

## **ATA DA 141ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO ESTADUAL DAS CIDADES DE MS, REALIZADA NO DIA 19 DE OUTUBRO DE 2023, NO AUDITÓRIO DO IMASUL.**

1

Aos 19 dias do mês de outubro de 2023, realizou-se a 141ª Reunião Ordinária do Conselho Estadual das Cidades de MS/CEC-MS, em Campo Grande/MS. Participaram os seguintes Membros do Conselho Estadual das Cidades de MS/CEC-MS: **Hélio Peluffo Filho** – Secretário de Estado de Infraestrutura e Logística de MS/SEILOG-MS; **Maria do Carmo Avesani Lopez** – Diretora Presidente da Agência de Habitação Popular de MS/AGEHAB-MS; **Regina Célia Rodrigues Magro** – Defensoria Pública Estadual; **Thiago Barros de Matos** – Caixa Econômica Federal/CEF; Eder Felipe Souza Lima - Prefeitura Municipal de Naviraí; **Valdo Pereira de Souza e Auro da Silva** - Federação das Associações do Estado de Mato Grosso do Sul/FAMEMS; **Edymar Fernandes Cintra** - Sociedade de Apoio a Luta pela Moradia – SAM/MNLM; **Jorge Tadeu Mastela e Almeida** – Sindicato dos Engenheiros de MS/SENGE-MS; **Vanessa Pierro Scaff** – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Edifícios em Condomínios Residenciais de MS/SECOVI-MS; **Silvia Bontempo** – Ordem dos Advogados do Brasil/OAB-MS; **Roberto Hashioka** – Assembleia Legislativa; **Tânia Maria de Souza Marques** - Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS. A 141ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social/CONGFEHIS teve como pauta: **Abertura; Informes; Balanço dos Projetos apresentados no Programa MCMV e Bônus Moradia; Definição de Pauta para próxima Reunião; Encerramento.** A **Senhora Maria do Carmo** cumprimentou a todos, fez a abertura da Reunião e passou para os **Informes**: Informou que nos dias 26 a 28 de outubro de 2023, haverá o primeiro **Feirão MS Moradia**. Será realizado no Shopping Norte-Sul Plaza. Informou ainda que os servidores federais, estaduais e municipais que não se encaixarem no Bônus Moradia, as empresas irão oferecer no mínimo cinco mil reais de desconto. Perguntou se alguém teria algum informe. O Conselheiro **Roberto Hashioka** pediu a palavra, cumprimentou a todos e exaltou a importância do Conselho Estadual das Cidades, no apoio que presta aos demais municípios do estado. Expressou que vê as cidades numa expansão territorial muito grande, e já temos que pensar em verticalizar as construções. Citou como exemplo Hong-Kong (China), que evita a expansão territorial, pois essa expansão traz muitas despesas, tais como: Gastos com infraestrutura para atender essas regiões: Transporte Coletivo, escolas que ficam sem quórum com o passar do tempo. Que também percebe dentro do perímetro urbano dos municípios, é que super dimensionam a

drenagem, e num momento de chuvas torrenciais ocorre alagamentos. Esses problemas são decorrentes da expansão territorial, pois estão desmatando, abrindo ruas, deslocando as nascentes e colocando em situação de risco. O **Conselheiro Roberto Hashioka** sugeriu, que se possível, que o Conselho estudasse a verticalização das cidades de MS. Agradeceu a atenção dos demais conselheiros e colocou-se à disposição na Assembleia Legislativa. O **Conselheiro Auro Silva** manifestou-se elucidando que a verticalização vem causando experiência negativa no interior do estado. Que no município de Mundo novo, tinha uma área da união de 14 mil metros quadrados, cuja proposta foi a construção de 300 apartamentos, com térreo e mais três andares acima, pois não exige elevador. Que após análise, toda documentação aprovada, a CEF realizou uma reunião para comunicar que não seria possível a verticalização, apartamentos, no interior do estado para faixa 1. Foi um trabalho perdido. Numa área onde poderíamos construir 326 apartamentos, estamos construindo 90 casas. Que realmente é importante discutir essa pauta, tendo em vista ser um assunto amplo, tem que ser levado a sério, pois questões de hábitos e costumes é passível de adequação, as pessoas aprendem a viver em comunidade. Afirmou que a fala do Conselheiro Roberto foi oportuna e que temos que levar avante essa discussão. A **Conselheira Edymar** também se manifestou favorável ao assunto, pois é necessário avaliar essa questão da verticalização e da instituição de condomínios. Que será feita uma denúncia na OAB, sobre empresas que estão se instalando em Campo Grande para penalizar as construtoras de MS, como por exemplo a ENGEPAR (que construiu o Condomínio Armando Tibana), retirando os Conselhos e Síndicos para onerar as taxas condominiais. Que nossa capital estava com uma experiência exitosa para nosso estado, e representantes dessas empresas foram aos condomínios do programa MCMV Entidades, onde moram famílias de baixa renda, destituíram os síndicos, de forma ilegal, sem quórum nas reuniões. Anunciou ainda, que há famílias que pagam taxa de condomínio mais cara que o valor da prestação. Portanto é imprescindível abrir um debate do sistema de condomínios que queremos para as classes mais humildes. Que também será formalizada denúncia para este Conselho Estadual das Cidades. A **Senhora Maria do Carmo** confirmou que tomou conhecimento que no Empreendimento Armando Tibana, tem uma empresa instigando moradores a entrarem com ação contra a empresa, visando ganhos financeiros, e informou que o representante da Empresa ENGEPAR esteve na AGEHAB-MS, e relatou que a empresa está respondendo 160 ações de outro empreendimento. Afirmou que a situação é preocupante, porque a margem de lucro das empresas que trabalham com FAR é muito pequena, trabalham somente com o BDI porque é uma obra sem riscos, e se começar a surgir esse tipo de problema, o empresário não vai querer pegar a obra, ou, vai calcular esses custos de ações e jogar no orçamento/custo da obra. O **Conselheiro Eder** também afirmou que a Prefeitura Municipal de Naviraí também recebeu cinco ou seis

3

questionamentos da Promotoria e Defensoria Pública, em razão das famílias estarem indagando quem seriam os responsáveis por reparos nas obras. Que são reparos insignificantes, já fiscalizados pelos profissionais da Caixa Econômica Federal e da Prefeitura Municipal. Que acredita ser também empresários interessados em administrar os condomínios que estão incentivando essas pessoas a tomarem essas atitudes. O **Senhor Presidente Hélio Peluffo** expressou ter entendido o pronunciamento do Conselheiro Roberto Hashioka, porém não questionou. Que construímos uma estrutura para atender a população e com o passar dos anos essa estrutura fica ociosa, porque as crianças crescem, não precisam mais daquela escola, mudam do bairro, não precisam mais do Posto de Saúde. Com a verticalização, teríamos a concentração maior de pessoas naquele local. No entanto, em nosso estado, não temos essa cultura. Em São Paulo, inventaram de terceirizar o condomínio, e isso se espalhou, tornando um negócio para alguém. Que particularmente é contra a verticalização. Prosseguindo a **Senhora Maria do Carmo** passou para **Aprovação da Ata da 140ª Reunião Ordinária**. Indagou se havia alguma observação ou correção. Não houve nenhuma correção, contestação ou sugestão. **Os Conselheiros que participaram da Reunião** (nomes elencados acima), **aprovaram a referida Ata**. Em continuidade a **Senhora Maria** passou para **Balanco dos Projetos apresentados no Programa MCMV e Bônus Moradia**. A **Senhora Maria do Carmo** explicou que conforme abaixo elencado, no Programa MCMV RURAL, todos esses Municípios apresentaram propostas.

## PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

### PROPOSTAS APRESENTADAS AO MINISTÉRIO DAS CIDADES

### PMCMV RURAL – Propostas apresentadas

Nome Entidade Organizadora	Município Comunidade	Nº Unidades propostas
AAHPRUMS	Angélica	65
AAHPRUMS	Bonito	30
AAHPRUMS	Bonito	70
ADESO	Nioaque	25
ADESO	Nioaque	25
ADV	Sidrolândia	25
ADV	Sidrolândia	30
AGRIFER/MS	Laguna Carapã	25
AGRIFER/MS	Laguna Carapã	40
AITAAAB	Aquidauana	35
AITAAAB	Aquidauana	15
ASSOCENE	Antônio João	80
ASSOCENE	Bela Vista	50
ASSOCENE	Paranhos	50
ASSOCENE	Ponta Porã	65
ASSOCENE	Ponta Porã	16
Associação das Artesãs Indígenas	Campo Grande	24

## PMCMV RURAL – Propostas Apresentadas

Nome Entidade Organizadora	Município Comunidade	Nº Unidades propostas
Associação de Índios Kaguatega Marçal de Souza	Aquidauana	15
Associação de Índios Kaguatega Marçal de Souza	Aquidauana	20
Associação de Índios Kaguatega Marçal de Souza	Aquidauana	15
Associação dos Produtores Rurais do Assentamento Esperança	Anaurilândia	27
Associação dos Produtores Rurais do Assentamento Esperança	Anaurilândia	10
APUI	Nioaque	25
APUI	Nioaque	25
ASSOMAR	Itaquiraí	37
Colônia de Pescadores Profissionais Z-5	Miranda	50
CRF	Dourados	50
CRF	Dourados	50
CRF	Dourados	50
CRF	Dourados	50
CRF	Dourados	50
CRF	Dourados	50
CRF	Juti	50
CRF	Maracaju	50
CRF	Maracaju	50

4

## PMCMV RURAL – Propostas apresentadas

Nome Entidade Organizadora	Município Comunidade	Nº Unidades propostas
FEPEAMS	Bonito	72
FEPOIMS	Miranda	10
FEPOIMS	Miranda	30
FEPOIMS	Miranda	10
FETRAF	Tacuru	40
FETRAF	Tacuru	40
HABITAR	Amambai	50
HABITAR	Amambai	41
HABITAR	Amambai	40
HABITAR	Amambai	40
HABITAR	Amambai	40
HABITAR	Aral Moreira	50
HABITAR	Japorã	50
HABITAR	Paranhos	50
HABITAR	Paranhos	50
HABITAR	Porto Murtinho	31
HABITAR	Porto Murtinho	11
HABITAR	Porto Murtinho	15
HABITAR	Porto Murtinho	50
HABITAR	Porto Murtinho	50
HABITAR	Caarapó	55
HABITAR	Porto Murtinho	50
HABITAR	Caarapó	10

## PMCMV RURAL – Propostas apresentadas

Nome Entidade Organizadora	Município Comunidade	Nº Unidades propostas
IAMAC	Rio Negro	25
IAMAC	Rio Negro	25
IAMAC	Rio Negro	25
IAMAC	Rio Negro	25
IDS	Miranda	50
Instituto IDESP	Anastácio	96
Instituto IDESP	Anastácio	11
Instituto IDESP	Dois Irmãos do Buriti	64
Instituto IDESP	Itaquiraí	12
Instituto IDESP	Itaquiraí	118
Instituto IDESP	Nioaque	64
Instituto IDESP	Nioaque	10
Instituto IDESP	Sidrolândia	36
MS Vida	Miranda	30
MS Vida	Miranda	10
MS Vida	Miranda	10

## PMCMV RURAL – Propostas apresentadas

Nome Entidade Organizadora	Município Comunidade	Nº Unidades propostas
Instituto Rosa Jardim	Miranda	25
Instituto Rosa Jardim	Miranda	25
MCLRA	Dois Irmãos do Buriti	10
MCLRA	Dois Irmãos do Buriti	10
MCLRA	Dois Irmãos do Buriti	10
MCLRA	Dois Irmãos do Buriti	10
MCLRA	Dois Irmãos do Buriti	10
SINDARQ MS	Ladário	12
SINDARQ MS	Ladário	17
<b>TOTAIS</b>		<b>3.134</b>

5

Explicou que 90% das propostas apresentadas é para área indígena. Que o total é de 3.134 unidades. Que não apresentamos nenhuma proposta para Quilombola. Explicou que fez um trabalho que considera justo, pois dividiu as unidades para várias Entidades. Que não sabemos se todas as Entidades serão aprovadas e habilitadas. Que MS cadastrou propostas reais. Exemplificou que o Estado do Maranhão cadastrou 25 mil unidades, sendo que o Estado não tem estrutura para todo esse cadastro. A **Senhora Maria do Carmo** afirmou que nessa modalidade teremos um grande desafio. Que queremos ser o primeiro Estado do Brasil a contratar. Lembrando que a meta do Estado são 917 unidades no MCMV Rural

## PMCMV FDS ENTIDADES – Propostas apresentadas para Processo de Seleção

PMCMV ENTIDADES		
MUNICÍPIO	ENTIDADE	Nº UN.
Bonito - apto	AAHPRUMS	80
Costa Rica	CRF	40
Costa Rica	CRF	41
Coxim	CONSSOL	59
Douradina	AHDM	50
Juti	CRF	50
Paranaíba	IEDHI	50
Sonora	CONSSOL	50
Terenos	AAHPRUMS	50
Brasilândia	AAGG	50
Deodápolis	AAGG	50
Figueirão	CONSSOL	40
Fátima do Sul	AAHPRUMS	39
Laguna Carapã	AAHPRUMS	40
<b>TOTAL</b>		<b>689</b>

A **Senhora Maria do Carmo** expôs que no FDS temos 689 unidades apresentadas, inclusive, incluindo apartamentos no município de Bonito.

## PMCMV FAR - Propostas apresentadas

ITEM	MUNICÍPIO	PROPOSTAS	
		G1	G2
1	Água Clara	50	
2	Amambai		100
3	Aparecida do Taboado	50	
4	Azidauana	50	50
5	Campo Grande	512	
6	Corumbá		139+42
7	Douradina	40	
8	Dourados	110+88	
9	Inocência	42+22	
10	Itaporã		50
11	Itaquiraí		
12	Ivinhema	134	
13	Jardim		100
14	Ledário		100
15	Maracajú		100
16	Mundo Novo		50+50
17	Naviraí	60	
18	Nioaque		50
19	Nova Alvorada do Sul		100
20	Paranaíba		100
21	Ponta Porã	200	150
22	Porto Murtinho		50
23	Ribas do Rio Pardo	100+89	
24	São Gabriel do Oeste	40	
25	Sidrolândia	44+36	
26	Três Lagoas	40	192
27	Vicentina		
		1.707	1.373

6

Quanto ao FAR, a **Senhora Maria do Carmo** explicou que temos 3.080 unidades cadastradas, e ainda temos as propostas selecionadas no Programa Minha Casa Verde Amarela. Informou que a CEF ofereceu a oportunidade de retificar algumas propostas, tendo em vista que após análise, encontraram diversas pendências em propostas apresentadas em todos os Estados. Que em Mato Grosso do Sul, somente cinco propostas tinham algum problema, e foram problemas simples. Que de 27 municípios, somente 5 retornaram para revisão, é porque fizemos um bom trabalho. A **Senhora Maria do Carmo** informou que os projetos foram cadastrados, e agora aguardamos a seleção. Após essa explanação, a **Senhora Maria do Carmo** perguntou aos presentes se havia alguma pergunta. A **Conselheira Edymar** comentou que o processo para habilitar as Entidades do Programa MCMV Rural, foi árduo e bastante difícil, pois, há poucas Entidades que puderam se cadastrar, e a equipe da AGEHAB-MS foi gigante em ajudar nessa ação. Que a maioria das Entidades só podem construir 50 unidades, porém é só o início, que a partir daí poderão construir muito mais, pois verão a capacidade da Entidade em assumir um número muito maior de unidades. Solicitou apoio da Senhora Maria do Carmo e informou que estão contactando com as Entidades Nacionais para garantir a habilitação das nossas Entidades. O **Conselheiro Valdo** validou as palavras da Conselheira Edymar. Que o empenho e o apoio da AGEHAB-MS foram fundamentais no encaminhamento do processo de habilitação das Entidades. Que a CEF também, como sempre, esteve a disposição para ajudar no que fosse preciso. Que Mato Grosso do Sul, mais uma vez, está na frente para atender a política da habitação. A **Senhora Maria Teresa** manifestou-se agradecendo a CEF/MS que foi muito parceira. Finalizando, a **Senhora**

**Maria do Carmo** perguntou se havia sugestões para próxima Reunião. Não houve sugestão e a **Senhora Maria do Carmo** sugeriu que apresentássemos o diagnóstico habitacional de Campo Grande, desenvolvido pela PLANURB. A proposta foi aprovada. **Encerramento:** Nada mais a ser tratado, a **Senhora Maria do Carmo** agradeceu a participação de todos, encerrando a reunião às 16:15 horas. Ata redigida por **Tânia Marques**, revisada por **Maria do Carmo Avesani Lopez**.