

1 **ATA DA 124ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO ESTADUAL DAS CIDADES DE**  
2 **MS/CEC-MS, REALIZADA NO DIA 15 DE AGOSTO DE 2019, NO AUDITÓRIO DA MS**  
3 **GÁS.**

4 Aos quinze dias do mês de agosto de 2019, reuniram-se no Plenarinho da Assembleia  
5 Legislativa, em Campo Grande/MS, em Campo Grande/MS, os Membros do Conselho  
6 Estadual das Cidades de Mato Grosso do Sul - CEC/MS – Senhora **Presidente Maria**  
7 **do Carmo Avesani Lopez** – Diretor Presidente da Agência de Habitação Popular de  
8 MS/AGEHAB-MS em exercício; **Antonio Claudio Lanza de Almeida** – Empresa de  
9 Saneamento do Estado do Mato Grosso do Sul/SANESUL; Pedro Paulo Gasparini –  
10 Defensoria Pública Estadual/DEP-MS; **Orly Colombo Lopes, Edson Ageo Maidana**  
11 **Nunes e Elza Alves de Matos** - Federação das Associações de Moradores do Estado  
12 do Mato Grosso do Sul/FAMEMS; **Edymar Fernandes Cintra, Sônia da Silva Gomes**  
13 – Sociedade de Apoio a Luta pela Moradia – SAM/MNLM; **Elizeu Pacheco** – Federação  
14 dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário do Estado de  
15 MS/FETRICOM-MS; **Claudio Hideaki Kitaguti** – Sindicato das Empresas de Compra,  
16 Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Edifícios em Condomínios  
17 Residenciais e Comerciais do Estado de MS/SECOVI-MS; **Silvia Bontempo** – Ordem  
18 dos Advogados do Brasil Seção Mato Grosso do Sul/OAB-MS; **César Magalhães e**  
19 **Tânia Maria de Souza Marques** - Secretária Executiva do CEC. Como convidada:  
20 **Senhora Maria Teresa Soto Palermo. A 124ª** Reunião Ordinária do Conselho Estadual  
21 das Cidades/CEC teve como pauta: **Abertura; Informes; Aprovação das Atas 123ª**  
22 **Reunião Ordinária do CEC; Balanço dos projetos realizados com recurso do FEHIS**  
23 **e seus resultados (Projeto inscrito na premiação Selo de Mérito); Apresentação do**  
24 **programa Habitação Precária (Premiado no Selo de Mérito); Definição de Pauta**  
25 **para próxima Reunião; Encerramento.** A **Senhora Maria do Carmo** cumprimentou a  
26 todos, fez a abertura da Reunião as 14 horas e passou para os **Informes:** Lembrou que  
27 foi solicitado pelos membros do Conselho, contactar ou enviar ofício para Prefeitura de  
28 Campo Grande, para pleitear áreas de acessibilidade para cadeirantes, na Av. Ernesto  
29 Geisel uma vez que estão sendo realizadas obras naquela localidade. A Secretária  
30 Executiva do Conselho enviou um ofício, e recebemos a resposta que: a travessia de  
31 pedestre do conjunto Cohafama está sendo contemplada através das melhorias que  
32 serão feitas junto ao passeio da ponte da rua Santa Adélia e do passeio da ponte da Rua  
33 da Abolição. Encaminharam um croqui demonstrando onde será instalada a passarela.  
34 A **Senhora Maria do Carmo** sugeriu que fosse enviado uma cópia desse ofício aos  
35 Conselheiros, para que os mesmos sejam nossos fiscais da sociedade civil. Manifestou

36 o quanto é importante fazer reivindicações de interesse público. Informou também,  
37 sobre o Fórum de Secretários, que aconteceu na semana anterior a reunião. Que foi  
38 proposto a criação de um comitê, para buscar recursos através dos jogos de azar no  
39 Brasil, caso os mesmos sejam liberados, que seriam destinados ao Fundo Nacional de  
40 Habitação. Destaca ainda que o Programa Substituição de Moradia Precária, do qual a  
41 maior parte do recurso saiu do FEHIS, foi inscrito e premiado no Programa Selo de  
42 Mérito. A **Conselheiro Edymar Fernandes** falou da importância e da felicidade em ouvir  
43 que o Fundo Nacional de Habitação pode ser reativado. Lamentou que hoje o Fundo  
44 Nacional não tenha mais reuniões e, não se sabe a quantidade de recursos que há e  
45 como estão sendo aplicados. Prosseguindo a **Senhora Maria do Carmo** passou para  
46 **Aprovação da Ata 123ª Reunião Ordinária:** A Ata foi encaminhada para análise e  
47 revisão a todos os Conselheiros, via e-mail. Não houve nenhuma correção, contestação  
48 ou sugestão. **Os Conselheiros que assinaram a lista de presença, aprovaram a**  
49 **referida Ata.** Dando Continuidade a **Senhora Maria do Carmo** deu posse ao  
50 Conselheiro Suplente Pedro Paulo Gasparini, representante da Defensoria Pública de  
51 MS. Em seguida a **Senhora Maria do Carmo** passou a palavra para **Senhora Maria**  
52 **Tereza**, que cumprimentou a todos e passou para apresentação do projeto  
53 **“Fortalecimento do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social”**. Informou  
54 que infelizmente neste ano, o Programa não ganhou o Prêmio Selo de Mérito, mas que  
55 no próximo ano, irão inscrever para concorrer novamente. Em seguida mostrou o  
56 crescimento do FEHIS de 2014 a 2018, onde houve um aumento de 137,56% na sua  
57 arrecadação. Quando em 2014, foi arrecadado R\$ 1.988.702,96 em 2018 foi arrecadado  
58 R\$ 4.724.270,48. Em seguida expõe que o Fundo Estadual de Habitação de Interesse  
59 Social – FEHIS foi criado pela Lei 3.482 de 20 de dezembro de 2007, tendo como uma  
60 de suas receitas o retorno do investimento social, que é realizado pelos beneficiários. É  
61 gerido por um Conselho Gestor que se reúne regularmente, analisa e aprova todas as  
62 despesas a serem realizadas com o recurso do Fundo. No ano de 2014, a arrecadação  
63 do FEHIS ficava em torno de R\$ 2.000.000,00, haviam somente 5.105 contratos ativos  
64 e, o número de adimplentes era de 950. Portanto, a inadimplência era em torno de 81%.  
65 Encontravam-se nos arquivos da AGEHAB/MS em torno de 13.116 contratos de  
66 unidades habitacionais que não foram levados aos beneficiários para serem assinados  
67 e, contratos assinados que não foram dados início a cobrança do investimento social.  
68 Mostrava-se urgente a necessidade de regularizar essa relação entre a AGEHAB/MS e  
69 os beneficiários da casa própria, para que outras famílias pudessem ser atendidas pelo  
70 Programa Habitacional. Diante dessa situação, estruturou-se uma força tarefa que

71 envolveu um contato direto da AGEHAB com os beneficiários através dos funcionários  
72 e, a criação de alguns instrumentos legais que auxiliassem no combate à inadimplência.  
73 Os objetivos desse projeto são: coletar assinaturas dos beneficiários em contratos  
74 antigos, anteriores a 2014, dando início ao retorno das parcelas; implantar a cobrança  
75 dos contratos que não estavam sendo cobrados; possibilitar os moradores inadimplentes  
76 a repactuarem seus contratos e, retomarem o pagamento ou saldarem com descontos;  
77 permitir a transferência da titularidade dos contratos para beneficiários que comprovem  
78 a posse de boa-fé; alcançar uma arrecadação significativa para o Fundo Estadual de  
79 Habitação de Interesse Social FEHIS; aplicar o recurso arrecadado para beneficiar mais  
80 famílias com moradia. O Projeto foi desenvolvido em 95% dos municípios do estado de  
81 Mato Grosso do Sul. Já a prioridade do projeto foi a identificação do grupo alvo, que  
82 seriam os beneficiários que receberam as moradias, mas não assinaram contratos com  
83 a AGEHAB/MS, beneficiários que estavam inadimplentes e moradores que ocupavam  
84 as moradias de forma irregular, por não se tratar do beneficiário que assinou contrato  
85 com a AGEHAB/MS. O Projeto de fortalecimento do FEHIS se identifica com ações  
86 voltadas para a gestão de HIS (Habitação de Interesse Social). Cabe a Instituição, não  
87 somente a produção de moradias de Interesse Social com dignidade, mas, promover a  
88 sustentabilidade e propiciar a mudança de cultura de que o Estado deve doar bens e  
89 serviços à população, sem a corresponsabilidade do cidadão que se beneficia da  
90 mesma. Essa ação propiciou o aperfeiçoamento da legislação que respaldou a  
91 regularização dos contratos, bem como, desenvolveu treinamento para a equipe de  
92 servidores responsáveis no relacionamento com os beneficiários. Racionalizou  
93 procedimentos e obteve resultados positivos na elevação da arrecadação de recursos  
94 para o FEHIS, alcançou o pagamento de prestações que envolveu muito trabalho de  
95 esclarecimento, convencimento e persuasão junto aos beneficiários, por não se tratar  
96 apenas de uma cobrança advinda de uma relação meramente comercial. A elevação dos  
97 recursos ampliou o atendimento à habitação de interesse social. A **Senhora Maria**  
98 **Tereza** explicou que o Projeto teve início em 2015, no transcorrer dos anos foram sendo  
99 adotadas as legislações necessárias para amparar a iniciativa de regularização dos  
100 contratos. As ações desse Projeto, na realidade, são contínuas e dentro de uma gestão  
101 eficiente, continuarão a serem aplicadas e aperfeiçoadas. Ainda no início de 2015, foram  
102 detectados os problemas que ocorriam com a cobrança do retorno do investimento  
103 social. Diante disso, foi realizado levantamento da situação dos contratos internamente.  
104 Com o domínio da situação, foram traçadas as iniciativas necessárias para solução dos  
105 problemas, que foram: Emissão de boletos que não estavam sendo impressos pela

106 AGEHAB-MS e envio aos beneficiários; Constituiu se uma força tarefa para realizar  
107 visitas nas localidades onde não tinham sido assinados os contratos e, promover  
108 reuniões de esclarecimento e convencimento e, efetivamente conseguir a assinatura nos  
109 contratos; Foi necessário construir parceria com os municípios para a realização das  
110 reuniões com os beneficiários; Foi elaborada a Lei nº 4.715/2015 que permitiu o  
111 pagamento das parcelas atrasadas com descontos e/ou quitação do imóvel;  
112 posteriormente foi elaborada a Lei nº 4.857/2016, permitindo a transferência da  
113 titularidade dos contratos. Para aplicação desta Lei, foi construída parceria com a  
114 Defensoria Pública, que dava legitimidade a ocupação através de documentos,  
115 depoimentos e, outros instrumentos para os moradores que não eram os contratantes  
116 com a AGEHAB/MS. A **Senhora Maria Tereza** esclareceu que a equipe técnica se  
117 constituiu dos servidores que trabalham na Gerência de Gestão de Empreendimentos,  
118 dos técnicos da Empresa contratada DIGIX, responsável pelo sistema de informações  
119 relativas a situação dos contratos. Participaram também os procuradores da AGEHAB  
120 MS, que elaboraram as legislações que permitiram a regularização dos contratos. Em  
121 seguida, mostrou o papel dos parceiros no Projeto. Os municípios auxiliaram na  
122 realização das reuniões com os beneficiários e, na entrega dos boletos de pagamento  
123 das unidades habitacionais, em alguns casos. A Defensoria Pública, analisou os casos  
124 de ocupação de unidades habitacionais por moradores que não eram os que tinham  
125 assinado contrato com a AGEHAB/MS e, não possuíam contrato de compra e venda e,  
126 legitimar a ocupação conforme o caso. A **Senhora Maria Tereza** relatou que as lições  
127 aprendidas foram: **a)** Que é possível realizar um trabalho de conscientização em que os  
128 beneficiários entendam a importância de fazer o retorno do investimento social e,  
129 modificar a cultura de que o Estado deve dar tudo sem a contrapartida dos beneficiados.  
130 **b)** Que é necessário que o Gestor promova efetivamente a organização, a  
131 instrumentalização e a cobrança das prestações vigentes no contrato entre a Instituição  
132 e os beneficiários. Declarou ainda, que atualmente a AGEHAB/MS possui no sistema  
133 todas as informações que possibilitam a Gerência diretamente responsável pelos  
134 contratos, acompanhar mensalmente o andamento dos mesmos. Quando verificado  
135 alguma ocorrência, é realizada a visita na localidade. Demonstrou que, 4.122  
136 beneficiários entraram no Programa de recuperação de crédito, e que 2.123 beneficiários  
137 conseguiram regularizar o contrato em seu nome. Houve ainda, a evolução dos contratos  
138 ativos e, em 4 anos, passou de 5.105 para 13.170 e, o número de adimplentes passou  
139 de 950 para 3.969. Hoje a inadimplência está em torno de 70%. Posteriormente a  
140 **Senhora Maria Tereza** demonstrou uma tabela (abaixo) dos recursos aportados, que

141 foram deliberações do Conselho Gestor do FEHIS e, alguns registros fotográficos das  
142 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	R\$ 4.810.648,05
	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	R\$ 7.989.031,81
	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	R\$ 14.589.804,85
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 33.437.081,18</b>	

143

144 A **Senhora Maria do Carmo** comentou que na época do Governo do Senhor José Orcírio  
145 Miranda (Zeca do PT), foi criado um programa chamado Novo Habitar, onde a regra de  
146 pagamento desse programa era de 10% do salário mínimo durante 10 anos, além de 2%  
147 de juros e multas. O programa não olhava para o investimento, e sim, para a forma de  
148 contribuição, tudo dentro dos contratos assinados. E na gestão de agora, foi pensado  
149 em focar nos conjuntos habitacionais antigos, verificando os valores que as famílias  
150 estavam devendo. Explicou que mesmo aplicando desconto das dívidas, o valor ainda  
151 ficava muito pesado. A **Senhora Maria do Carmo** informou que foi enviado uma Lei para  
152 Assembleia Legislativa de MS, propondo um desconto, para trazer a cobrança das  
153 dívidas das moradias antigas, ao mesmo nível de valor das casas mais recentes  
154 entregues pela AGEHAB-MS. Foi proposto ainda a isenção no município de Três Lagoas,  
155 pois ouve uma remoção de famílias de um assentamento precário, com recursos do  
156 FEHIS. Durante a remoção, foi pactuado com as famílias que elas não pagariam, pois  
157 era uma remoção involuntária. Porém, mudaram os contratos, fazendo com que as  
158 famílias adquirissem dívidas que não haviam sido acordadas com elas. O Departamento

159 Jurídico entendeu que não poderia haver a opção de não pagamento por parte dessas  
160 famílias, que apenas uma lei poderia isentá-las. Em razão dessa posição, na Lei deveria  
161 ter essa Clausula, do não pagamento das dívidas nesses casos de remoção em  
162 assentamentos precários. Uma outra situação, ocorreu em Bataguassu, quando em  
163 2007, famílias receberam suas unidades habitacionais e, estavam recebendo seus  
164 boletos de cobrança, mas que, por algum motivo esses boletos não foram mais emitidos.  
165 Entendendo que depois de 12 anos, não seria justo pedir para essas famílias  
166 começassem a pagar por essas moradias. Foi solicitado dentro da mesma Lei, o perdão  
167 dessas dívidas. Mas, caso a Lei não seja aprovada, será necessário repactuar as dividas  
168 existentes com as famílias. E caso a Lei seja aprovada, as famílias que tenham pactuado  
169 suas dívidas com a AGEHAB antes da aprovação da lei, será retroagido através de  
170 apostilamento, para receber o mesmo benefício posterior a Lei. Em seguida a **Senhora**  
171 **Maria Tereza** apresenta o **Projeto “Substituição de Moradia Precária”**. Comentou que  
172 nos antecedentes do programa, os municípios do Estado de Mato Grosso do Sul, há  
173 muitos anos, utilizavam programas de doação de lotes, para atender a pressão do déficit  
174 habitacional nas camadas de menor renda, devido ao fato de não possuírem recursos  
175 suficientes para a construção de unidades habitacionais e, não serem alcançados pelos  
176 Programas do Governo Federal para essa camada na medida da necessidade.  
177 Promoviam então, a doação de lotes, sendo que em alguns casos, até sem infraestrutura  
178 básica e, em outros casos, iam propiciando rede de água e energia aos poucos, e as  
179 famílias iam construindo nesses lotes. A Agência de Habitação Popular do Estado de  
180 Mato Grosso do Sul tem recebido ao longo do tempo, a solicitação e a demanda dos  
181 municípios que se propõem a produzir a construção da casa, se o governo do estado  
182 subsidiar o material de construção, ou parte do mesmo. Nesse sentido, a Agencia de  
183 Habitação Popular de Mato Grosso do Sul foi tomando consciência da necessidade de  
184 criar um projeto que atendesse a demanda dos municípios. Então, nasceu de forma  
185 experimental o **“Projeto Substituição de Habitação Precária”**, que tem mostrado seus  
186 benefícios e já se afirma no sentido de um crescimento mais ostensivo da modalidade.  
187 Posteriormente, explicou que o Programa teve como objetivo atender o interesse dos  
188 municípios em substituir a moradia precária das famílias, construídas no lote doado pelo  
189 município, atender as camadas da população de menor renda, em situação de  
190 vulnerabilidade e, que não foram alcançadas por nenhum Programa Habitacional Federal  
191 ou Estadual, propiciar qualidade da construção com assistência técnica e, realizar com  
192 recursos próprios uma modalidade que não é utilizada pelo Governo Federal. O Material  
193 de construção, que somado à parceria do município e, ao lote que em geral pertence a

194 família, proporciona um benefício com baixo custo de produção. Mencionou ainda que,  
195 como se tratou de um Projeto em fase experimental foi realizado nos municípios onde os  
196 Prefeitos se interessavam em participar ativamente. Posteriormente, foi se expandindo  
197 para outros municípios. As experiências mais significativas ocorreram em Campo  
198 Grande, Nova Andradina, Caracol e Taquarussú. Atualmente participam 14 municípios  
199 (Amambaí, Aneurilândia, Aquidauana, Bonito, Campo Grande, Caracol, Costa Rica, Dois  
200 Irmãos do Buriti, Itaquiraí, Juti, Naviraí, Nova Andradina, Porto Murtinho e Taquarussú)  
201 totalizando 598 unidades entre as em execução ou entregues e estão programadas mais  
202 288 unidades para 2019. A **Senhora Maria Tereza** comentou que houve prioridades de  
203 atendimento, buscando identificação do grupo alvo. Que foram famílias em situação de  
204 vulnerabilidade que possuíam lote próprio e, tinham a sua habitação em condições de  
205 precariedade construtiva em demanda apresentada pelo município. Explicou a  
206 identificação com a categoria em que esse programa concorreu ao Prêmio Selo de  
207 Mérito. Enfatizou que as unidades substituídas até o momento, demonstraram a  
208 viabilidade do Projeto, principalmente na atualidade, onde os recursos estão escassos,  
209 inclusive, como proposta ao Governo Federal, sobre a importância do estudo de um  
210 Programa de Material de Construção, que pode ser realizado em maior escala a nível  
211 nacional, de forma que se enquadra como um Projeto voltado para produção de  
212 Habitação de Interesse Social, com custo reduzido e, eficaz no atendimento a  
213 precariedade. O projeto é inovador em Mato Grosso do Sul e, também uma alternativa  
214 que pode ser replicado em todos os municípios do País, devido ao seu baixo custo. O  
215 material de construção ficou em torno de R\$ 19.000,00 por unidade, o beneficiário  
216 participou com seu lote e em alguns casos com mão de obra, e o município contribuiu  
217 com a construção e/ou assistência técnica. A **Senhora Maria Tereza** declarou que o  
218 projeto foi realizado através de convênio com os municípios, onde os recursos são  
219 repassados e, o município realiza a licitação do material de construção. O prazo previsto  
220 para a execução da obra é de 24 meses, após o contrato de fornecimento de material de  
221 construção. Foi adotado uma estratégia que as premissas que nortearam a execução do  
222 projeto fossem as seguintes: redução significativa da oferta dos programas por parte do  
223 Governo Federal; existência da prática de doação de lotes por parte dos municípios a  
224 famílias em situação de vulnerabilidade; reivindicação e demanda crescente dos  
225 municípios junto ao Estado para o fornecimento de material de construção; a construção  
226 de moradias precaríssimas por parte dos beneficiados do lote próprio. Esclareceu ainda,  
227 que esse projeto surgiu da demanda dos municípios, onde a administração municipal  
228 tem bastante autonomia, pois, apresenta o cadastro das famílias a serem atendidas e,

229 administra a execução da obra. A equipe da AGEHAB compete: *Setor de Planejamento:*  
 230 elabora orçamento de material de construção para referência. *Setor Jurídico:* elabora os  
 231 Convênios. O Setor de Convênio fiscaliza o cumprimento dos termos do Convênio.  
 232 Também esclareceu o papel dos parceiros no projeto. Os municípios apresentam a  
 233 demanda, realizam a licitação do material de construção, promovem a construção ou  
 234 autoconstrução e prestação de assistência técnica. Já os beneficiados autorizam a  
 235 construção no seu terreno, contribuem para o bom andamento da obra, participam de  
 236 curso de treinamento, e, em alguns casos, participam com a mão de obra, se assim  
 237 pactuado. Em seguida a **Senhora Maria Tereza** enumerou as lições aprendidas com  
 238 esse projeto: **a)** Diante das adversidades que se apresentam, é preciso encontrar  
 239 alternativas: **b)** Soluções simples muitas vezes são relegadas, mas se mostram eficazes  
 240 quando os gestores abraçam ideias inovadoras; **c)** É possível atender um público de  
 241 baixa renda com critérios que privilegiam setores mais fragilizados, mesmo quando  
 242 exigem comprovantes de capacidade de autoconstrução. **d)** Dificuldade de construir  
 243 parceria com outras Instituições afins para fornecer treinamento de multiplicadores e das  
 244 famílias que participam da autoconstrução. Em seguida, explicou como foi o processo de  
 245 monitoramento desse projeto. Como registrado anteriormente, neste Projeto o município  
 246 possui bastante autonomia. Fica sob sua responsabilidade o cadastramento, a seleção  
 247 e assistência das famílias, bem como, a administração da obra. O Setor de convênio da  
 248 AGEHAB acompanha a execução do cumprimento dos termos do convênio e aciona o  
 249 setor de fiscalização quando ocorre um atraso relevante. A **Senhora Maria Tereza**  
 250 explicou que tudo está regulamentado através da Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016,  
 251 que institui os projetos lotes urbanizados, aquisição, autoconstrução, reforma e  
 252 ampliação de unidade habitacional para população de baixa renda de Mato Grosso do  
 253 Sul. No art. 5º diz, "*Nos projetos de Autoconstrução, Reforma e Ampliação, a AGEHAB-*  
 254 *MS participará com um subsídio e/ou financiamento, no valor relativo à cesta de material*  
 255 *de construção.*" E seguida 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	589.589,00	
DOIS IRMÃOS DO BURITI	185.863,40	
ITAQUIRAÍ	1.265.794,75	
JUTI	74.345,36	
NAVIRAI	49.253,23	
NOVA ANDRADINA	263.466,01	100.956,65
PORTO MURTINHO	909.367,24	
TAQUARUSSU	185.863,40	
	<b>9.625.774,75</b>	<b>319.818,40</b>

257 Finalizando a **Senhora Maria Tereza** expos algumas fotografias e matérias que  
258 demonstraram o desenvolvimento do projeto. Seguindo, o **Conselheiro Pedro Paulo**  
259 questionou a respeito do projeto de lei que foi encaminhado para Assembleia. Mencionou  
260 que na semana da reunião, recebeu de um colega de Eldorado-MS, uma situação de  
261 cobrança, onde mais de 100 famílias assinaram um contrato particular de investimento  
262 social com obrigação. Algumas famílias já renovaram suas dívidas, mas a outra parte  
263 questiona, pois em 2005 deviam em torno de R\$ 3.000,00 e agora em 2019 a dívida  
264 ultrapassa os R\$ 30.000,00. Questionou se Eldorado faz parte dos municípios que serão  
265 contemplados, caso o projeto de lei seja aprovado. A **Senhora Maria do Carmo**  
266 respondeu que Eldorado é um dos municípios que serão favorecidos. Explicou que  
267 governantes anteriores, ao entregar as casas para as famílias, falavam que elas não  
268 deveriam pagar as prestações. Mas que, no caso de Eldorado, as famílias foram bem  
269 instruídas quanto ao pagamento. O **Conselheiro Pedro Paulo** perguntou também se as  
270 famílias serão isentas da dívida ou, se os termos serão revistos. A **Senhora Maria do**  
271 **Carmo** explicou que haverá uma renegociação da dívida, onde está sendo proposto até  
272 70% de desconto e, podendo ser parcelado em até 240 meses. O **Conselheiro Pedro**  
273 **Paulo** mencionou que muitas famílias sabem que deveriam pagar, mas como um ou  
274 outro acaba não pagando, os demais vão no mesmo caminho. A **Senhora Maria do**  
275 **Carmo** informou que foi analisado entrar com uma cobrança judicial, mas, pelo fato de  
276 existir a sucumbência (*atribui à parte vencida em um processo judicial o pagamento de*  
277 *todos os gastos decorrentes da atividade processual*) e pelas famílias serem de baixa  
278 renda, acabou travando essa decisão. Lembrou que ao final do processo, o juiz pode  
279 aceitar algum acordo e não cobrar esses valores, mas, esse processo é muito demorado.  
280 A AGEHAB vem estudando em como agir com as famílias que quiserem fazer um acordo  
281 em cima da nova proposta de lei e, não ser cobrado às custas do processo, sem esperar  
282 chegar no juiz. Lembrando que a Procuradoria da AGEHAB disse que para liberar as  
283 custas, somente o juiz poderá fazer isso. O **Conselheiro Pedro Paulo** esclareceu que  
284 existe uma despesa somente pelo ato de notificação, onde pode ser feito extrajudicial ou  
285 judicial. Propôs se o TAC (Termo de ajustamento de conduta) não seria uma alternativa  
286 para usar, que é uma ferramenta usada para não judicializar o processo. A **Senhora**  
287 **Maria do Carmo** comentou que se reuniu com o presidente da Assembleia Legislativa,  
288 pedindo urgência na aprovação dessa Lei, tendo como resposta, que será feito o possível  
289 para que ela seja aprovada o quanto antes. Sugeriu uma reunião com o Conselheiro  
290 Pedro Paulo e a Procuradoria da AGEHAB, para poderem achar um meio de dispensar  
291 a cobrança de honorário, para que não seja necessário esperar o processo ir para o juiz.

292 Em seguida a **Conselheira Edymar Fernandes** pediu a palavra e lembrou que durante  
293 as conferências municipais e estaduais, foi muito debatido formas de obter recursos para  
294 o fundo de habitação. Pediu que a equipe técnica sempre se lembre da ajuda do  
295 Conselho e de seus membros nas aprovações e deliberações de recursos. Em seguida  
296 parabeniza os projetos apresentado e diz que, caso necessário, os movimentos sociais  
297 podem vir até a Assembleia Legislativa debater e se posicionar a favor da aprovação da  
298 Lei mencionada anteriormente pela Senhora Maria do Carmo. A **Senhora Maria do**  
299 **Carmo** explicou em seguida que foi assinado pelo Governador um decreto que  
300 estabelece que não poderá aumentar o custeio do Estado, mesmo que se tenha dinheiro,  
301 porém, propôs aos Conselheiros, verificar a possibilidade do pagamento de diárias e  
302 despesas de viagens, para qualquer Conselheiros que queira participar de ações do  
303 Programa Morar Legal ou ação de Regularização Fundiária, pois essas ações são  
304 fundamentais para se criar um diálogo de conscientização com as famílias. Solicitou que  
305 a Senhora Maria Tereza faça um “*Termo de Referência*” com a composição de custos,  
306 para que seja feita uma campanha de conscientização das famílias, sobre a importância  
307 do pagamento das prestações de suas casas. Com isso será realizado um chamamento  
308 para que as entidades sem fins lucrativos e com experiência, possam participar. Mas,  
309 provavelmente ficará para o ano de 2020, em decorrência do decreto de custeio assinado  
310 pelo Governador. A **Conselheira Edymar Fernandes** comentou que leu a lei e que a  
311 mesma menciona que o fundo tem autonomia. Desta forma, se o Conselho aprovar, a  
312 campanha pode acontecer. A **Senhora Maria do Carmo** esclareceu que o Conselho tem  
313 autonomia, porém, tudo depende de liberação de orçamento por parte do Governo, pois,  
314 quem executa o fundo de habitação é a AGEHAB, e ela é vinculada ao Governo,  
315 portanto, qualquer gasto é contabilizado na conta do Governo, e por lei, não é possível  
316 ultrapassar os gastos no orçamento. A **Conselheira Diana Gaúna** comenta que essa  
317 proposta de campanha é muito interessante, pois acredita que as famílias irão gostar de  
318 regularizar suas moradias e ainda, obter um bom desconto no pagamento de suas  
319 dívidas. A **Senhora Maria do Carmo** enalteceu a garra e profissionalismo da equipe da  
320 AGEHAB, que hoje vai no interior fazer a conscientização quanto ao pagamento das  
321 unidades habitacionais, pois há muita dificuldade nesse trabalho e a equipe é bem  
322 reduzida. **Os Conselheiros que assinaram a lista de presença, aprovaram a**  
323 **proposta de campanha.** Em seguida a **Conselheira Edymar** manifestou que estava  
324 presente na reunião, o **Senhor Willian** da Empresa Águas de Guariroba, que gostaria  
325 de fazer uma solicitação ao Conselho. O **Senhor Willian** cumprimentou a todos e  
326 agradeceu o espaço para poder explicar uma situação que envolve os bairros Danúbio

327 Azul, Bosque do Carvalho, Futurista e entorno. Abordou que aquela região recebeu  
328 dinheiro do PAC, programa do Governo Federal, para obras de pavimentação. Desta  
329 forma a Empresa Águas Guariroba foi acionada para fazer a rede de esgoto, juntamente  
330 com o asfalto. Esclareceu que quando a rede de esgoto é realizada, o seu percurso,  
331 obedece a força da gravidade, e em determinados locais, quando não é mais possível o  
332 esgoto descer, ele é bombeado para outro local, para continuar seu curso. Porém, o  
333 esgoto desses bairros mencionados, para poderem continuar o seu curso, é necessário  
334 fazer uma estação elevatória para bombear esse esgoto até a estação de tratamento,  
335 pois essa rede de esgoto, está terminando perto do córrego, não sendo possível fazer  
336 sua travessia. O **Senhor Willian** informou que houve uma negativa por parte da  
337 SEMADUR, que não autorizou fazer a estação elevatória solicitada pela Empresa Águas  
338 Guariroba, por ser uma área de preservação ambiental. Com isso, não está sendo  
339 possível enviar o esgoto para a estação de tratamento, e o mesmo está voltando pelas  
340 tubulações, invadindo algumas residências e causando mal cheiro por toda região. Em  
341 alguns momentos está sendo necessário encaminhar caminhões limpa fossa para fazer  
342 a retirada desse esgoto. O **Conselheiro Orly Colombo** indagou se o projeto dessa obra  
343 não foi encaminhado com antecedência para ser aprovado e não causar esse transtorno.  
344 O **Senhor Willian** explicou que não era uma obra de esgoto prevista, mas que por conta  
345 das obras de asfalto, houve a necessidade de fazer a obra de esgoto também, o que  
346 inviabilizou encaminhar o projeto com antecedência. A **Senhora Maria do Carmo** sugere  
347 uma reunião, onde estariam participando a PLANURB, SEMADUR, alguns  
348 representantes do Conselho e a Empresa Águas Guariroba, para debater uma solução  
349 para esse problema. O **Senhor Willian** comentou que naquele momento da reunião, um  
350 diretor da empresa estava novamente na SEMADUR, tentando encontrar uma solução.  
351 A **Senhora Maria do Carmo** pediu para que o Conselho seja informado, para caso não  
352 tenha havido um acordo para a solucionar o problema, que seja marcado a reunião para  
353 debater esse assunto. A **Conselheira Almerinda Duarte** comentou que na residência  
354 dela foi instalado o ponto de distribuição, mas que está correndo o risco de ser multada  
355 caso ligue o ponto. Infelizmente os moradores e a comunidade sempre são os mais  
356 prejudicados. Solicitou que seja feito algo pela comunidade, que sofre com essa  
357 situação. A **Conselheira Sânia da Silva** relatou que há alguns meses, houve um  
358 problema de cobranças indevidas por parte da Empresa Águas Guariroba.  
359 Representantes da Empresa, se reuniram com Conselheiros e foram até o local, para  
360 resolver o problema e, todas as cobranças indevidas, foram ressarcidas. A **Senhora**  
361 **Maria do Carmo** enfatizou a necessidade de ir até a SEMADUR, caso o problema

362 continue ocorrendo. A **Conselheira Silvia Bontempo** expressou ser muito importante a  
363 proposta de fazer a reunião com os envolvidos. Que acreditava que mostrando para a  
364 SEMADUR os prós e contra da construção da estação elevatória, a obra será aprovada,  
365 pois por mais inviável que seja a obra, é uma questão ambiental e de saúde pública. O  
366 **Senhor Willian** agradeceu ao Conselho pelo espaço para poder fazer essa solicitação,  
367 se comprometendo a entrar em contato com o Conselho para informar se foi liberado ou  
368 não a obra. A **Senhora Maria do Carmo** passa para sugestão de pauta para a próxima  
369 reunião. A **Conselheira Silvia Bontempo** sugeriu que seja convidada a SEMADUR para  
370 debater o problema do esgoto. A **Senhora Maria do Carmo** pediu para que vejamos  
371 qual será a resposta dada pela SEMADUR. Caso não tenham achado uma solução,  
372 chamaremos a SEMADUR para o debate. Nada mais a ser tratado, o **Senhora Maria do**  
373 **Carmo** encerrou a reunião as 17:00 horas. Ata redigida por **César Magalhães**, revisada  
374 por **Tânia Marques**.