

ATA DA 136ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO ESTADUAL DAS CIDADES DE MS/CEC-MS, REALIZADA NO DIA 19 DE OUTUBRO DE 2022, NO AUDITÓRIO DO IMASUL.

Aos dezenove dias do mês de outubro de 2022, realizou-se a 136ª Reunião Ordinária do Conselho Estadual das Cidades de Mato Grosso do Sul - CEC/MS, no Auditório do IMASUL, Participaram os seguintes Membros: **Maria do Carmo Avesani Lopez** – Diretora Presidente da Agência de Habitação Popular de MS/AGEHAB-MS; **Inês Pereira Esteves** – Departamento Estadual de Trânsito; **Aldemir Silva Almeida** – Secretaria Estadual de Justiça de MS – SEJUSP-MS; **Regina Célia Rodrigues Magro** – Defensoria Pública Estadual/DEP-MS; **Thiago Barros de Matos** – Caixa Econômica Federal/CEF; **Mário Basso Dias Filho** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de MS – CREA/MS; **Vera Cristina Galvão Bacchi** – Prefeitura Municipal de Campo Grande; **Edson Ageo Maidana e Auro da Silva** - Federação das Associações de Moradores do Estado do Mato Grosso do Sul/FAMEMS; **Elza Aparecida Glenzel, Edymar Fernandes Cintra e Sânia da Silva Gomes** – Sociedade de Apoio a Luta pela Moradia – SAM/MNLM; **Kelly Cristina Hokama** - Sindicato dos Arquitetos de MS/SINDARQ-MS; **Jorge Tadeu Mastela de Almeida** – Sindicato dos Engenheiros de MS – SENGE/MS; **Kely de Paula de Oliveira** - Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul/SINDUSCON; **Silvia Bontempo** – Ordem dos Advogados do Brasil/OAB-MS; **Tânia Marques e César Magalhães** - Secretaria Executiva do CEC. A 136ª Reunião Ordinária do Conselho Estadual das Cidades/CEC teve como pauta: **Abertura; Informes; Aprovação da Ata da Reunião 135ª; Continuidade da apresentação das Funcionais Programáticas que estão no PLANHAB, Definição de Pauta para próxima Reunião; Encerramento.** A **Senhora Maria do Carmo** fez a abertura da Reunião e passou para os **Informes**. informou aos presentes que o Governo Federal prorrogou o prazo para contratação dos protótipos no Programa FAR para 20 de dezembro/2022. Esclareceu aos presentes que MS tem projetos selecionados para Campo Grande, Ivinhema e Ponta Porã, e a contrapartida prevista para o Governo do Estado é de 30 milhões. Outro informe foi a leitura da correspondência que será encaminhada ao Secretário Nacional de Habitação, Sr. Alfredo Eduardo dos Santos, conforme pactuado na Reunião anterior. *“Na qualidade de Secretária Executiva do Conselho Estadual das Cidades de MS e Diretora Presidente da Agência de Habitação Popular de MS, encaminho deliberação do CEC/MS e CONGFEHIS, conforme segue: Os Membros do Conselho Estadual das Cidades de MS-CEC/MS, juntamente com os Membros do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social de MS – CONGFEHIS, se reuniram para debater o Programa PARCERIAS, regulamentado pela Instrução Normativa nº 42, de 15 de outubro de 2021 do Ministério do Desenvolvimento Regional e deliberaram pela apresentação ao MDR, as seguintes considerações, em função da experiência que esta Agência de Habitação Popular de MS tem na execução dessa modalidade de parceria: Com referência aos requisitos estabelecidos na Instrução Normativa: Esta Agência de Habitação tem se esforçado em cumprir os requisitos urbanísticos do projeto e conseguir um melhor preço*

*para as unidades habitacionais, no entanto na atualidade, este valor fica em torno de R\$ 110.000,00 para unidades horizontais e R\$ 150.000,00 para unidades verticais. Estes valores não têm grandes variações seja em municípios abaixo de 20.000 habitantes ou Capital. Em função dessa realidade, o limite do valor de imóvel estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS, para as cidades de menor porte não permite aproveitar o valor do terreno, pois somado ao valor da produção ultrapassa o permitido. PROPOSIÇÃO: Revisão da Instrução Normativa para elevar o limite do valor do imóvel em municípios abaixo de 50.000 habitantes. Além disso, o limite de enquadramento da renda de até R\$ 4.000,00 dificulta totalizar a comercialização do empreendimento, pois exige desse público um valor de entrada excessivamente alta para menores rendas, que tanto o subsídio federal e o estadual não são suficientes. Ainda assim, temos conseguido atender até 50% de famílias com renda de até 03 salários mínimos, mas não suficientes para fechar a totalidade do empreendimento. PROPOSIÇÃO PARA A MODALIDADE ASSOCIATIVO: Permitir o atendimento até 5 salários mínimos e possibilitar o ente público fazer aporte do valor total da unidade, para totalizar o grupo e não perder prazos de contratação, flexibilizando a necessidade de 100% da demanda de contratação. PROPOSIÇÃO NA MODALIDADE APOIO À PRODUÇÃO: Retirar da Instrução Normativa que o aporte deve oferecer cobertura ao total de unidades habitacionais do empreendimento. Essa exigência não permite a participação em empreendimentos em andamento, bem como, dificulta a totalização de unidades a contratar. Com referência a operacionalização junto ao Agente financeiro CAIXA: O Agente Financeiro procurado por esta Agência, informou que se dispunha a fazer a parceria estabelecida nesta Instrução Normativa somente através da contratação do Agente Operador para receptionar o aporte do subsídio do Estado. Em ofício enviado pela Agência, ao agente operador foi estabelecido custos pelo mesmo que chegam a 15% do valor total do que o Estado se propõe a aportar para contratar inicialmente 20 mil unidades. Este custo inviabilizou o PROGRAMA PARCERIAS PARA O ESTADO DE MS. Além disso, caso prevaleça esta exigência, o programa que esta Agência realiza na modalidade Associativo desde 2016, corre sérios riscos, caso não seja prorrogado o Termo de Acordo e Compromisso que temos com A CAIXA ECONÔMICA Federal que vence em dezembro de 2022. PROPOSIÇÃO: Que esse Ministério realize gestões junto ao Agente Operador do FGTS para que se estabeleça valores razoáveis para a gestão dos recursos de aporte dos entes parceiros. Diante das proposições aqui apresentadas, acreditamos ter contribuído para que possamos atender o maior número de famílias que necessitam de um imóvel dentro desse programa." Houve também o informe, através dos **Conselheiros Auro Silva e Edymar Cintra**, sobre o trabalho desenvolvido pela CONSOL na favela Mandela, onde estarão realizando um chamamento público para construção de 220 unidades habitacionais, retirando as pessoas dos barracos e situação de vulnerabilidade. Apresentaram registro fotográfico e informaram que já estão realizando a visita social. Que há três projetos para atender as famílias (projeto para atender idosos, projeto para atender famílias maiores e o projeto para atender aqueles que estão agregados). Enfatizaram que a situação é de extrema pobreza, caracterizando verdadeiro cortiço, com esgoto a céu aberto. Em continuidade a **Senhora Maria do Carmo** passou para **Aprovação da Ata da Reunião 135ª**. Informou que a Ata foi encaminhada via e-mail a todos os Conselheiros e não houve nenhuma contestação e/ou sugestão. Os Conselheiros que participaram da Reunião **APROVARAM** a referida Ata. Prosseguindo, a **Senhora Maria do Carmo** passou para a **Continuidade da apresentação das Funcionais programáticas que estão no PLANHAB,***

chamando a **Senhora Maria Teresa Rojas**, que cumprimentou a todos e iniciou sua explanação. Informou que para o prosseguimento do PLANHAB, será realizado Consulta Pública. Que foram realizadas as oficinas, com a participação de todas as Entidades e, que não haverá Conferências. Explicou que na reunião anterior, o Conselheiro Dirceu questionou sobre a Assistência Técnica que era uma linha programática. Expôs que os participantes apontaram a importância de fomento à criação de escritórios de assessoria técnica nos municípios para ações RegMel, envolvendo as entidades profissionais de arquitetura e urbanismo, engenharia, advocacia, assistência social. Isso seria crucial para execução da lei de assessoria técnica, que raros municípios conseguem atender, devido à escassez de recursos humanos e financeiros próprios. Chegou-se a sugerir a criação da figura de um “Assessor Público” (cargo para arquitetos, engenheiros etc.) nos mesmos moldes de um Defensor Público, exercido por advogados). Que de acordo com a SNH, a oferta de Assistência Técnica desatrelada dos benefícios habitacionais da Melhoria (mão de obra, materiais etc.) é delicada. A política federal precisa promover uma melhoria concreta da realidade das famílias. Se realizado o trabalho projetual ou de assessoria sem a consequente realização da obra, isso é frustrante e não se entrega então o resultado exigido pelos órgãos de controle. Por isso, tomou-se a decisão de oferecer um pacote dentro do qual a Assistência Técnica está incluída e não individualizada. Que ficou claro que não seria interessante oferecer Assistência Técnica desvinculada de uma determinada ação, seja de materiais ou mão de obra, pois, cria-se uma expectativa de que não tem um produto. Que acredita que será necessária uma outra modelagem. Comunicou que contratamos com recursos da Assistência Técnica, somente duas captações, quando foi colocado à disposição, porém, fizemos a regularização do Bosque do Carvalho. Naquela ocasião, o Normativo da Assistência Técnica falava que obrigatoriamente teria que ter obra, fizemos um projeto de reforma e ampliação para não perder o recurso. Era assistência técnica só para projetos, sem estar vinculada a nenhuma obra. Considerou difícil juntar duas propostas de programas diferentes, pois o tempo de liberação de recursos e tempo de aprovação dos projetos, são totalmente diferentes. Que será necessário amadurecer essa questão da assistência técnica. A **Conselheira Edymar** considerou que o conceito da Assistência Técnica, era para ser vinculada na melhoria habitacional, regularização fundiária e edilícia. Ela não pode ficar somente associada a projetos. Informou que fizeram uma assistência técnica com projeto, termo de referência muito bem elaborado, que foi 74 unidades habitacionais reformadas em Glória de Dourados, que seria parceria com a AGEHAB-MS, com recursos do Fundo Estadual. Estava tudo pronto e orçado e não tinha recursos para obra. Se levarmos em consideração a necessidade de construir parcerias, é fundamental Estado e Município. Esse assunto terá que ser revisto, terá que ser discutido, porque o déficit habitacional vai passar pela assistência

técnica. Que temos oito milhões de imóveis subutilizados que precisam ser aproveitados e, é o mesmo número do déficit habitacional. O PLANAB tem que discutir esse assunto, até porque os técnicos estão discutindo em suas entidades, e estão se estabelecendo as redes para analisar essa assistência técnica. Também expôs que considera importante a AGEHAB-MS demonstrar um projeto piloto para que vejam que é possível realizar, com parcerias, para agregar valores. No Projeto de Assistência técnica agregar quantificação, o valor. A **Senhora Maria Teresa Rojas** informou que a Normativa não permitia que fosse realizado somente Regularização Fundiária com esse recurso, embora fosse um recurso essencialmente para Assistência técnica. Foi realizado levantamento da área, projeto de loteamento encaminhado ao Cartório e Prefeitura. Informou que a AGEHAB-MS realizou projeto de regularização fundiária acoplado projeto de reforma. Informou ainda que a cesta de programas oferecidos, nos deixa reféns do Governo Federal, que temos que ter outra possibilidade, outra modalidade, como por exemplo, o lote urbanizado que estamos executando. A Prefeitura Municipal oferece a Assistência Técnica, mas a AGEHAB-MS precisa acompanhar. A **Senhora Maria do Carmo** reportou-se ao ano de 2004, onde o CREA-MS, ganhou prêmio nacional com um projeto que tínhamos, onde as famílias financiavam os materiais de construção, faziam a inscrição no projeto Morar Legal da EMHA, a AGEHAB-MS construía a casa no terreno da família, o estado pagava a mão de obra via sindicato e a assistência técnica foi parceria com o CREA-MS, onde os engenheiros e arquitetos acompanhava a obra. Que cada projeto era aprovado individualmente. Afirmou que foi um excelente projeto, bastante exitoso, onde MS ficou entre as 12 melhores práticas do Brasil. Foi um projeto acoplado de material e mão de obra. A **Senhora Maria Teresa Rojas** informou que a EMHA tem um programa que credencia profissionais. Se tivesse um recurso para o profissional, poderia ter mais recursos para a execução da obra. Informou que tem visto a inovação da EMHA quanto a implementação de novos programas. Que o estado vem mantendo contato para novas parcerias, e se houver esse casamento estado/município, poderemos executar muitas obras em Campo Grande. A **Senhora Maria do Carmo** conclui afirmando que teremos que estudar muito, para encontrar alternativas de implantação de programas habitacionais. Prosseguindo a **Senhora Maria do Carmo** passou para **Pauta da próxima Reunião:** Perguntou se os Conselheiros tinham sugestões. A **Conselheira Inês** solicitou que a pauta da próxima reunião seja sobre **Estudo e Ações Educativas desenvolvidas no programa o DETRAN vai onde a Pessoa Idosa está, referentes a Mobilidade Urbana, Acessibilidade, Segurança Viária e Saúde.** Que é um assunto muito relevante, pois estamos na era do envelhecimento e precisamos refletir sobre a acessibilidade, mobilidade, habitação, etc. A sugestão foi aceita pelos presentes. Não havendo mais

nada a ser tratado, a **Senhora Maria do Carmo** agradeceu a todos e encerrou a reunião às 16:30 horas.

Ata redigida por **Tânia Marques**, revisada por **Maria do Carmo Avesani Lopez**.