

PROJETO

SUBSTITUIÇÃO DE MORADIA PRECÁRIA



AGEHAB

AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR
DE MATO GROSSO DO SUL

SEINFRA

Secretaria de Estado
de Infraestrutura



**GOVERNO
DO ESTADO**
Mato Grosso do Sul

MORADIA A SER SUBSTITUÍDA



MORADIA SUBSTITUÍDA



JORNALISTA@JAMILSONBISPO

ANTECEDENTES DO PROGRAMA

- Os Municípios do Estado de Mato Grosso do Sul há muitos anos utilizam programas de doação de lotes para atender a pressão do déficit habitacional nas camadas de menor renda devido ao fato de não possuírem recursos suficientes para a construção de unidades habitacionais e não são alcançados pelos Programas do Governo Federal para essa camada na medida da necessidade.
- Promovem então, a doação de lotes sendo que em alguns casos até sem infraestrutura básica e em outros casos vão propiciando rede de água e energia aos poucos, e as famílias vão construindo nesses lotes.
- A Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul têm recebido ao longo do tempo a solicitação e a demanda dos municípios que se propõem a produzir a construção da casa se o governo do estado subsidiar o material de construção ou parte do mesmo.
- Neste sentido , a Agência foi tomando consciência da necessidade de criar um projeto que atendesse a demanda dos municípios, então nasceu de forma experimental o Projeto Substituição de Habitação Precária que tem mostrado seus benefícios e já se afirma no sentido de um crescimento mais ostensivo da modalidade.

OBJETIVOS DO PROJETO

- Atender o interesse dos municípios em substituir a moradia precária das famílias construídas no lote doado pelo município;
- Atender as camadas da população de menor renda em situação de vulnerabilidade e que não foram alcançadas por nenhum Programa Habitacional Federal ou Estadual;
- Propiciar qualidade da construção com assistência técnica;
- Realizar com recursos próprios uma modalidade que não é utilizada pelo Governo Federal, o Material de Construção , que somado à parceria do município e ao lote que em geral pertence ao beneficiário, proporciona um benefício com baixo custo de produção.

LOCAL DE INTERVENÇÃO

- Como se tratou de um Projeto em fase experimental foi realizado nos municípios onde os Prefeitos se interessavam em participar ativamente.
- Posteriormente foi se expandindo para outros municípios. As experiências mais significativas ocorreram em Campo Grande, Nova Andradina, Caracol e Taquarussú.
- Atualmente participam 14 municípios totalizando 598 unidades entre as em execução ou entregues e estão programadas mais 288 unidades para 2019.

SUBSTITUIÇÃO DE MORADIA PRECÁRIA
MUNICÍPIOS
AMAMBAI
ANAUROLÂNDIA
AQUIDAUANA
BONITO
CAMPO GRANDE
CARACOL
COSTA RICA
DOIS IRMÃOS DO BURITI
ITAQUIRAÍ
JUTI
NAVIRAÍ
NOVA ANDRADINA
PORTO MURTINHO
TAQUARUSSU

Prioridades do Atendimento: IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO ALVO

- Famílias em situação de vulnerabilidade que possuam lote próprio e tenham a sua habitação em condições de precariedade construtiva em demanda apresentada pelo município.

IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA EM QUE CONCORRE AO PRÊMIO DO SELO DE MÉRITO

- As unidades substituídas até o momento demonstraram a viabilidade do Projeto, principalmente na atualidade onde os recursos estão escassos, inclusive como proposta ao Governo Federal sobre a importância do estudo de um Programa de Material de Construção que pode ser realizado em maior escala a nível nacional. De forma que se enquadra como um Projeto voltado para produção de Habitação de Interesse Social com custo reduzido e eficaz no atendimento a precariedade.
- O projeto é inovador em Mato Grosso do Sul e também uma alternativa que pode ser replicado em todos os municípios do País, devido ao seu baixo custo. O material de construção ficou em torno de R\$ 19.000,00 por unidade, o beneficiário participou com seu lote e em alguns casos com mão de obra e o município contribuiu com a construção e ou assistência técnica.

PRAZO DE EXECUÇÃO

- O Projeto é realizado através de convênio com os municípios, onde os recursos são repassados e o município licita o material de construção. O prazo previsto para a execução da obra é de 24 meses após o contrato de fornecimento de material de construção;

EXTRATÉGIA ADOTADA

As premissas que nortearam a execução do Projeto substituição de moradia precária foram as seguintes:

- Redução significativa da oferta dos programas por parte do Governo Federal;
- Existência da prática de doação de lotes por parte dos municípios a famílias em situação de vulnerabilidade;
- Reivindicação e demanda crescente dos municípios junto ao Estado para o fornecimento de material de construção;
- A construção de moradias precaríssimas por parte dos beneficiados do lote próprio.

EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA DIRETAMENTE NO PROJETO

- O projeto surgiu da demanda dos municípios.
- Neste Projeto o Município tem bastante autonomia, pois apresenta o cadastro das famílias a serem atendidas e administra a execução da obra. A equipe do setor de planejamento elabora orçamento de material de construção para referência. O setor jurídico elabora os convênios. O setor de convênio fiscaliza o cumprimento dos termos do convênio.

PAPEL DOS PARCEIROS NO PROJETO

MUNICÍPIO

- Apresentar a demanda;
- Realizar a licitação do Material de Construção;
- Promover a construção ou autoconstrução;
- Prestar Assistência técnica.

BENEFICIADO

- Autorizar a construção no seu terreno;
- Contribuir para o bom andamento da obra, participar do curso de treinamento, em alguns casos;
- Participar com a mão de obra, se assim pactuado.

LIÇÕES APRENDIDAS

- Diante das adversidades que se apresentam é preciso encontrar alternativas;
- Soluções simples muitas vezes são relegadas, mas se mostram eficazes quando os gestores abraçam ideias inovadoras;
- É possível atender um público de baixa renda com critérios que privilegiam setores mais fragilizados, mesmo quando exigem comprovantes de capacidade de autoconstrução;
- Dificuldade de construir parceria com outras Instituições afins para fornecer treinamento de multiplicadores e das famílias que participam da autoconstrução.

PROJETO DE MONITORAMENTO

- Como registrado anteriormente. Neste Projeto o município possui bastante autonomia. Fica sob sua responsabilidade o cadastramento, a seleção e assistência das famílias , bem como a administração da Obra.
- O setor de convênio da Agência acompanha a execução do cumprimento dos termos do convênio e aciona o setor de fiscalização quando ocorre um atraso relevante.

MARCO REGULATÓRIO

“LEI Nº 4.888, DE 20 DE JULHO DE 2016. Institui os Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul, e dá outras providências. O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL. Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono.....”

LEI Nº 4.888, DE 20 DE JULHO DE 2016.

Institui os Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.
Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei institui os *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul*, integrantes do Programa de Produção e Adequação Habitacional Integrada e Fomento ao desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Os *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul*, instituídos por esta Lei, tem por objetivo atender o déficit habitacional do Estado, e cumprir o direito à moradia estabelecido no art. 6º da Constituição Federal, Capítulo II, dos Direitos Sociais.

Art. 2º Os *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul* destinam-se a atender a população com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos.

§ 1º Os *Projetos* poderão atender a públicos específicos em situação de prioridade ou de vulnerabilidade, desde que os pretendentes cumpram o disposto no § 1º do art. 6º desta Lei.

§ 2º Os *Projetos* poderão ser realizados em parceria com municípios, instituições, entidades públicas ou privadas com ou sem fins lucrativos ou cidadãos, que cumpram as condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º No *Projeto Lote Urbanizado*, a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB-MS), subsidiará a construção da fundação de uma residência até o contrapiso, fossa séptica e sumidouro.

§ 1º Observado o disposto no *caput* deste artigo, será de responsabilidade do pretendente selecionado a conclusão da unidade habitacional.

§ 2º O *Projeto Lote Urbanizado* será acompanhado de assistência técnica, nas condições e na forma estabelecidas em norma específica, mediante ato regulamentador do titular da AGEHAB-MS.

§ 3º O pretendente selecionado, após receber a autorização para execução da unidade habitacional, somente obterá a doação do terreno e da base depois que a AGEHAB-MS atestar a conclusão das obras da unidade habitacional.

§ 4º O *Projeto Lote Urbanizado*, com amparo nas disposições desta Lei, bem assim em regulamento a ser editado pelo titular da AGEHAB-MS, mediante ato específico.

Art. 4º No *Projeto de Aquisição da Casa Própria*, a AGEHAB-MS poderá financiar o valor necessário para o pretendente complementar o montante exigido para contratar o financiamento disponível nas instituições financeiras.

Parágrafo único. A AGEHAB-MS poderá combinar subsídio com financiamento, caso seja necessário, nas condições e na forma estabelecidas em norma específica, mediante ato regulamentador do titular da AGEHAB-MS.

Art. 5º Nos *Projetos de Autoconstrução, Reforma e Ampliação*, a AGEHAB-MS participará com um subsídio e ou financiamento, no valor relativo à cesta de material de construção.

Parágrafo único. Os valores e as regras da cesta de material, de que trata este artigo, serão estabelecidos em norma específica, mediante ato regulamentador do titular da AGEHAB-MS.

Art. 6º Nos *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional*, o cadastramento e a pré-seleção dos pretendentes serão realizados no sistema eletrônico da Secretaria de Estado de Habitação de Mato Grosso do Sul (SEHAB-MS).

§ 1º Não poderá participar dos *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional*, de que trata esta Lei, o pretendente que já foi atendido em outro programa habitacional seja federal, estadual ou municipal, quando o benefício se tratar de uma unidade habitacional completa, salvo no caso de ampliação, quando houver real necessidade, após análise de técnicos da AGEHAB-MS.

§ 2º Os critérios de pré-seleção e de priorização, em Mato Grosso do Sul, serão estabelecidos mediante ato regulamentador do titular da AGEHAB-MS, de acordo com as diretrizes aprovadas pelo Conselho Estadual das Cidades, e, quando for o caso, com as disposições da legislação federal vigente.

Art. 7º Os municípios, instituições, entidades públicas ou privadas com ou sem fins lucrativos ou cidadãos, que tiver interesse de participar com parceiro dos *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul*, deverá assinar Termo de Adesão com a AGEHAB-MS.

Art. 8º Os projetos estabelecidos nesta Lei poderão ser complementares entre si, bem assim com outros projetos instituídos pelo Estado.

Art. 9º Esta Lei poderá ser regulamentada no todo ou em parte, conforme o caso, por ato do Governador do Estado, e, em casos específicos, pelo do titular da AGEHAB-MS.

Art. 10. A Lei nº 2.575, de 19 de dezembro de 2002, passa a vigorar com o acréscimo do art. 2º-A e com nova redação ao inciso I do seu art. 4º, conforme abaixo especificado:

“Art. 2º-A. São Competências da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul:

I - o planejamento, a coordenação, o controle e a execução de programas e de projetos urbanos, de habitação e de regularização fundiária e edificação, de interesse social;

II - a aquisição, a legalização e a urbanização de área destinada à habitação de interesse social;

III - a coordenação e a supervisão da construção de moradias de interesse social, executada diretamente ou por intermédio de terceiros;

IV - a comercialização, a concessão de financiamento e o refinanciamento, de forma subsidiada, de unidades habitacionais e de lotes de interesse social”. (NR)

“Art. 4º

I - a remuneração pela venda de unidades habitacionais, lotes sociais e a prestação de serviços de sua competência;

.....” (NR)

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 20 de julho de 2016.

REINALDO AZAMBUJA SILVA
Governador do Estado

RECURSOS APORTADOS

SUBSTITUIÇÃO DE MORADIA PRECÁRIA		
MUNICÍPIO	INVESTIMENTO DE RECURSOS POR FONTE (R\$)	
	ESTADUAL	MUNICIPAL
AMAMBAI	235.732,44	
ANAUROLÂNDIA	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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

FAMÍLIAS DO BOM RETIRO QUE RESIDIAM NO LIXÃO EM CAMPO GRANDE - MS



Moradores qualificados em construções em quatro locais da cidade.
(Foto: Paulo Francis)

TAQUARUSSÚ-MS



REGISTRO FOTOGRÁFICO

FAMÍLIAS DE NOVA ANDRADINA

MORADIA A SEREM SUBSTITUÍDAS



MORADIAS SUBSTITUÍDAS



NOTÍCIAS DO PROJETO

A GAZETA NEWS

**EDUCAÇÃO INFANTIL
ENSINO FUNDAMENTAL
ENSINO MÉDIO**

O começo é aqui!

CELO
Um mundo de possibilidades

SISTEMA DE ENSINO POSITIVO

R. SETE DE SETEMBRO, 3768, AMAMBAI - MS | 3481.2455 - 9 9237.6584

23/04/2018 20:17

Prefeitura vai tirar famílias de situação precária em Amambai

Parceria com o Governo do Estado, que prevê a construção de 12 unidades habitacionais exclusivamente para atendimento a esse público, foi assinada pelo prefeito, Dr. Bandeira.



Moradias em condições precárias na região da Vila Cristina. Parceria entre a prefeitura e o Governo do Estado vai possibilitar moradia digna a famílias que residem em situação de risco, em Amambai. (F. www.ibeptanews.com.br)

Vilson Nascimento

A prefeitura e o Governo do Estado, por meio da AGEHB (Agência Estadual de Habitação de Mato Grosso do Sul) firmaram parceria para beneficiar famílias que hoje residem em situação precária, em Amambai.

A assinatura do convênio para a ação comunitária dentro do contexto do programa "Substituição de Moradias Precárias", foi realizada na quarta-feira, 18 de abril, pelo prefeito, Dr. Edinaldo Bandeira e os representantes do Governo do Estado, em

Vale VEÍCULOS

Conheça nossos Consultores de Vendas

Márcia 9.9989-8863
Maurício 99877-2530

Veículos Novos

Veículos Semi-Novo

Wagner 9.9328-1538

3481-2817 | 3481-4447

Rua da República, 2497 - Centro

MAIS LIDAS

- 1 [Prefeito dá férias coletivas ao funcionalismo público em Amambai](#)
- 2 [Investimentos de R\\$ 5 milhões vai transformar o HR de Amambai em modelo para o Cone Sul](#)
- 3 [Gislaine Paes realiza cursos com as melhores cabeleireiras do Brasil](#)
- 4 [Torneio de Vôlei de Praia promoveu esporte de base em Amambai](#)
- 5 [Frangula EmagteSee é inaugurada em Amambai](#)

CAMPO GRANDE NEWS A Notícia da Terra a um clique de você

VERSÃO DE IMPRESSÃO

20/11/2018 17:57

Reinaldo e Marquinhos entregam novas casas a moradores do Bom Retiro

Foram entregues 15 moradias de um total de 136 para ex-moradores da Cidade de Deus; mão de obra local foi qualificada para atuar nas obras

Humberto Marques e Mayara Bueno



Prefeito e governador participaram da entrega das primeiras moradias no Bom Retiro. (Foto: Paulo Francis)

O governador **Reinaldo Azambuja** (PSDB) e o prefeito **Marquinhos Trad** (PSD) participaram na tarde desta segunda-feira (26) da entrega de 15 casas de um total de 136 que integram o Residencial Bom Retiro, na região da Vila Nasser, em Campo Grande. Os imóveis foram construídos pelos próprios moradores, que antes viviam na favela Cidade de Deus, e receberam qualificação na área de construção civil.

"Eram pessoas em situação de extrema vulnerabilidade, que vieram da antiga Cidade de Deus e puderam ter oportunidade de construir e aprender um ofício", afirmou Marquinhos, reforçando que essa mão de obra será aplicada na construção destas e de outras casas que abrigarão os ex-moradores da favela –hoje vivendo em áreas no Vespasiano Martins, José Teruel e Jardim Canguru.

"Agora eles são profissionais, marceneiros, azulejistas, serventes. Homens e mulheres com habilidades", reforçou o prefeito. Reinaldo reforçou essa característica do projeto habitacional. "É um grande ganho nessa parceria, na qual prefeitura e governo assumiram uma parte e os moradores conseguiram aprender um novo ofício", destacou.

No convênio, coube ao governo estadual o aporte de R\$ 4,9 milhões para compra de materiais e ferramentas. "Os valores estão sendo depositados aos poucos, assim que derem andamento às obras", declarou Maria do Carmo Avesani, diretora-presidente da Agehab (Agência Estadual de Habitação Popular). Já a prefeitura se responsabilizou pela qualificação da mão de obra e supervisão dos serviços.