



**UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ**  
**DIRETORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO**  
**ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA MUNICIPAL**



**KÁTIA DOS SANTOS**

**A POLITICA DE HABITAÇÃO NO MUNÍCIPIO DE MOGI DAS  
CRUZES: AVANÇOS E DESAFIOS**

**MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO**

**CURITIBA**

**2011**

**KÁTIA DOS SANTOS**



**A POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE MOGI DAS  
CRUZES: AVANÇOS E DESAFIOS**

Monografia apresentada como requisito parcial à obtenção do título de Especialista na Pós Graduação em Gestão Pública Municipal, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná – UTFPR – *Campus* CURITIBA.

**EDUCAÇÃO À DISTÂNCIA** Orientador(a): Prof. Moisés Francisco Farah Junior.

**CURITIBA**

**2011**



## TERMO DE APROVAÇÃO

A Política de Habitação no Município de Mogi das Cruzes: Avanços e Desafios

Por

**Kátia dos Santos**

Esta monografia foi apresentada **às 15:30 h do dia 07 de Dezembro de 2011** como requisito parcial para a obtenção do título de Especialista no Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná, *Campus* Curitiba. O candidato foi argüido pela Banca Examinadora composta pelos professores abaixo assinados. Após deliberação, a Banca Examinadora considerou o trabalho APROVADO.

---

Prof. Moisés Francisco Farah Junior.  
UTFPR – *Campus Curitiba*  
(orientador)

---

Profa Dra Maria Lucia Figueiredo Gomes de Meza  
UTFPR – *Campus Curitiba*

## **AGRADECIMENTOS**

À Deus pelo dom da vida, pela fé e perseverança para vencer os obstáculos.

À minha família que mesmo distante sempre esteve presente em meu pensamento e em minha vida.

À coordenadora de habitação do município de Mogi das Cruzes, Dra Dalciani Felizardo, que com sua disponibilidade e presteza contribuiu para o resultado desse trabalho.

Ao orientador professor Moisés Francisco Farah Junior.

Agradeço aos tutores que nos auxiliaram no decorrer da pós-graduação.

Enfim, sou grata a todos que contribuíram de forma direta ou indireta para realização desta monografia.

E, como se nada lá fora existisse, me entrego esquecendo o mundo.  
**Sendo** difícil achar-me em qualquer lugar, descubro os prazeres de ter  
**Uma família,** aqueles a quem me dou por inteiro, pois sei bem, lá no fundo:  
**O amor não faltará.** O principal triunfará e permanecerá. Ao menos neste lugar.  
**Haverá desavença, porém,** Sei que o que faz parte deste meu teto é para fortalecer e  
**Apenas um novo sorriso bastará** para proporcionar o mais belo dos sentimentos: o Amor.

**Para voltar tudo como era,** sem mágoa ou rancor. No dia-a-dia, saio daqui, louco pra voltar e,  
**Nas marés do vai-e-vem,** fortifica mais ainda, com saudade, a minha morada, minha cidade.  
**E os abraços que se espera,** me energizam... me recarregam, ao tempo que tranquiliza, como  
**um nenem no colo a ninar,** um casulo de paz fazendo esquecer os ruídos do mundo até que eu  
**Retorne** borboletando trôpego para o mundo lá fora, ansioso para retornar  
**pro seu seio. Desta maneira,** somente desta maneira, me sinto pleno... Gozando poder estar aqui  
**Como a um reino perfeito,** com tranquilidade, com felicidade profundamente  
**Sem defeitos, o aconchego** constante que sem nem pestanejar encontra e dá  
**Dengo, segurança, cheiro:** Amor, o mais belo dos sentimentos. Podem ver  
**Meu porto seguro no mirar.** Mas não entenderão ou compreenderão toda minha alegria porque  
**Dizem que vêm uma casa,** sem nada que a diferencie das demais, minha morada é meu cais e  
**Eu digo que vejo o meu lar. Meu lugar para amar.**

Paulo Esdras - Brumado, BA

Disponível em : <http://www.overmundo.com.br/banco/lar-poesia#-banco-13381>

## RESUMO

SANTOS, Kátia dos. **A política de habitação no Município de Mogi das Cruzes: Avanços e Desafios.** 2011. 53 f. Monografia (Especialização em Gestão Pública Municipal). Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Curitiba, 2011.

Este trabalho teve como temática o estudo da política habitacional do município de Mogi das Cruzes entre os anos de 1980 e 2010. Por meio deste estudo buscou-se descrever o desenvolvimento, identificar o atual estágio e refletir sobre os desafios futuros impostos a essa política social. Observamos que seguindo o cenário nacional, também em Mogi das Cruzes, apesar das populações com renda mais baixa serem prioridade para o atendimento habitacional, na maioria dos programas implantados esse público não foi atingido. O município de Mogi das Cruzes atualmente aponta sinais de desenvolvimento na área habitacional, no que se refere a implantação de uma melhor estrutura institucional para tratamento das questões habitacionais, e no atendimento da população mais carente por meio da parceria com o governo federal e implementação do Programa Minha Casa Minha Vida no município.

**Palavras-chave: Gestão Urbana; Política Social; Moradia.**

## **ABSTRACT**

**SANTOS, Kátia dos. The Housing Policy in the Municipality of Mogi das Cruzes: advances and challenges.** 2011. 53 f. Monograph (Specialization in Municipal Public Administration) Federal Technological University of Paraná, Curitiba, 2011)

The current work has as its theme the study of the housing policy of the municipality of Mogi das Cruzes between the years of 1980 and 2010. Through this study, that is intended in describe the development, indentify the current stage and think about the future taxes to this social policy. We could see that just like the national stage, also in Mogi das Cruzes, even though populations with low-income be priority to the housing treatment, in most of the implanted programs this public have not be attended. Currently the municipality of Mogi das Cruzes indicates signs of development in the housing area, in respect to the implantation of a better institutional structure to the housing questions treatment, and in the service of the neediest people through the partnership with the Federal Govern and implantation of the Minha Casa Minha Vida Program (My Home, My Life) in the municipality

**Keywords : Urban Administration; Social Policy; Housing.**

## **LISTA DE FIGURAS**

Figura 1 – Mapa dos Municípios integrantes da Região Metropolitana do Estado de São Paulo ..	20
Figura 2 – Divisão administrativa do Município de Mogi das Cruzes .....	22
Figura 3 – Localização do Município de Mogi das Cruzes no Estado de São Paulo .....	37



## **LISTA DE TABELA**

Tabela 1- Crescimento demográfico em Mogi das Cruzes .....	23
Tabela 2- Indicadores que compõem o índice paulista de vulnerabilidade social .....	24

## **LISTA DE GRÁFICOS**

Gráfico 1- População em situação de vulnerabilidade social no Estado de São Paulo e Mogi das Cruzes .....	23
---	----

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>11</b>
<b>2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....</b>	<b>13</b>
2.1 A política habitacional no Brasil.....	13
2.2 Conhecendo o município de Mogi das Cruzes.....	18
2.3 A política habitacional no município de Mogi das Cruzes entre os anos de 1980 e 2010 ....	28
2.3.1 Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes .....	33
2.3.2 Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Mogi das Cruzes- 2008/2017 – propostas .....	34
<b>3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA .....</b>	<b>37</b>
3.1 Local da Pesquisa .....	37
3.2 Tipo de Pesquisa .....	38
3.3 Coleta dos Dados .....	38
3.4 Análise dos Dados .....	39
<b>4 RESULTADOS E DISCUSSÃO.....</b>	<b>40</b>
<b>5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>42</b>
REFERÊNCIAS.....	44
ANEXO (S) .....	47

## 1 INTRODUÇÃO

O presente estudo tem como tema o desenvolvimento da política habitacional no município de Mogi das Cruzes entre os anos de 1980 até 2010 e os atuais desafios.

A problemática do desenvolvimento urbano esta relacionada diretamente ao rápido crescimento populacional, sendo identificado como uma de suas conseqüências, a necessidade de busca pela habitação.

A questão da moradia por muitos anos não foi tratada com prioridade, e somente no ano de 2000, a partir da redação da emenda constitucional n 26, a moradia, vista agora como direito social é incluída nas obrigações do Estado e se integra as demais políticas públicas.

O Art. 23 da Constituição afirma a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios em promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

A habitação então passa a ser a realidade mais evidente do direito a moradia. A regulamentação desse direito se deu a partir do Estatuto da Cidade (2001), que foi considerado um instrumento inovador na regulação da política habitacional. A partir de alterações na legislação e maior investimento público, hoje essa política se encontra num momento de expansão.

A oportunidade de desenvolvimento de estudos relacionados à área habitacional possibilita o conhecimento das transformações ocorridas e a análise do atual momento vivenciado no município.

Tendo como diretrizes iniciais os fatores já expostos, o trabalho busca contribuir para a análise do desenvolvimento da política habitacional no município de Mogi das Cruzes, de forma a identificar avanços e atuais desafios.

Como pergunta da pesquisa temos: quais os avanços da política habitacional em Mogi das Cruzes no período de 1980 a 2010 e os desafios a serem enfrentados?

Para responder a essa pergunta esse trabalho se estrutura a partir do item 1 introdução, onde o tema da pesquisa é apresentado. No capítulo 2 apresentamos a fundamentação teórica realizada, sendo que no item 2.1 o foco é a política habitacional no Brasil; no item 2.2 apontamos algumas características gerais da

cidade de Mogi das Cruzes (população, localização geográfica, vulnerabilidade social); no item 2.3 apresentamos a política habitacional desenvolvida no município de Mogi das Cruzes entre os anos de 1980 e 2010. Também apresentamos o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, no item 2.3.1 e na seqüência, no item 2.3.2, apresentamos algumas propostas do plano municipal de habitação de interesse social da cidade.

A apresentação das características populacionais, da localização geográfica e das condições institucionais do município, relacionadas ao contexto de desenvolvimento política habitacional no Brasil, facilita a identificação desse processo de forma a contribuir para a ampliação da compreensão das ações desenvolvidas e dos desafios enfrentados para sua execução.

No capítulo 3 apresentamos os procedimentos metodológicos utilizados na elaboração desse trabalho. O item 3.1 refere-se ao local escolhido para a pesquisa, ou seja, Mogi das Cruzes; o item 3.2 apresenta o tipo de pesquisa realizada e as técnicas utilizadas; no item 3.3 consta a forma de coleta dos dados e no item 3.4 definimos a forma de análise das informações.

No capítulo 4 - resultado e discussão- apresentamos a partir do estudo realizado, os resultados obtidos.

No capítulo 5 são apresentadas às considerações finais do estudo.

Para a realização desse trabalho optamos pela realização da pesquisa qualitativa e de cunho bibliográfico, sendo que a análise dos dados acontece por meio do método de análise de conteúdo.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Neste capítulo de fundamentação teórica apresentamos dados sobre a política habitacional desenvolvida no Brasil; algumas características do município de Mogi das Cruzes que se referem a sua localização, população e vulnerabilidade e a política habitacional desenvolvida no município.

### 2.1 A POLITICA HABITACIONAL NO BRASIL.

De acordo com Pinheiro (2010), o processo de urbanização no Brasil se iniciou em 1537 com as primeiras construções nas vilas de São Vicente e Santo André, por determinação do Rei de Portugal. Essas construções efetivaram a posse e ocupação do território brasileiro. A partir de então, acompanhando a história econômica do país, através do desenvolvimento de atividades produtivas, se originam as cidades. A referida autora ainda relata que o processo de urbanização se acelera com a industrialização do Brasil, sendo que a década de 60 marca a mudança de um país majoritariamente rural para urbano.

Segundo Paz e Taboada (2010), as cidades brasileiras crescem marcadas pela ausência de planejamento e permeadas por desigualdades. As autoras relatam que a partir da explosão urbana da década de 1960, um grande número de trabalhadores rurais, sem alternativa no campo, passa a viver e morar nas periferias e favelas das cidades, com baixos salários e péssimas condições de vida. Assim, a urbanização foi intensificada pela industrialização, gerando uma intensa migração interna e com isso a formação das metrópoles e de suas periferias.

De acordo com Botega (2008, p.5):

“neste contexto começou-se a pensar os problemas advindos da urbanização de forma mais precisa, principalmente a *“crise de habitação”* que afetava profundamente as classes populares, mais especificamente as pessoas que deixavam o campo em busca de uma vida melhor na cidade. Entre as décadas de 1940 e 1960, a política de habitação, mais especificamente da aquisição da casa própria consistia na oferta de crédito imobiliário pelas Caixas Econômicas e pelos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPS) ou por bancos incorporadores imobiliários.”

Como aponta a Política Nacional de Habitação (2004), a Fundação da Casa Popular criada em 1946, foi a primeira política nacional de habitação. Contudo, devido à falta de recursos e as regras de financiamento estabelecidas, foi comprometido o desempenho no atendimento da demanda, restringindo o acesso apenas a alguns Estados e com pouca produção de unidades habitacionais.

Em 1964 foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH), segundo a Política Nacional de Habitação (2004), cujo modelo de política habitacional tinha como características:

- criação do sistema de financiamento com captação de recursos específicos e subsidiados (Fundo de Garantia de Tempo de Serviço- FGTS e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo- SBPE);
- criação e operacionalização de programas que estabeleceram em nível central, as diretrizes gerais a serem seguidas pelos órgãos executivos, de forma descentralizada;
- criação de uma agenda de redistribuição de recursos;
- criação de uma rede de agências, nos estados da federação, responsáveis pela operação direta das políticas e dependente das diretrizes e recursos estabelecidos pelo órgão central.

No breve relato sobre a trajetória da política habitacional constante na Política Nacional de habitação (2004), existem críticas que se referem:

- a incapacidade do BNH em atender a população de mais baixa renda que era o objetivo principal de sua criação;
- ao modelo institucional adotado, com forte centralização e uniformização das soluções no território nacional;
- a desarticulação entre as ações dos órgãos responsáveis pelas construções das casas populares e os encarregados dos serviços urbanos;
- a construção de grandes conjuntos como forma de baratear os custos das moradias (geralmente em locais distantes e sem infra-estrutura);
- ao modelo financeiro que se revelou inadequado em uma economia com processo inflacionário.

Segundo as autoras Paz e Taboada (2010, aula 2, p.27), o Sistema Financeiro de Habitação e o BNH contribuíram para aprofundar as desigualdades

sociais no Brasil quando privilegiaram os investimentos para as faixas de renda média e média baixa. Como consequência verificou-se o encarecimento das terras urbanas, o incentivo a especulação imobiliária gerando a produção de uma cidade à margem do mercado, a criação de conjuntos habitacionais nas periferias das cidades o que agravou o problema da mobilidade urbana e elevou o custo da urbanização.

Paz e Taboada (2010) apontam que nos anos 1970 foi intensificada a urbanização com marcas da periferização das cidades de médio e grande porte, com crescimento das favelas, cortiços e de todas as formas de habitação precária. As políticas sociais com caráter assistencial eram implantadas de forma centralizada, autoritária e burocrática e a ação do Estado, marcada pelo patrimonialismo, destaca-se como instrumento sob o controle das elites.

*“...as políticas urbanas destinadas à melhorias exclusivamente da cidade formal privilegiada, enquanto que obras essenciais e urgentes nas periferias pobres são preteridas. Assim, um retrospecto da ação do Estado, em todos os níveis e em todo o país, no campo urbanístico, mostra um conjunto de políticas que muitas vezes excluem em vez de incluir, desintegram em vez de integrar, dificultam em vez de facilitar, em especial quando se trata de atender as demandas das classes sociais mais baixas (WHITAKER FERREIRA e UEMURA, 2008, In: PAZ e TABOADA, 2010,p 16.).*

Ainda segundo as autoras Paz e Taboada (2010), no fim dos anos 70 e 80, ocorreram iniciativas de atendimento habitacional por parte dos municípios, sendo programas e projetos voltados à população de baixa renda. Contudo, as respostas eram consideradas ações assistenciais / emergenciais e não parte de uma verdadeira política habitacional.

Os problemas urbanos são intensificados nas décadas de 80 e 90 (concentração da pobreza urbana, aumento do número de favelas, de loteamentos irregulares, ilegalidade na ocupação do solo, agressões ao meio ambiente, aumento da violência, etc). Entretanto, amplia-se a politização da questão urbana e surgem diversos atores, como os movimentos sociais, que lutam por moradia, regularização fundiária, políticas públicas e recursos para a habitação.

De acordo com a Política Nacional de Habitação (2004), o BNH foi extinto em 1986, sendo suas atribuições transferidas para a Caixa Econômica Federal (vinculada ao Ministério da Fazenda). A área de habitação permaneceu vinculada ao Ministério de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (MDU), que tinha como



competência, além da política habitacional, o saneamento básico, o desenvolvimento urbano e meio ambiente.

A Política Nacional de Habitação (2004) identifica que no ano seguinte, 1987, o MDU é transformado em Ministério de Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, que acumula além das antigas competências do MDU, a gestão de políticas de transporte urbano e a incorporação da Caixa Econômica Federal. Em 1988, foi criado o Ministério de Habitação e do Bem Estar Social (MBES), e ocorre a aprovação da Constituição Federal e a reforma do Estado. O novo modelo de Estado tem como base a descentralização das políticas, entre elas a habitação. Também prevê a responsabilidade de provisão habitacional aos governos federal, estaduais, municipais e do Distrito Federal. Após a extinção do MBES, em 1989, é criada a Secretaria Especial de Habitação e Ação Comunitária (SEAC), competência do Ministério do Interior. O sistema financeiro de habitação (SFH) e a Caixa Econômica Federal se vinculam ao Ministério da Fazenda.

Ainda, segundo a Política Nacional de Habitação (2004), o Ministério do Bem Estar Social é extinto em 1995 e criada a Secretaria de Política Urbana (SEPURB), no âmbito do Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO), com responsabilidade de formulação e implementação da Política Nacional de Habitação. Apesar da proposta inicial reformadora, a ação dessa secretaria foi caracterizada pela retração do setor institucional, com contínua redução de quadros técnicos e perda da capacidade de formulação. Em 1999 a SEPURB foi substituída pela Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU).

De acordo com Paz e Taboada (2010, aula 2), nesse período havia o esforço na esfera federal, em tratar a habitação como parte do desenvolvimento das cidades, articulado com saneamento básico e transporte urbano. Apesar disso, consideram que as respostas governamentais continuavam centradas nas camadas médias da população.

As autoras ainda destacam a criação do Programa Habitar Brasil/BID, em 1999, através de empréstimo junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), com recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU), da contrapartida de estados, distrito federal e municípios.

O objetivo do programa Habitar Brasil/BID era a intervenção em assentamentos precários das regiões metropolitanas e capitais, sendo o público alvo

populações que viviam em situação precária, em áreas de risco e sem acesso a serviços de infra-estrutura, com renda de até três salários mínimos.

No ano de 2000, por meio da emenda constitucional n 26, a moradia é incluída entre os direitos sociais, sendo reforçado a União, seu papel fundamental na provisão de moradias as famílias mais pobres.

Em 2001, ocorre a aprovação do Estatuto da Cidade. “É a principal legislação de regulação do espaço urbano que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana” (PAZ e TABOADA, 2010, p. 29). Essa lei possui como principais instrumentos para intervenção na questão habitacional: o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; desapropriação com pagamento em títulos; zonas especiais de interesse social (ZEIS); direito de preempção; concessão de uso especial para fins de moradia; usucapião especial de imóvel urbano; outorga onerosa do direito de construir; operações urbanas consorciadas; consórcio imobiliário; estudo de impacto de vizinhança; direito de superfície; transferência do direito de construir.

As mudanças seguem e em 2003 ocorre à criação do Ministério das Cidades, órgão que passa a ser responsável pela política de desenvolvimento urbano. Vinculam-se ao Ministério das Cidades a Secretaria Nacional de Habitação, a Secretaria Nacional de Programas Urbanos, a Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental e a Secretaria Nacional de Transportes e Mobilidade Urbana.

Em 2004 é criado o Conselho Nacional das Cidades (ConCidades), de natureza deliberativa e consultiva que integra a estrutura do Ministério das Cidades, com a finalidade de estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), bem como acompanhar a sua execução. No mesmo ano, o Conselho das Cidades aprova a Política Nacional de Habitação e em 2005 institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Conselho gestor do referido Fundo, por meio da Lei n 11.124.

A Política Nacional de Habitação (2004) possui os seguintes entre seus objetivos gerais: universalizar o acesso a moradia digna; promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários à cidade; fortalecimento do papel do Estado na gestão da política e na regulação dos agentes privados; priorizar a questão habitacional a nível nacional; democratizar o acesso à terra urbanizada e

ao mercado secundário de imóveis; ampliar a produtividade e melhorara a qualidade na produção habitacional; incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia.

Em 2007 é criado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), do governo federal:

“... com o objetivo de promover o crescimento econômico, através de uma série de obras e investimentos em infraestrutura, em áreas como saneamento, habitação, transporte, energia e recursos hídricos, entre outros. O setor habitacional foi contemplado entre as grandes linhas - investimento em infraestrutura e estímulo ao crédito e ao financiamento - com ações baseadas em três eixos: infraestrutura logística, energética, social e urbana.” (PAZ e TABOADA, 2010, p. 29 )

Outro destaque se refere ao ano de 2009 em que é publicada a Lei 11.977, de 07 de julho, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

Paz e Taboada (2010, p.31, aula 2) afirmam que “a Constituição Federal, O Estatuto das Cidades, as normatizações e legislações específicas, somados a criação do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, criam as condições para uma nova Política Nacional de Habitação.”

## **2.2 CONHECENDO O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES.**

O município de Mogi das Cruzes, conta hoje, em 2011, com 451 anos (fundado em 01/09/1560), está localizado na Região Leste da Grande São Paulo na área denominada Alto Tietê.

De acordo com o IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, em 2010 o município possuía uma população de 387.779 pessoas e densidade demográfica de 543,65 (hab/Km<sup>2</sup>). Sua extensão territorial é de 713,291 quilômetros quadrados de área e a cidade integra a Região Metropolitana de São Paulo - RMSP.

De acordo com o site da Secretaria de Transportes Metropolitanos do Estado de São Paulo<sup>1</sup>, a RMSP é constituída por 39 municípios, 38 dos quais se agrupam em torno da capital do Estado e são diretamente ou indiretamente polarizados por ela. A RMSP representa 3,4% do total do território do Estado, com uma área de 8.051 km<sup>2</sup> e concentrando 48,04% da população estadual.

A organização regional dos municípios tem como objetivo a promoção do planejamento regional; a cooperação dos diferentes níveis de governo; a integração do planejamento e da execução das funções públicas de interesse comum; o uso equilibrado do solo, dos recursos naturais e a proteção do meio ambiente; a redução das desigualdades sociais e regionais (Constituição Federal - art. 152).

Ainda, segundo o portal da Secretaria de Transportes Metropolitanos do governo do Estado de São Paulo, a regulamentação da organização regional do Estado de São Paulo foi realizada por meio do art. 7º da Lei Complementar Estadual nº 760, de 1º de agosto de 1994, que estabelece como diretrizes as funções públicas de interesse comum, passíveis de planejamento integrado: planejamento e uso do solo; transporte e sistema viário regionais; habitação; saneamento básico; meio ambiente e desenvolvimento econômico.

---

1-Informações disponíveis no Portal da Secretaria dos Transportes Metropolitanos. <http://www.stm.sp.gov.br/index.php/rmas-de-sao-paulo/rm-de-sao-paulo> . Acesso em 24-09-2011

A Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM agrupou os municípios da região em sete sub-regiões, como indicado na figura 1:



**Figura 1:** Mapa dos Municípios integrantes da Região Metropolitana do Estado de São Paulo

**Fonte:** [http://www.carapina.com.br/capitais/sao\\_paulo/rmsp\\_regiao\\_metropolitana\\_sao\\_paulo.html](http://www.carapina.com.br/capitais/sao_paulo/rmsp_regiao_metropolitana_sao_paulo.html)

- **sub-região Nordeste**, composta pelos municípios de Arujá, Guarulhos e Santa Isabel, com Guarulhos exercendo a função de pólo aglutinador regional;
- **sub-região Norte**, composta pelos municípios de Caieiras, Cajamar, Francisco Morato, Franco da Rocha e Mairiporã, com forte ligação direta com o pólo aglutinador central que é a cidade de São Paulo;

- **sub-região Oeste**, composta pelos municípios de Barueri, Carapicuíba, Cotia, Itapevi, Jandira, Osasco, Pirapora do Bom Jesus, Santana do Parnaíba e Vargem Grande Paulista. Osasco exerce a função de pólo regional, dividindo esta polaridade aglutinadora com Barueri, onde há efetiva concentração de empresas em Alphaville;
- **sub-região Sudoeste**, composta pelos municípios de Embu, Embu-Guaçu, Itapeçerica da Serra, Jquitiba, São Lourenço da Serra e Taboão da Serra, com forte ligação direta com o pólo central da RMSP, a cidade de São Paulo;
- **sub-região Sudeste**, composta pelos municípios de Diadema, Mauá, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Santo André, São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul. Nesta região foi criado o Consórcio Intermunicipal do Grande ABC, devido à importância econômica da área e o número de municípios em condição de exercer a função de pólo regional;
- **sub-região Leste**, composta pelos municípios de Biritiba Mirim, Ferraz de Vasconcelos, Guararema, Itaquaquecetuba, **Mogi das Cruzes**, Poá, Salesópolis e Suzano, com Mogi das Cruzes e Suzano exercendo a função de pólos regionais;
- **sub-região central**, formada pelo município de São Paulo com seus distritos e subprefeituras, é o pólo central da região, do Estado e um dos maiores pólos nacionais.

Em termos de logística o Município ainda é beneficiado pelo fácil acesso a três das principais rodovias paulistas: Ayrton Senna (SP-70), Presidente Dutra (BR-116) e Rio-Santos (SP-55), por meio da Mogi-Bertioga (SP-98).

O território de Mogi das Cruzes é constituído de oito distritos: Mogi das Cruzes, Biritiba-Ussu, Brás Cubas, Cezar de Souza, Jundiapéba, Quatinga, Sabaúna e Taiapuêba, conforme apresentado na figura 2.

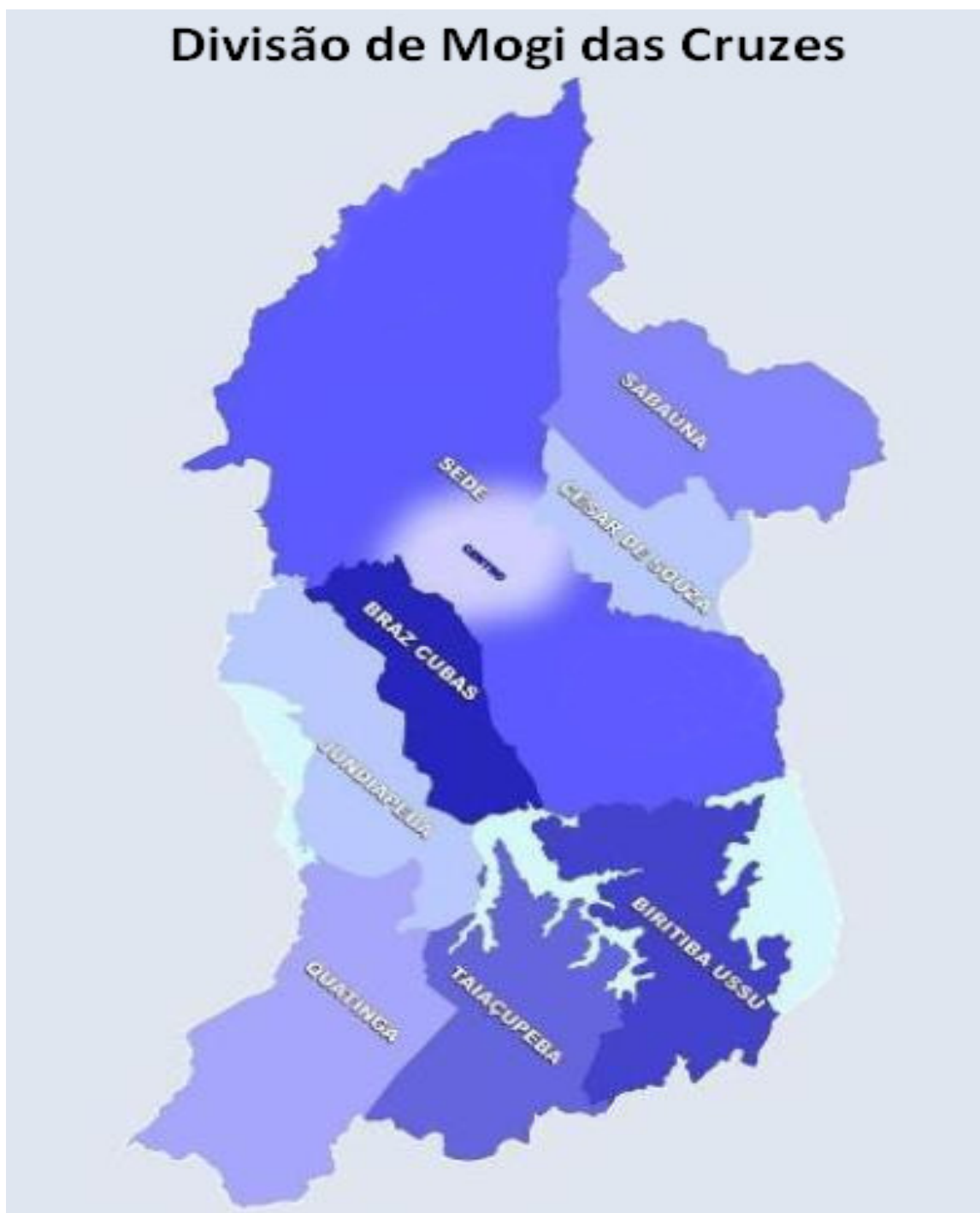


Figura 2- Divisão Administrativa do Município de Mogi das Cruzes

Fonte: [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/c1/Divisao de mogi.PNG](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/c1/Divisao_de_mogi.PNG)

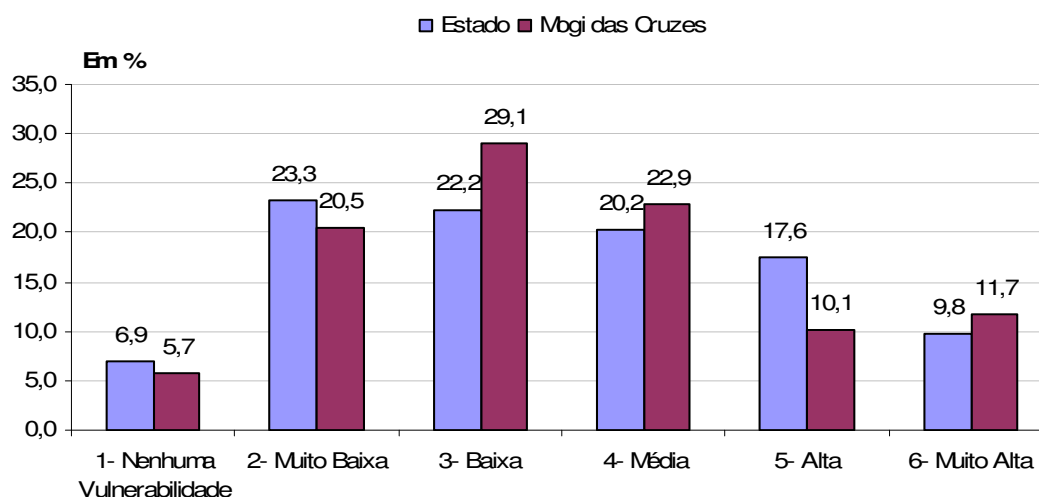
A atual densidade demográfica de Mogi das Cruzes é de 543,65 habitantes por km<sup>2</sup> (adensamento populacional). A tabela a seguir apresenta o crescimento populacional do Município, verificado a partir dos resultados dos censos realizados pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Anos censitários	População
1980	197.946
1991	273.175
2000	330.241
2010	387.779

Tabela 1: Crescimento Demográfico em Mogi das Cruzes  
Fonte: IBGE

No que se refere à situação de vulnerabilidade social vivenciada pela população de Mogi das Cruzes, apresentamos a seguir informações do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social elaborado pela Fundação Seade, realizado com base nas informações provenientes do Censo Demográfico 2000 (IBGE). Esse estudo permite uma visão mais detalhada das condições de vida, com a identificação e a localização espacial das áreas que abrigam os segmentos populacionais mais vulneráveis à pobreza.

Distribuição da População, segundo Grupos do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS 2000, Estado de São Paulo e Município de Mogi das Cruzes.



**Gráfico 1:** População em situação de vulnerabilidade social no Estado de São Paulo e Mogi das Cruzes

**Fonte:** IBGE. Censo Demográfico; Fundação Seade, 2000.



Para a identificação da situação de vulnerabilidade das famílias residentes em Mogi das Cruzes foram utilizados diversos indicadores que compõem o índice paulista de vulnerabilidade social, os quais apresentamos na tabela 2:

Indicadores que Compõem o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS  
Município de Mogi das Cruzes 2000

Indicadores	Índice Paulista de Vulnerabilidade Social						Total
	1– Nenhuma Vulnerabilidade	2 – Muito Baixa	3 – Baixa	4 – Média	5 – Alta	6 – Muito Alta	
População Total	18.773	67.522	95.830	75.625	33.238	38.639	329.627
Percentual da População	5,7	20,5	29,1	22,9	10,1	11,7	100,0
Domicílios Particulares	5.960	19.895	25.870	19.392	8.483	9.363	88.963
Tamanho Médio do Domicílio (em pessoas)	3,1	3,4	3,7	3,9	3,9	4,1	3,7
Responsáveis pelo Domicílio Alfabetizados (%)	99,0	95,5	93,8	92,5	83,4	83,0	92,1
Responsáveis pelo Domicílio com Ensino Fundamental Completo (%)	85,4	57,0	48,0	39,5	23,0	19,2	45,2
Anos Médios de Estudo do Responsável pelo Domicílio	11,9	8,4	7,2	6,2	4,6	4,3	7,0
Rendimento Nominal Médio do Responsável pelo Domicílio (em reais de julho de 2000)	2.448	1.317	818	547	554	320	902
Responsáveis com Renda de até 3 Salários Mínimos (%)	13,8	33,1	45,0	56,1	69,3	77,7	48,4
Responsáveis com Idade entre 10 e 29 Anos (%)	13,2	8,3	13,8	20,0	16,8	23,9	15,2
Idade Média do Responsável pelo Domicílio (em anos)	43	50	45	41	45	40	45
Mulheres Responsáveis pelo Domicílio (%)	26,3	31,5	25,3	23,9	16,1	22,8	25,3
Crianças de 0 a 4 Anos no Total de Residentes (%)	7,9	6,3	8,8	11,4	10,5	14,4	9,7

Tabela 2 – Indicadores que Compõem o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social.  
Fonte: IBGE. Censo Demográfico; Fundação Seade, 2000.

Ainda de acordo com a Fundação Seade, em seu estudo sobre a vulnerabilidade social, as situações de maior ou menor vulnerabilidade às quais a população se encontra exposta estão resumidas em seis grupos do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social, a saber:

**Grupo 1 (nenhuma vulnerabilidade):** 18.773 pessoas (5,7% do total). No espaço ocupado por esses setores censitários, o rendimento nominal médio dos

responsáveis pelo domicílio era de R\$2.448 e 13,8% deles auferiam renda de até três salários mínimos. Em termos de escolaridade, os chefes de domicílios apresentavam, em média, 11,9 anos de estudo, 99,0% deles eram alfabetizados e 85,4% completaram o ensino fundamental. Com relação aos indicadores demográficos, a idade média dos responsáveis pelos domicílios era de 43 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 13,2%. As mulheres chefes de domicílios correspondiam a 26,3% e a parcela de crianças de 0 a 4 anos equivalia a 7,9% do total da população desse grupo.

São os setores censitários em melhor situação socioeconômica (muito alta); os responsáveis pelo domicílio possuem os mais elevados níveis de renda e escolaridade. Apesar de o estágio das famílias no ciclo de vida não ser um definidor do grupo, seus responsáveis tendem a ser mais velhos; é menor a presença de crianças pequenas e de moradores nos domicílios, quando comparados com o conjunto do Estado.

**Grupo 2 (vulnerabilidade muito baixa):** 67.522 pessoas (20,5% do total). No espaço ocupado por esses setores censitários, o rendimento nominal médio dos responsáveis pelo domicílio era de R\$1.317 e 33,1% deles auferiam renda de até três salários mínimos. Em termos de escolaridade, os chefes de domicílios apresentavam, em média, 8,4 anos de estudo, 95,5% deles eram alfabetizados e 57,0% completaram o ensino fundamental. Com relação aos indicadores demográficos, a idade média dos responsáveis pelos domicílios era de 50 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 8,3%. As mulheres chefes de domicílios correspondiam a 31,5% e a parcela de crianças de 0 a 4 anos equivalia a 6,3% do total da população desse grupo.

São os setores censitários que se classificam em segundo lugar, no Estado, em termos da dimensão socioeconômica (média ou alta). Nessas áreas concentram-se, em média, as famílias mais velhas.

**Grupo 3 (vulnerabilidade baixa):** 95.830 pessoas (29,1% do total). No espaço ocupado por esses setores censitários, o rendimento nominal médio dos responsáveis pelo domicílio era de R\$818 e 45,0% deles auferiam renda de até três salários mínimos. Em termos de escolaridade, os chefes de domicílios

apresentavam, em média, 7,2 anos de estudo, 93,8% deles eram alfabetizados e 48,0% completaram o ensino fundamental. Com relação aos indicadores demográficos, a idade média dos responsáveis pelos domicílios era de 45 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 13,8%. As mulheres chefes de domicílios correspondiam a 25,3% e a parcela de crianças de 0 a 4 anos equivalia a 8,8% do total da população desse grupo.

São os setores censitários que se classificam nos níveis altos ou médios da dimensão socioeconômica; seu perfil demográfico caracteriza-se pela predominância de famílias jovens e adultas.

**Grupo 4 (vulnerabilidade média):** 75.625 pessoas (22,9% do total). No espaço ocupado por esses setores censitários, o rendimento nominal médio dos responsáveis pelo domicílio era de R\$547 e 56,1% deles auferiam renda de até três salários mínimos. Em termos de escolaridade, os chefes de domicílios apresentavam, em média, 6,2 anos de estudo, 92,5% deles eram alfabetizados e 39,5% completaram o ensino fundamental. Com relação aos indicadores demográficos, a idade média dos responsáveis pelos domicílios era de 41 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 20,0%. As mulheres chefes de domicílios correspondiam a 23,9% e a parcela de crianças de 0 a 4 anos equivalia a 11,4% do total da população desse grupo.

São os setores que apresentam níveis médios na dimensão socioeconômica; encontrando-se em quarto lugar na escala em termos de renda e escolaridade do responsável pelo domicílio. Nesses setores concentram-se famílias jovens, isto é, com forte presença de chefes jovens (com menos de 30 anos) e de crianças pequenas.

**Grupo 5 (vulnerabilidade alta):** 33.238 pessoas (10,1% do total). No espaço ocupado por esses setores censitários, o rendimento nominal médio dos responsáveis pelo domicílio era de R\$554 e 69,3% deles auferiam renda de até três salários mínimos. Em termos de escolaridade, os chefes de domicílios apresentavam, em média, 4,6 anos de estudo, 83,4% deles eram alfabetizados e 23,0% completaram o ensino fundamental. Com relação aos indicadores demográficos, a idade média dos responsáveis pelos domicílios era de 45 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 16,8%. As mulheres chefes de

domicílios correspondiam a 16,1% e a parcela de crianças de 0 a 4 anos equivalia a 10,5% do total da população desse grupo.

São os setores censitários que possuem as piores condições na dimensão socioeconômica (baixa), situando-se entre os dois grupos em que os chefes de domicílios apresentam, em média, os níveis mais baixos de renda e escolaridade. Concentra famílias mais velhas, com menor presença de crianças pequenas.

**Grupo 6 (vulnerabilidade muito alta):** 38.639 pessoas (11,7% do total). No espaço ocupado por esses setores censitários, o rendimento nominal médio dos responsáveis pelo domicílio era de R\$320 e 77,7% deles auferiam renda de até três salários mínimos. Em termos de escolaridade, os chefes de domicílios apresentavam, em média, 4,3 anos de estudo, 83,0% deles eram alfabetizados e 19,2% completaram o ensino fundamental. Com relação aos indicadores demográficos, a idade média dos responsáveis pelos domicílios era de 40 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 23,9%. As mulheres chefes de domicílios correspondiam a 22,8% e a parcela de crianças de 0 a 4 anos equivalia a 14,4% do total da população desse grupo.

É o segundo dos dois piores grupos em termos de dimensão socioeconômica (baixa), com grande concentração de famílias jovens. A combinação entre chefes jovens, com baixos níveis de renda e de escolaridade e presença significativa de crianças pequenas, permite inferir ser este o grupo de maior vulnerabilidade à pobreza.

Após conhecermos algumas características do município de Mogi das Cruzes, apresentamos a política habitacional desenvolvida na cidade no período de 1980 e 2010.

### **2.3 A POLITICA HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES ENTRE OS ANOS DE 1980 E 2010**

Neste item apresentamos a política habitacional desenvolvida no município de Mogi das cruces entre os anos de 1980 e 2010.

As informações aqui apresentadas têm como fonte base os dados constantes do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Mogi das Cruzes para o período 2008-2017.

O referido plano foi elaborado em 2008 pela Prefeitura de Mogi das Cruzes e o Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), também contou com a participação e o acompanhamento de um Grupo Técnico Interinstitucional (GTI), formado por representantes de diversas secretarias da Prefeitura e da câmara temática de habitação (vinculada ao Conselho Municipal da Cidade).

O documento elaborado possui dois volumes, sendo que no volume 1-fundamentação, é apresentado os estudos realizados e o diagnóstico habitacional e no volume 2 consta as propostas para atender as prioridades do município e melhorar as condições de moradia e vida da população.

De acordo com esse plano municipal, somente a partir dos anos 1970 e 1980 é que começam a surgir em Mogi das Cruzes os primeiros programas e empreendimentos habitacionais voltados para a população de baixa renda que não possui moradia ou que viviam em moradias subnormais implantadas em áreas de risco ou de interesse à proteção e preservação ambiental.

As ações eram desenvolvidas a partir de programas habitacionais adotados pelos governos estadual ou federal.

A partir da década de 1980 o poder executivo local começa a organizar a demanda por habitação, realizando o cadastramento das famílias com baixa renda. Esses cadastros serviam para o atendimento das famílias em programas ofertados pelo Banco Nacional Habitação - BNH, pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU, e nos anos 2000, pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Em 1970 e 1980, as regiões de Braz Cubas, César de Souza e Ponte Grande foram beneficiadas por projetos de infra-estrutura que favoreceram a expansão habitacional. Tratava-se dos projetos CURA I e CURA II-Comunidade Urbana de

Recuperação Acelerada, no âmbito do Banco Nacional de Habitação – BNH. O objetivo era levar infra-estrutura, saneamento e equipamentos públicos à áreas consideradas “vazios urbanos” o que resultou na melhora das condições ambientais e de vida da população, de acordo o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Mogi das Cruzes- 2008-2017.

As mudanças proporcionadas pelo projeto favoreceram a implantação de alguns conjuntos habitacionais (a partir de recursos do BNH), como o conjunto residencial Jardim Marica. Na mesma área de intervenção do projeto, as Cooperativas Habitacionais produziram outros empreendimentos financiados pelo BNH.

Ainda, de acordo com os dados constantes no plano municipal de habitação de Mogi das Cruzes, no final da década de 80, por meio dos projetos disponibilizados pela Companhia de Desenvolvimento do Estado de São Paulo - CDHU, o município de Mogi das Cruzes alcança uma maior produção de moradias destinadas à população de baixa renda.

Em 1989/1980 é implantado na cidade o primeiro núcleo habitacional da CDHU, para atender 960 famílias com renda entre 1 e 3 salários mínimos (Conjunto Vila Cléo). O empreendimento vertical possuía edifício de até 4 pavimentos.

Também foi construído por meio da CDHU, em 1990, um conjunto residencial em Jundiapéba com 280 unidades habitacionais para atender famílias que residiam em situação de risco, as margens do rio Jundiáí.

No município de Mogi das Cruzes, os empreendimentos implantados pela CDHU totalizam cerca de 4.600 unidades habitacionais.

Com a extinção do BNH (1986), a Caixa Econômica Federal passa a operar os programas federais de financiamento. Assim, no fim da década de 90 e início do ano de 2000, o município de Mogi das Cruzes se beneficia dos programas de crédito para empreendedores privados e do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, do governo federal.

O Plano Municipal de Habitação de Mogi das Cruzes ainda destaca que a produção de moradias para as classes populares e de baixa renda, entre os anos de 1980 e 2007 (ano de elaboração do plano) foi muito pequena. Nesse período foram construídas 4.600 moradias pela CDHU, do governo do estado de São Paulo, para famílias com renda entre 1 e 3 salários mínimos; e o programa PAR, do governo

federal, produziu aproximadamente 2770 unidades para atender a população com renda entre 3 e 10 salários mínimos.

Para as classes média e média alta, no mesmo período, foram implantados empreendimentos privados ofertados por financiamento do BNH e após sua extinção, pela Caixa Econômica Federal, totalizando aproximadamente 4.773 unidades habitacionais.

As linhas de crédito ofertadas para o setor imobiliário de produção ou para os compradores das unidades, são parte da estratégia nacional para redução do déficit habitacional da população mais carente.

Como aponta o Plano Municipal de Habitação de Mogi das Cruzes (2008-2017), apesar da população de mais baixa renda ser considerada prioritária, as políticas habitacionais adotadas favoreciam em grande escala a classe média e alta.

Ainda no âmbito da política habitacional em Mogi das Cruzes, também foi desenvolvido outros programas para a moradia popular, como a planta popular para proprietários ou possuidores de lotes urbanos. O programa iniciado em 1969 é vinculado a Secretaria de Planejamento e Urbanismo e tem como objetivo fornecer plantas para moradias econômicas, incentivando a construção regular. Entre 1997 e 2007 foram licenciadas 3705 moradias através do programa planta popular (segundo o plano municipal de habitação de interesse social de Mogi das Cruzes).

Nos ano de 2003, foi instituído o programa Moradia legal que tinha como objetivo regularizar áreas públicas, através da concessão especial para fins de moradia; regularizar áreas particulares e loteamentos irregulares e clandestinos.

No âmbito do governo do estado de São Paulo, por meio de convênio com o Município de Mogi das Cruzes, o programa Pró-Lar Regularização, hoje Programa Cidade Legal (decreto estadual 52.052), prevê o cadastramento de áreas do município para regularização fundiária.

Em 2007, por meio do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC houve a autorização do investimento de 75 milhões para aplicação em habitação e saneamento na cidade. Nesse programa estava incluso o Projeto de Assistência Técnica ao PROSANEAR, no Jd Layr, Aeroporto e Nova União, para obras de saneamento integrado nos assentamentos precários.

No que se refere à estrutura Institucional, durante muitos anos não houve um setor específico que respondesse as questões habitacionais. Os programas e projetos eram vinculados ao setor de Planejamento e Urbanismo. A seleção de

demanda para os programas habitacionais era realizada pela então Secretaria de Cidadania e Ação Social (SECIDAS), atualmente, Secretaria de Assistência Social.

EM 2009 foi criado o primeiro órgão específico para tratar da questão habitacional no Município, o departamento de habitação, na época vinculado a Secretaria de Planejamento e Urbanismo de Mogi das Cruzes. O departamento de habitação ainda não dispunha de setor social, dessa forma, as ações sociais vinculadas a habitação (como o atendimento a usuários na questão habitacional, seleção de demanda para programas habitacionais, cadastramentos de áreas de risco) ainda eram realizadas pela Secretaria de Assistência Social.

Em 12/06/2010, por meio da Lei 6.424, foi criada a Coordenadoria de Habitação e suas subunidades administrativas, inseridas à estrutura organizacional do gabinete do prefeito e, assim, extinto o departamento de habitação.

A coordenadoria de habitação é formada pelo setor de expediente; divisão de mapeamento e fiscalização; divisão de ação social; departamento de regularização fundiária; divisão de regularização fundiária; departamento de habitação e divisão de habitação.

A coordenadoria de habitação possui as seguintes atribuições:

- I- criar e coordenar os programas, projetos e funções de caráter permanente afetos à sua área de atuação;
- II- coordenar as atribuições das Divisões e do Setor subordinados visando ao cumprimento dos seus objetivos;
- III- elaborar e coordenar estudos, em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, sobre a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, considerando a ordem urbanística e o desenvolvimento sustentável da cidade;
- IV- elaborar e coordenar estudos, em conjunto com a Secretaria Municipal de Assistência Social, para o atendimento de famílias de forma definitiva ou provisória, por meio de programas habitacionais;
- V- planejar, propor, coordenar e executar as políticas de habitação popular;
- VI- planejar a produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social;



- VII- propor aos mutuários financiamentos para aquisição de habitação ou de materiais destinados à sua construção;
- VIII- propor aos mutuários assistência técnica e jurídica destinada à construção da moradia de interesse social;
- IX- planejar a execução de programas de erradicação de favelas e outras habitações inadequadas;
- X- outras atividades correlatas.

Atualmente (ano 2011), entre outras ações, a coordenadoria de habitação, através de sua divisão de ação social, seleciona as famílias que serão atendidas no Programa Minha Casa Minha Vida, como também atua no acompanhamento dessas famílias após a ocupação dos imóveis.

Em entrevista a rede TV Mogi News<sup>2</sup>, a Coordenadora de Habitação de Mogi das Cruzes, conta que no município encontra-se 3000 unidades habitacionais em construção para famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos. Essas unidades são construídas por meio do programa Minha Casa Minha Vida, do governo Federal (recursos oriundos do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC), com entrega prevista para o final do ano de 2011, e mais 1000 unidades com previsão de construção para o ano de 2012.

O Programa Minha Casa Minha Vida prevê o atendimento de famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos. A seleção das famílias obedece aos critérios estabelecidos pela Portaria 140, de 05/05/2010, do Ministério das Cidades e pelo decreto municipal n 11.005/2010. São critérios nacionais do programa o atendimento de famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar e famílias residentes ou que tenham sido desabrigadas de áreas de risco ou insalubres.

Além das ações desenvolvidas no âmbito da política habitacional e das alterações institucionais apresentadas, para melhor entendimento das transformações ocorridas, a seguir apresentamos o plano diretor de Mogi das Cruzes.

---

<sup>2</sup>- Entrevista realizada com a Coordenadora de Habitação, Dalciani Felizardo, à TV Mogi News, em 09 de novembro de 2010. Disponível em: <http://www.tvmoginews.com.br/default.aspx?id=8979> . Acesso em 02 nov 2011.

### 2.3.1 PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES

O plano diretor de Mogi das Cruzes foi instituído por meio da lei complementar n 46, de 17/11/2006. Essa lei estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do município.

O referido plano é integrante do processo de planejamento municipal, sendo que o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual devem incorporar as prioridades nele contidas.

O plano diretor da cidade prevê a observação de instrumentos como os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e do desenvolvimento econômico e social, além do planejamento da Região Metropolitana de São Paulo, do qual o município faz parte.

Dentre seus princípios estabelece a política de desenvolvimento sustentável do município; as funções sociais da cidade; a função social da propriedade urbana e rural e a gestão democrática do município.

De acordo com o artigo 8 do plano diretor, em concordância com o estatuto da cidade, a função social da cidade corresponde ao direito a cidade para todos os seus habitantes, entendido como direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, à mobilidade e ao transporte coletivo e individual, aos serviços públicos, em especial de educação, de saúde e de segurança, ao trabalho, à cultura, ao esporte e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

No que se refere à política habitacional, o plano diretor em seu artigo 16, prevê os seguintes princípios:

- I- a gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, na formulação, execução e acompanhamento da política habitacional, garantindo a descentralização, o controle social e a transparência nas decisões e procedimentos;
- II- a garantia à moradia digna como direito universal e fator de inclusão social;
- III- articulação das ações de habitação à política urbana de modo integrado com as políticas ambientais e de inclusão social;
- IV- garantir que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social.

Os objetivos da política habitacional constantes do plano diretor em seu artigo 17 são:

- I- Garantir o direito universal a moradia digna, democratizando o acesso a terra urbanizada, à habitação e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II- Promover a inclusão social e territorial no Município;
- III- O atendimento as necessidades habitacionais, prioritariamente para a população de menor renda;
- IV- Estimular a produção de habitação de interesse social, por meio da iniciativa privada e das associações e cooperativas populares de produção de moradias.

O plano diretor ainda orienta que articulado com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano deve ser instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, e a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Para formular as estratégias de enfrentamento das necessidades habitacionais do município, em 2008 foi elaborado o Plano Municipal de Habitação (já apresentado anteriormente).

A seguir apresentamos algumas propostas contidas no plano municipal de habitação de Mogi das Cruzes para os anos de 2008 a 2017.

### **2.3.2 PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE MOGI DAS CRUZES – 2008/2017- PROPOSTAS**

O volume 2 do plano municipal de habitação de interesse social de Mogi das Cruzes – 2008/2017 apresenta algumas propostas para a cidade.

O plano aponta diretrizes específicas para a urbanização e regularização de assentamentos precários; para a urbanização e regularização especial de

assentamentos precários em áreas de mananciais; para produção de novas oportunidades habitacionais; para a promoção do desenvolvimento social; para o fortalecimento da gestão pública em habitação.

O plano foi elaborado para execução num período de 10 anos, ou seja, 2008 a 2017. Como a realidade é dinâmica, o estudo para o plano municipal proposto considerou três cenários para sua execução. Esses cenários são tentativas de hipóteses sobre dinâmicas futuras que poderão incidir no decorrer da implantação do plano.

No cenário pessimista, se reflete a evolução do déficit habitacional e o incremento da demanda urbana, considerando que o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS não seria implementado e que não haveria investimentos no setor de habitação no período de 10 anos. Assim, em 2017, haveria um déficit urbano de 17.675 moradias e um déficit rural de 685 moradias.

No cenário conservador considerou-se a média da produção habitacional de interesse social produzida no município com o apoio das três esferas de governos nos últimos 8 anos. Ou seja, 962 unidades anualmente, sendo 346 unidades destinadas a famílias com renda de até 3 salários mínimos, 242 unidades destinadas a famílias com renda de 3 a 5 salários mínimos e 346 unidades para famílias com renda acima de 5 salários mínimos. Neste cenário, em 2017, haveria um déficit habitacional urbano de 9.065 moradias, sendo 6.672 ou 73% do déficit para famílias com renda de até 3 salários mínimos. Para famílias com renda de 3 a 5 salários mínimos o déficit seria de 1.623 unidades, e para famílias com renda acima de 5 salários mínimos o déficit seria de 771 unidades.

No cenário desejável existe o equacionamento do déficit habitacional até o ano de 2017, por meio de investimentos e da construção de 1813 unidades habitacionais por ano, sendo 990 moradias ou lotes urbanizados para famílias com renda de até 3 salários mínimos; 399 moradias ao ano para famílias com renda entre 3 e 5 salários mínimos; e 424 moradias para famílias com renda acima de 5 salários mínimos. Dessa forma, a proposta é dirigir esforços no atendimento à população de mais baixa renda onde se concentra o maior déficit e existe a necessidade de alternativas habitacionais e maior investimento subsidiado.

Como estratégia o plano aponta a inserção territorial, urbana, social e ambiental de assentamentos precários; a oferta de novas formas de acesso à

moradia de interesse social; a ampliação dos programas de inclusão social vinculado à habitação; o fortalecimento da gestão pública local em habitação.

O plano associa estratégias a programas (intervenções físicas, como regularização urbanística e fundiária, construção de novas moradias ou alternativas habitacionais) e ações complementares para contribuir na sustentabilidade do programa (de caráter socioeconômico, cultural, ambiental, de geração de trabalho e renda).

### 3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA

Neste capítulo apresentamos os procedimentos metodológicos que foram utilizados para construção deste trabalho.

#### 3.1 LOCAL DA PESQUISA

A pesquisa foi realizada a partir da delimitação do município de Mogi das Cruzes, contudo sua análise e interpretação a relacionam ao contexto político e econômico nacional.

Mogi das Cruzes está situada na região leste da Grande São Paulo, no Alto Tietê. É o maior município em área da Grande São Paulo, com 725 km<sup>2</sup>. Tem como limite as cidades de Santa Isabel a noroeste e norte, Guararema a nordeste, Biritiba-Mirim a leste, Bertiooga e Santos a sul, Santo André a sudoeste, Suzano a sudoeste e oeste, Itaquaquecetuba a oeste e Arujá a noroeste.



**Figura 3:** Localização do Município de Mogi das Cruzes no Estado de São Paulo

**Fonte:** [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/1/1a/SaoPaulo\\_Municip\\_MogidasCruzes.svg/500px-SaoPaulo\\_Municip\\_MogidasCruzes.svg.png](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/1/1a/SaoPaulo_Municip_MogidasCruzes.svg/500px-SaoPaulo_Municip_MogidasCruzes.svg.png) . Acesso em 24/09/2011

### 3.2 TIPO DE PESQUISA

Para atingir os objetivos propostos, este trabalho foi construído a partir da pesquisa qualitativa, exploratória e de cunho bibliográfico.

O método utilizado, a pesquisa qualitativa, de acordo com Martinelli (1999, p. 35) se dedica à análise dos significados que os indivíduos dão as suas ações, ou seja, a compreensão do sentido dos atos dos atores sociais com o contexto mais amplo em que estas se dão.

Martinelli (1999, p.27) ainda apresenta três considerações a respeito da pesquisa qualitativa:

”a primeira é quanto ao seu caráter inovador, como pesquisa que se insere na busca de significados atribuídos pelos sujeitos às suas experiências sociais; a segunda é quanto à dimensão política desse tipo de pesquisa que, como construção coletiva, parte da realidade dos sujeitos e a eles retorna de forma crítica e criativa; a terceira é que exatamente por ser um exercício político, uma construção coletiva, não se coloca como algo excludente ou hermético, é uma pesquisa que se realiza pela via da complementaridade, não da exclusão.”

No que se refere aos objetivos “a pesquisa exploratória busca apenas levantar informações sobre um determinado objeto, delimitando assim um campo de trabalho, mapeando as condições de manifestação desse objeto.” (SEVERINO, 2007, p.123).

### 3.3 COLETA DOS DADOS

No que se refere às fontes utilizadas para a abordagem e tratamento do objeto, o estudo utilizou-se a pesquisa bibliográfica e documental.

Quanto à **pesquisa bibliográfica**, Severino (2007, p.122) afirma que é aquela que se realiza a partir do registro disponível, decorrente de pesquisas anteriores, em documentos impressos, como livros, artigos, teses, além de utilizar-se de dados ou de categorias teóricas já trabalhadas por outros pesquisadores e devidamente

registrados. Dessa forma, o pesquisador trabalha a partir de contribuições do estudo de outros autores.

Ainda segundo Severino (2007, p.122-123), na **pesquisa documental**:

“tem-se como fonte documentos no sentido amplo, ou seja, não só documentos impressos, mas, sobretudo de outros tipos de documentos, tais como jornais, fotos, filmes, gravações, documentos legais. Nestes casos, os conteúdos dos textos, ainda não tiveram nenhum tratamento analítico, são ainda matéria-prima, a partir da qual o pesquisador vai desenvolver sua investigação e análise.”(SEVERINO, 2007, p.122-123)

Devido à inserção desta pesquisadora junto ao local de estudo também podemos citar a **pesquisa participante** que:

“é aquela em que o pesquisador, para realizar a observação dos fenômenos, compartilha a vivência dos sujeitos pesquisados, participando, de forma sistemática e permanente, ao longo do tempo da pesquisa, das suas atividades. O pesquisador coloca-se numa postura de identificação com os pesquisados. Passa a interagir com eles em todas as situações, acompanhando todas as ações praticadas pelos sujeitos. Observando as manifestações dos sujeitos e as situações vividas, vai registrando descritivamente todos os elementos observados bem como as análises e considerações que fizer ao longo dessa participação.” (SEVERINO, 2007, p.120).

### 3.4 ANÁLISE DOS DADOS

Para tratamento e análise dos resultados da pesquisa foi utilizado o método de **análise de conteúdo** que segundo SEVERINO ( 2007, p122):

“ É uma metodologia de tratamento e análise de informações constantes de um documento, sob forma de discursos pronunciados em diferentes linguagens: escritos, orais, imagens, gestos. Um conjunto de técnicas de análise de comunicações. Trata-se de se compreender criticamente o sentido manifesto ou oculto das comunicações. Envolve, portanto, a análise do conteúdo das mensagens, os enunciados dos discursos, a busca do significado das mensagens. As linguagens, a expressão verbal, os enunciados, são vistos como indicadores significativos, indispensáveis para a compreensão dos problemas ligados às práticas humanas e as seus componentes psicossociais. As mensagens podem ser verbais (orais ou escritas), gestuais, figurativas, documentais.”



## 4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Como pudemos constatar a partir dos estudos bibliográficos, durante muitos anos a política habitacional no Brasil foi centralizada na esfera federal, sendo construída de cima para baixo, sem considerar as características e desigualdades entre as cidades brasileiras.

O modelo de política habitacional desenvolvido ao longo dos anos sofreu diversas críticas, entre elas: a falta de recursos disponíveis; a pouca produção para atender ao déficit e a incapacidade de atender a população de mais baixa renda.

Ainda observamos as diversas modificações nos órgãos que respondiam pela política habitacional o que impossibilitava o desenvolvimento e fortalecimento do setor proporcionando a descontinuidade de ações, entre elas apontamos: extinção do BNH em 1986 e a transferência de suas ações para a Caixa Econômica Federal; a competência da política habitacional que era do Ministério de Desenvolvimento e Meio Ambiente –MDU passa para o Ministério de Habitação Urbanismo e Meio Ambiente (1987); após para o Ministério de Habitação e Bem Estar Social –MBES (1988); a seguir para a Secretaria Especial de Habitação e Ação Comunitária – SEAC (1989); após Secretaria de Política Urbana (1995); Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (1999); e, por fim, o atual Ministério das Cidades criado em 2003.

Em 1988, a partir da aprovação da Constituição Federal, houve uma importante mudança no que se refere à competência compartilhada da União, Estados e Municípios em promover programas de construção de moradias e melhorias habitacionais, além do modelo mais descentralizado de implantação de políticas públicas.

Destacamos também as mudanças advindas por meio da aprovação de diversas legislações que proporcionaram melhores condições para o desenvolvimento da política habitacional, entre elas, a inserção do direito a moradia no texto da Constituição Federal, a partir da emenda nº 26; a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001; a criação do Ministério das Cidades em 2003; a criação do Conselho Nacional das Cidades em 2004; a aprovação da Política Nacional de Habitação em 2004 e; a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e o do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social em 2005.

Consideramos que as mudanças no contexto nacional brasileiro e na forma de conduzir a política de habitação refletiu na possibilidade de desenvolvimento da política habitacional nos municípios, como no caso do município de Mogi das Cruzes.

Seguindo o cenário nacional, a política de habitação de Mogi das Cruzes, durante muitos anos não conseguiu atingir a população mais carente do município. Somente a partir dos anos 1980 é que se iniciam as primeiras ações no âmbito da política habitacional no Município de Mogi das Cruzes, em geral ações com a implantação de empreendimentos a partir de parcerias com os Governos do Estado e Federal.

Devemos destacar a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – 2008-2017, como um importante instrumento para o desenvolvimento da política habitacional do município e considerar o desafio de sua implementação decorrência do período previsto de 10 anos que ultrapassa governos.

A estrutura institucional do Município de Mogi das Cruzes, no que se refere à habitação, começa a se fortalecer com a criação em 2009 de um setor que tratava das questões específicas da política habitacional, e em 2010, com a criação da Coordenadoria de Habitação.

Devemos ainda destacar a criação da divisão social na estrutura da coordenadoria de habitação, o que identifica um novo modo de pensar a política habitacional, proporcionando as famílias acompanhamento antes, durante e após as intervenções habitacionais realizadas, além de maior sustentabilidade aos projetos implantados.

Observamos que como reflexo de uma política habitacional pouco desenvolvida durante anos, atualmente o maior déficit habitacional no município se concentra entre as famílias com renda menor que três salários mínimos e o atendimento dessa demanda pode ser considerado o maior desafio.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho teve como objetivo principal descrever o processo de desenvolvimento da política habitacional do município de Mogi das Cruzes entre os anos de 1980 a 2010, além de identificar o atual estágio desta política no município apresentando os desafios a serem enfrentados em sua execução e desenvolvimento.

Considerando a relação existente entre o contexto nacional e o município, podemos destacar como avanço da política habitacional a criação de diversas legislações que proporcionaram um campo mais favorável de atuação, por exemplo: aprovação da emenda constitucional n26 (2000) que inseri a moradia como um direito social; criação do estatuto das cidades (2001) que regula o espaço urbano e as funções sociais da cidade e propriedade; criação da Política Nacional de Habitação (2004); criação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (2005), entre outros.

No município de Mogi das Cruzes também houve a elaboração de documentos específicos que criaram base para a execução da política habitacional, como o Plano Diretor (2006) que estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do município; o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (2008) que apresenta um estudo da trajetória da política habitacional no município, assim como, aponta propostas para serem executadas até o ano de 2017.

Ainda como avanço no setor habitacional, destacamos a criação do Ministério das Cidades (2003) que se mantém na condução desta política no âmbito nacional e busca ampliar o acesso da população à moradia; e, em âmbito municipal, a criação de um setor para atendimento da demanda habitacional, a atual Coordenadoria de Habitação.

Devemos ainda destacar a criação do PAC- Programa de Aceleração do Crescimento (2007) que busca o crescimento econômico a partir da ampliação de investimentos em infra-estrutura, em áreas como saneamento, habitação, transporte, entre outros; e o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida (2009) que tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos.

Como desafios a serem enfrentados no desenvolvimento da política habitacional do município de Mogi das Cruzes citamos: a necessidade de maior investimentos na estrutura institucional que atende a demanda habitacional; capacitação permanente da equipe técnica que atua no setor; estabelecimento de parcerias com os governos federal e estadual; a implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (2008-2017); o atendimento da maior demanda habitacional existente que se refere as famílias com renda entre 0 e 3 salários mínimos.

Observamos que as ações destacadas tornam-se desafios à medida que devem transcender o período de governos específicos.

Como limitação do trabalho, apontamos a dificuldade na realização de entrevistas com os diversos atores atuantes na política habitacional do Município de Mogi das Cruzes, previsto numa proposta inicial de estudo.

Considerando a trajetória histórica e o atual momento da política habitacional no Município de Mogi das Cruzes, acreditamos no desenvolvimento permanente das ações na área habitacional, além do crescimento e organização da estrutura institucional, com maior participação da população.

## REFERÊNCIAS

BECKER, Mario Alberto. Gestão local e sustentável de habitação de baixa renda. Dissertação de Mestrado. FAUUSP, 2009. Disponível em: [http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-11052010-175934/publico/versao16fevMAR\\_Cas\\_4.pdf](http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-11052010-175934/publico/versao16fevMAR_Cas_4.pdf)

Acesso em: 14/08/2011

BRASIL. Plano Nacional de Habitação. Dez, 2009. Disponível em: [http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Publicacao\\_PlanHab\\_Capa.pdf](http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Publicacao_PlanHab_Capa.pdf) . Acesso em: 14/08/2011.

BRASIL. Política Nacional de Habitação. Caderno MCIDADES 4. Nov. de 2004 Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf> . Acesso em 14/08/2011

BRASIL. Emenda Constitucional Nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm) . Acesso em 20 out 2011.

BRASIL. Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em 20 out 2011.

BOTEGA, Leonardo da R. A política habitacional no brasil (1930-1990). Revela. Periódico de Divulgação Científica da FALS. Ano I - Nº 02- Março de 2008. Disponível em: <http://www.fals.com.br/revela10/politicahabitacional.pdf> . Acesso em: 01 Out. 2011.

GOMES, R. C. C., SILVA, A. B., SILVA, V. P. Política habitacional e urbanização no Brasil. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona:

Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(083). Disponível em: [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(083\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(083).htm). Acesso em: 01 Out.2011.

IBGE.Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>> Acesso em 14 de jan de 2012.

IBAM. Direito À moradia e o sistema jurídico. Capacitação em habitação de interesse social. Trabalho Integrante do “Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Mogi das Cruzes 2008 – 2017”(Assessoria Técnica do IBAM, 2007/2008). Disponível em:

[http://www.agehab.go.gov.br/pehis/download/texto\\_2.pdf](http://www.agehab.go.gov.br/pehis/download/texto_2.pdf)

LAKATOS, Eva Maria, e MARCONI, Marina de Andrade. Fundamentos de Metodologia Científica. 6ed. 7. reimpr. São Paulo: Atlas, 2009.

MARTINELLI, Maria Lúcia (Org). Pesquisa qualitativa: um instigante desafio. São Paulo: Veras Editora, 1999. (Série Núcleo de Pesquisa; 1)

Mogi das Cruzes. Lei Orgânica. Disponível em:

<http://www.cmmc.sp.gov.br/upload/leiOrganica/leiOrganicaMunicipal.pdf>. Acesso em 14 ago 2011

Mogi das Cruzes. Plano Municipal de habitação de interesse social de Mogi das Cruzes- 2008-2017. Volume 1-Fundamentação. Set, 2008

Mogi das Cruzes. Plano Municipal de habitação de interesse social de Mogi das Cruzes- 2008-2017. Volume 2- Propostas. Set, 2008

Mogi das Cruzes. Plano Diretor. Lei complementar nº 46, de 17de novembro de 2006. Disponível em:

<http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/planejamento/arquivos/planodiretor.pdf> . Acesso em 14 ago 2011.

Mogi das Cruzes. LEI N° 6.424 de 12 de julho de 2010. Cria a Coordenadoria da Habitação do Município. Versão Impressa.

PAZ, Rosângela D.O.; TABOADA, Kleyd J. Cidades, Desigualdades e Territórios. Aula 1- In: Curso a distância, Trabalho Social em Programas e Projetos de Habitação de Interesse Social. Brasília: Ministério das Cidades, Primeira impressão: Setembro de 2010, p 11-23.

PINHEIRO, Otilie Macedo. Plano diretor e gestão urbana. Florianópolis: Departamento de ciências da administração/UFSC; Brasília: CAPES: UAB, 2010. 130p.

Portal da Secretaria de Transportes Metropolitanos do Estado de São Paulo. Disponível em:  
<<http://www.stm.sp.gov.br/index.php/rmas-de-sao-paulo/rm-de-sao-paulo>> Acesso em: 20 out 2011.

SANTOS, Cláudio H. M. Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998. IPEA. Texto para discussão n 654. Brasília, julho de 1999. Disponível em:  
[http://www.ipea.gov.br/pub/td/td\\_99/td\\_654.pdf](http://www.ipea.gov.br/pub/td/td_99/td_654.pdf). Acesso em: 01 Out.2011.

SÃO PAULO. Decreto nº 52.052, de 13/08/2007. Institui o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal. Disponível em:  
<[http://licenciamento.cetesb.sp.gov.br/legislacao/estadual/decretos/2007\\_Dec\\_Est\\_52052.pdf](http://licenciamento.cetesb.sp.gov.br/legislacao/estadual/decretos/2007_Dec_Est_52052.pdf)> Acesso em 07 de dez de 2011.

SEADE. Fundação Sistema Estadual de Análises de dados. Índice Paulista de Vulnerabilidade Social. Disponível em:  
<http://www.seade.gov.br/projetos/ipvs/> Acesso em: 20 out 2011

SEVERINO, Antonio Joaquim. Metodologia do trabalho científico. 23 ed. rev. E atualizada-São Paulo: Cortez, 2007.

**ANEXOS**



**ANEXO A- LEI N° 6.424 DE 12 DE JULHO DE 2010**

Cria a Coordenadoria da Habitação e suas subunidades administrativas, inseridas à estrutura organizacional básica do Gabinete do Prefeito, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** Ficam criadas e inseridas à estrutura organizacional básica do Gabinete do Prefeito as seguintes unidades e subunidades administrativas:

- I – Coordenadoria da Habitação, a ser dirigida por um Coordenador – Padrão “C-28”, cujo cargo, isolado e de provimento em comissão, fica criado;
- II – Setor de Expediente, a ser dirigido por um Encarregado de Setor – Padrão “F-C-17”, cuja função de confiança, isolada e de provimento em comissão, fica criada, devendo ser preenchida por servidor estável;
- III – Divisão de Mapeamento e Fiscalização, a ser dirigido por um Chefe de Divisão – Padrão “C-25”, cujo cargo, isolado e de provimento em comissão, fica criado;
- IV – Divisão de Ação Social, a ser dirigido por um Chefe de Divisão – Padrão “C-25”, cujo cargo, isolado e de provimento em comissão, fica criado;

**Art. 2º** Além das competências gerais estabelecidas no artigo 8º da Lei nº 6.227, de 1º de janeiro de 2009, que trata a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, compete à Coordenadoria da Habitação, sob a responsabilidade do respectivo Coordenador, as seguintes atribuições específicas:

- I – criar e coordenar os programas, projetos e funções de caráter permanente afetos à sua área de atuação;
- II – coordenar as atribuições das Divisões e do Setor subordinados visando ao cumprimento dos seus objetivos;
- III – elaborar e coordenar estudos, em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, sobre a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, considerando a ordem urbanística e o desenvolvimento sustentável da cidade;

- IV – elaborar e coordenar estudos, em conjunto com a Secretaria Municipal de Assistência Social, para o atendimento de famílias de forma definitiva ou provisória, por meio de programas habitacionais;
- V – planejar, propor, coordenar e executar as políticas de habitação popular;
- VI – planejar a produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social;
- VII – propor aos mutuários financiamentos para aquisição de habitação ou de materiais destinados à sua construção;
- VIII – propor aos mutuários assistência técnica e jurídica destinada à construção da moradia de interesse social;
- IX – planejar a execução de programas de erradicação de favelas e outras habitações inadequadas;
- X – outras atividades correlatas.

**Parágrafo único.** As atribuições específicas das subunidades administrativas da Coordenadoria da Habitação e dos cargos de provimento efetivo e em comissão a que alude o artigo 1º desta lei serão estabelecidas por ato do Executivo, as atribuições específicas das Divisões de Mapeamento e Fiscalização e de Ação Social e do Setor de Expediente são as consignadas, respectivamente, nos artigos 4º e 7º da Lei nº 6.227, de 1º de janeiro de 2009.

**Art. 3º** Dada a sua natureza similar, ficam transferidos da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos para estrutura organizacional básica da Coordenadoria da Habitação do Gabinete do Prefeito, mantidas as suas atuais atribuições gerais e específicas, as subunidades administrativas e os cargos a seguir especificados:

- I – Departamento de Regularização Fundiária e respectivo cargo de Diretor de Departamento – Padrão “C-26-A-1”;
- II – Divisão de Regularização Fundiária e respectivo cargo de Chefe de Divisão – Padrão “C-25”;

**Art. 4º** Igualmente ficam transferidos da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo para a estrutura organizacional básica da Coordenadoria da Habitação

do Gabinete do Prefeito, mantidas as suas atuais atribuições gerais e específicas, a subunidade administrativa e os cargos a seguir especificados:

I – Departamento de Habitação e respectivo cargo de Diretor de Departamento – Padrão “C-26-A-1”;

II – Divisão de Programa Habitacional e respectivo cargo de Chefe de Divisão – Padrão “C-25”.

**Art. 5º** Fica criada e inserida na estrutura organizacional básica do Departamento de Habitação da Coordenadoria da Habitação do Gabinete do Prefeito, a Divisão de Novas Moradias, a ser dirigida por um Chefe de Divisão – Padrão “C-25”, cujo cargo, isolado e de provimento em comissão, fica criado.

**Parágrafo único.** As atribuições gerais da Divisão de Novas Moradias são as estabelecidas no artigo 6º da Lei nº 6.227, de 1º de janeiro de 2009. As respectivas atribuições específicas serão estabelecidas por ato do Executivo.

**Art. 6º** Para atender a grade organizacional estabelecida nos dispositivos desta lei ficam, também, criados e inseridos no Quadro de Pessoal permanente da Municipalidade os seguintes cargos de provimento efetivo, a serem distribuídos e lotados, conforme o caso, na Coordenadoria da Habitação e nas subunidades administrativas de que trata esta lei:

I – 2 (dois) de Auxiliar de Apoio Administrativo – Padrão E-8”;

II – 1 (um) de Arquiteto – Padrão “E-25”;

III – 1 (um) de Agente Vistor – Padrão “E-16-A”;

IV – 1 (um) de Técnico Agrimensor – Padrão “E-16”;

**§ 1º** As atribuições específicas dos cargos a que alude o caput deste artigo serão estabelecidas por ato do Executivo.

**§ 2º** A investidura nos cargos de que trata este artigo, efetuar-se-á mediante concurso público.

**Art. 7º** Ficam extintos, nas estruturas organizacionais básicas da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, o Setor de Regularização Fundiária e o Setor de Programa Habitacional,

bem como os respectivos cargos de Encarregado de Setor – Padrão “C-17”, a que aludem o item 1, alínea “a” do inciso III do artigo 15 e o item 1, alínea “a” do inciso V, do artigo 19, da Lei nº 6.227, de 1º de janeiro de 2009.

**Art. 8º** Fica o Poder executivo autorizado a proceder aos ajustes necessários nas diretrizes orçamentárias e nos respectivos orçamentos aprovados para o exercício de 2010, inclusive a abertura de créditos adicionais, sem comprometer a margem de suplementação autorizada em lei específica, respeitados os programas de trabalho, os elementos de despesa, as funções de governo e as demais normas legais aplicáveis.

**Art. 9º** Fica o Poder Executivo autorizado a conduzir o processo de transição de transferência das subunidades administrativas a que aludem os artigos 3º e 4º desta lei, para a Coordenadoria da Habitação do Gabinete do Prefeito.

**Art. 10.** Integra a presente lei a anexa planilha de custo mensal da Coordenadoria da Habitação do Gabinete do Prefeito, contendo os padrões de vencimentos e das funções de confiança.

**Art. 11.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em 12 de julho de 2010, 449º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI  
Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria Municipal de Administração – Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal em 12 de julho de 2010.

**ANEXO B- LEI N.º 6.572 DE 18 DE JULHO DE 2011**

“Dispõe sobre a criação dos cargos públicos que especifica no Quadro de Pessoal Permanente da Municipalidade — QPP, e dá outras providências”.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** Ficam criados e inseridos no Quadro de Pessoal Permanente da Municipalidade — QPP, os cargos públicos a seguir especificados:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL COORDENADORIA DE HABITAÇÃO**

<b>Quantidade</b>	<b>Nomenclatura dos Cargos</b>	<b>Padrão de Vencimentos</b>	<b>Forma de Provimento</b>
10	Assistente Social	E-33	Efetivo
05	Agente Social	E-11	Efetivo
<b>Total 15</b>			

**Parágrafo único.** A investidura nos cargos a que alude o “caput” deste artigo efetuar-se-á mediante concurso público.

**Art. 2º** O Poder Executivo, por decreto, estabelecerá as atribuições específicas dos cargos de que trata a presente lei.

**Art. 3º** Para atender a grade organizacional da Coordenadoria de Habitação da Secretaria Municipal de Gabinete do Prefeito o Poder Executivo procederá, em ato próprio, à distribuição e lotação dos cargos a que alude o artigo 1º desta lei.

**Art. 4º** As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento anual da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**Art. 5°** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em 18 de julho de 2011, 450º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI

Prefeito Municipal

Secretária de Gestão Pública Registrada na Secretaria do Governo - Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal em 18 de julho de 2011.