrapassa os R\$ 30.000,00.
271 Questionou se Eldorado faz parte dos municípios que serão contemplados, caso o projeto de
272 lei seja aprovado. A **Senhora Maria do Carmo** respondeu que Eldorado é um dos municípios
273 que serão favorecidos. Explicou que governantes anteriores, ao entregar as casas para as
274 famílias, falavam que elas não deveriam pagar as prestações. Mas que, no caso de Eldorado,
275 as famílias foram bem instruídas quanto ao pagamento. O **Conselheiro Pedro Paulo**
276 perguntou também se as famílias serão isentas da dívida ou, se os termos serão revistos. A
277 **Senhora Maria do Carmo** explicou que haverá uma renegociação da dívida, onde está sendo
278 proposto até 70% de desconto e, podendo ser parcelado em até 240 meses. O **Conselheiro**
279 **Pedro Paulo** mencionou que muitas famílias sabem que deveriam pagar, mas como um ou
280 outro acaba não pagando, os demais vão no mesmo caminho. A **Senhora Maria do Carmo**
281 informou que foi analisado entrar com uma cobrança judicial, mas, pelo fato de existir a
282 sucumbência (*atribui à parte vencida em um processo judicial o pagamento de todos os*
283 *gastos decorrentes da atividade processual*) e pelas famílias serem de baixa renda, acabou
284 travando essa decisão. Lembrou que ao final do processo, o juiz pode aceitar algum acordo e
285 não cobrar esses valores, mas, esse processo é muito demorado. A AGEHAB vem estudando
286 em como agir com as famílias que quiserem fazer um acordo em cima da nova proposta de lei
287 e, não ser cobrado às custas do processo, sem esperar chegar no juiz. Lembrando que a
288 Procuradoria da AGEHAB disse que para liberar as custas, somente o juiz poderá fazer isso.
289 O **Conselheiro Pedro Paulo** esclareceu que existe uma despesa somente pelo ato de
290 notificação, onde pode ser feito extrajudicial ou judicial. Propôs se o TAC (Termo de
291 ajustamento de conduta) não seria uma alternativa para usar, que é uma ferramenta usada
292 para não judicializar o processo. A **Senhora Maria do Carmo** comentou que se reuniu com o
293 presidente da Assembleia Legislativa, pedindo urgência na aprovação dessa Lei, tendo como
294 resposta, que será feito o possível para que ela seja aprovada o quanto antes. Sugeriu uma
295 reunião com o Conselheiro Pedro Paulo e a Procuradoria da AGEHAB, para poderem achar
296 um meio de dispensar a cobrança de honorário, para que não seja necessário esperar o
297 processo ir para o juiz. Em seguida a **Conselheira Edymar Fernandes** pediu a palavra e
298 lembrou que durante as conferências municipais e estaduais, foi muito debatido formas de
299 obter recursos para o fundo de habitação. Pediu que a equipe técnica sempre se lembre da
300 ajuda do Conselho e de seus membros nas aprovações e deliberações de recursos. Em
301 seguida parabeniza os projetos apresentado e diz que, caso necessário, os movimentos
302 sociais podem vir até a Assembleia Legislativa debater e se posicionar a favor da aprovação
303 da Lei mencionada anteriormente pela Senhora Maria do Carmo. A **Senhora Maria do Carmo**
304 explicou em seguida que foi assinado pelo Governador um decreto que estabelece que não

305 poderá aumentar o custeio do Estado, mesmo que se tenha dinheiro, porém, propôs aos
306 Conselheiros, verificar a possibilidade do pagamento de diárias e despesas de viagens, para
307 qualquer Conselheiros que queira participar de ações do Programa Morar Legal ou ação de
308 Regularização Fundiária, pois essas ações são fundamentais para se criar um diálogo de
309 conscientização com as famílias. Solicitou que a Senhora Maria Tereza faça um “*Termo de*
310 *Referência*” com a composição de custos, para que seja feita uma campanha de
311 conscientização das famílias, sobre a importância do pagamento das prestações de suas
312 casas. Com isso será realizado um chamamento para que as entidades sem fins lucrativos e
313 com experiência, possam participar. Mas, provavelmente ficará para o ano de 2020, em
314 decorrência do decreto de custeio assinado pelo Governador. A **Conselheira Edymar**
315 **Fernandes** comentou que leu a lei e que a mesma menciona que o fundo tem autonomia.
316 Desta forma, se o Conselho aprovar, a campanha pode acontecer. A **Senhora Maria do**
317 **Carmo** esclareceu que o Conselho tem autonomia, porém, tudo depende de liberação de
318 orçamento por parte do Governo, pois, quem executa o fundo de habitação é a AGEHAB, e
319 ela é vinculada ao Governo, portando, qualquer gasto é contabilizado na conta do Governo, e
320 por lei, não é possível ultrapassar os gastos no orçamento. A **Conselheira Diana Gaúna**
321 comenta que essa proposta de campanha é muito interessante, pois acredita que as famílias
322 irão gostar de regularizar suas moradias e ainda, obter um bom desconto no pagamento de
323 suas dívidas. A **Senhora Maria do Carmo** enalteceu a garra e profissionalismo da equipe da
324 AGEHAB, que hoje vai no interior fazer a conscientização quanto ao pagamento das unidades
325 habitacionais, pois há muita dificuldade nesse trabalho e a equipe é bem reduzida. **Os**
326 **Conselheiros que assinaram a lista de presença, aprovaram a proposta de campanha.**
327 Em seguida a **Conselheira Edymar** manifestou que estava presente na reunião, o **Senhor**
328 **Willian** da Empresa Águas de Guariroba, que gostaria de fazer uma solicitação ao Conselho.
329 O **Senhor Willian** cumprimentou a todos e agradeceu o espaço para poder explicar uma
330 situação que envolve os bairros Danúbio Azul, Bosque do Carvalho, Futurista e entorno.
331 Abordou que aquela região recebeu dinheiro do PAC, programa do Governo Federal, para
332 obras de pavimentação. Desta forma a Empresa Águas Guariroba foi acionada para fazer a
333 rede de esgoto, juntamente com o asfalto. Esclareceu que quando a rede de esgoto é
334 realizada, o seu percurso, obedece a força da gravidade, e em determinados locais, quando
335 não é mais possível o esgoto descer, ele é bombeado para outro local, para continuar seu
336 curso. Porém, o esgoto desses bairros mencionados, para poderem continuar o seu curso, é
337 necessário fazer uma estação elevatória para bombear esse esgoto até a estação de
338 tratamento, pois essa rede de esgoto, está terminando perto do córrego, não sendo possível
339 fazer sua travessia. O **Senhor Willian** informou que houve uma negativa por parte da
340 SEMADUR, que não autorizou fazer a estação elevatória solicitada pela Empresa Águas

341 Guariroba, por ser uma área de preservação ambiental. Com isso, não está sendo possível
342 enviar o esgoto para a estação de tratamento, e o mesmo está voltando pelas tubulações,
343 invadindo algumas residências e causando mal cheiro por toda região. Em alguns momentos
344 está sendo necessário encaminhar caminhões limpa fossa para fazer a retirada desse esgoto.
345 O **Conselheiro Orly Colombo** indagou se o projeto dessa obra não foi encaminhado com
346 antecedência para ser aprovado e não causar esse transtorno. O **Senhor Willian** explicou
347 que não era uma obra de esgoto prevista, mas que por conta das obras de asfalto, houve a
348 necessidade de fazer a obra de esgoto também, o que inviabilizou encaminhar o projeto com
349 antecedência. A **Senhora Maria do Carmo** sugere uma reunião, onde estariam participando a
350 PLANURB, SEMADUR, alguns representantes do Conselho e a Empresa Águas Guariroba,
351 para debater uma solução para esse problema. O **Senhor Willian** comentou que naquele
352 momento da reunião, um diretor da empresa estava novamente na SEMADUR, tentando
353 encontrar uma solução. A **Senhora Maria do Carmo** pediu para que o Conselho seja
354 informado, para caso não tenha havido um acordo para a solucionar o problema, que seja
355 marcado a reunião para debater esse assunto. A **Conselheira Almerinda Duarte** comentou
356 que na residência dela foi instalado o ponto de distribuição, mas que está correndo o risco de
357 ser multada caso ligue o ponto. Infelizmente os moradores e a comunidade sempre são os mais
358 prejudicados. Solicitou que seja feito algo pela comunidade, que sofre com essa situação. A
359 **Conselheira Sânia da Silva** relatou que há alguns meses, houve um problema de cobranças
360 indevidas por parte da Empresa Águas Guariroba. Representantes da Empresa, se reuniram
361 com Conselheiros e foram até o local, para resolver o problema e, todas as cobranças
362 indevidas, foram ressarcidas. A **Senhora Maria do Carmo** enfatizou a necessidade de ir até a
363 SEMADUR, caso o problema continue ocorrendo. A **Conselheira Silvia Bontempo**
364 expressou ser muito importante a proposta de fazer a reunião com os envolvidos. Que
365 acreditava que mostrando para a SEMADUR os prós e contra da construção da estação
366 elevatória, a obra será aprovada, pois por mais inviável que seja a obra, é uma questão
367 ambiental e de saúde pública. O **Senhor Willian** agradeceu ao Conselho pelo espaço para
368 poder fazer essa solicitação, se comprometendo a entrar em contato com o Conselho para
369 informar se foi liberado ou não a obra. A **Senhora Maria do Carmo** passa para sugestão de
370 pauta para a próxima reunião. A **Conselheira Silvia Bontempo** sugeriu que seja convidada a
371 SEMADUR para debater o problema do esgoto. A **Senhora Maria do Carmo** pediu para que
372 vejamos qual será a resposta dada pela SEMADUR. Caso não tenham achado uma solução,
373 chamaremos a SEMADUR para o debate. Nada mais a ser tratado, o **Senhora Maria do**
374 **Carmo** encerrou a reunião as 17:00 horas. Ata redigida por **César Magalhães**, revisada por
375 **Tânia Marques**.