



ISSN: 2595-1661

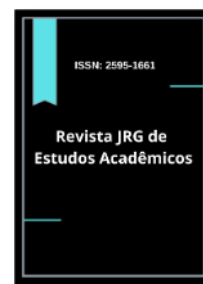
ARTIGO

Listas de conteúdos disponíveis em [Portal de Periódicos CAPES](https://portaldeperiodicos.capes.gov.br)

Revista JRG de Estudos Acadêmicos

Página da revista:

<https://revistajrg.com/index.php/jrg>



Aluguel social: uma análise da política pública de auxílio moradia no município de Buriticupu-MA

Social rental assistance: a policy analysis of housing support in Buriticupu, Maranhão

DOI: 10.55892/jrg.v9i20.2994

ARK: 57118/JRG.v9i20.2994

Recebido: 25/02/2026 | Aceito: 28/02/2026 | Publicado on-line: 03/03/2026

Mirlania de Araújo da Silva¹

<https://orcid.org/0009-0004-2357-8371>

<http://lattes.cnpq.br/4780798644821774>

Universidade Estadual do Tocantins, TO, Brasil

E-mail: mirlaniasilva@unitins.br

José Fernando Bezerra Miranda²

<https://orcid.org/0000-0001-8134-2106>

<http://lattes.cnpq.br/8740725588483348>

Universidade Estadual do Tocantins, TO, Brasil

E-mail: jose.fb@unitins.br

Luan Sousa Trindade³

<https://orcid.org/0009-0007-5607-1501>

<http://lattes.cnpq.br/2210990146138943>

Universidade Estadual do Tocantins, TO, Brasil

E-mail: luan.st@unitins.br



Resumo

A pesquisa tem por finalidade apresentar a política pública de Auxílio Moradia, implementada em Buriticupu, Maranhão, durante o estado de calamidade pública, em 2023, provocada pelo fenômeno das voçorocas. Para tanto, recorreu-se às pesquisas bibliográfica, documental e qualitativa, buscando fazer uma revisão da literatura sobre a temática e uma análise descritiva de documentos oficiais. As políticas públicas são ferramentas estatais para atender às necessidades da sociedade, visando o bem-estar coletivo e a redução das desigualdades. No Brasil, os direitos sociais, como moradia, saúde e educação, estão consagrados na Constituição de 1988. A garantia de moradia digna é uma preocupação pública e um direito humano básico, relacionado aos direitos sociais que visam garantir o bem-estar e a igualdade. Em Buriticupu, a política de moradia social foi implementada devido ao risco de deslizamentos de terra causados por erosões. O Auxílio-Moradia foi concedido temporariamente às famílias afetadas, como medida de proteção durante o estado de calamidade, por demonstrar-se um problema persistente.

¹Tecnóloga em Gestão Pública, pelo Instituto Federal do Maranhão. Pós-graduanda em Gestão Pública, pela Universidade Estadual do Tocantins.

²Doutorando em Educação pelo Educandote. Mestre em Educação pela UFT. Pós-graduado em Gestão Pública e um MBA em Docência do Ensino Superior e Auditoria contábil. Coordenador do Curso Tecnólogo em Gestão Pública do Projeto TO Graduado e da pós-graduação em Contabilidade e Direito com ênfase no agronegócio na UNITINS.

³Bacharel em Ciências Contábeis pela UNITINS. Especialista em Gestão de Pessoas, Gestão Empresarial e Gestão do Agronegócio. Docente na Universidade Estadual do Tocantins (UNITINS) ministra disciplinas nos cursos de Ciências Contábeis e Administração.



Pelo que se pode observar, entende-se que esta política se faz necessário por um longo período, visto que em toda a área de extensão territorial do município existe a presença de voçorocas, que se intensificam com o passar dos anos.

Palavras-chave: direitos sociais; política pública; auxílio-moradia

Abstract

The study aims to present the public policy of Housing Assistance implemented in Buriticupu, Maranhão, during the state of public calamity declared in 2023 as a result of the gully erosion phenomenon ("voçorocas"). To this end, bibliographic, documentary, and qualitative research methods were employed, seeking to conduct a literature review on the subject and a descriptive analysis of official documents. Public policies constitute state instruments designed to address societal needs, aiming at collective well-being and the reduction of social inequalities. In Brazil, social rights—such as housing, health, and education—are enshrined in the Constitution of the Federative Republic of Brazil of 1988. Ensuring adequate housing is a matter of public concern and a fundamental human right, intrinsically linked to social rights intended to promote well-being and equality. In Buriticupu, the social housing policy was implemented due to the risk of landslides caused by severe soil erosion. Housing Assistance was temporarily granted to affected families as a protective measure during the state of public calamity, given the persistent nature of the problem. Based on the findings, it is understood that this policy will likely be required over an extended period, considering that gully erosion is present throughout the municipality's territorial area and has intensified over time. If you would like, I can also adjust the terminology to better align with public policy, legal, or environmental science journals, depending on your target publication.

Keywords: Social Rights; Public Policy; Housing Assistance

1. Introdução

Este trabalho busca fazer uma análise descritiva da política pública de Auxílio Moradia, implementada no município de Buriticupu-MA, em decorrência do estado de calamidade decretado no ano de 2023. Este município tem sido duramente afetado pelo fenômeno natural das voçorocas, provocando uma situação que demanda respostas urgentes e eficazes por parte do poder público. Nesse contexto, o direito à moradia adequada surge como uma questão central, profundamente ligada à dignidade humana e à proteção dos cidadãos em situação de vulnerabilidade, além de se tratar de um problema amplamente reconhecido, tanto em âmbito nacional quanto internacional, pois a mídia tem destacado a situação dessas famílias que residem próximas às áreas afetadas pelas erosões, evidenciando a urgência na busca por solucionar ou minimizar o problema.

Para tanto, é necessário que se entenda as políticas públicas como uma resposta do Estado às necessidades da sociedade que, por meio do desenvolvimento de ações e programas, objetivam o bem-estar comum e a diminuição das desigualdades sociais.

Por sua vez, as políticas sociais representam uma das principais áreas de atuação do Estado, sendo formuladas, implementadas e avaliadas com base em objetivos específicos e diretrizes estabelecidas, e refletem as escolhas e prioridades de uma sociedade em determinado momento. Elas são fundamentais para a construção de uma sociedade mais justa e inclusiva.



Uma das principais políticas sociais é a garantia de moradia digna⁴, direito previsto na declaração universal dos direitos humanos de 1948 que, em seu artigo 25, estabelece que todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação. Desse modo, o direito à moradia digna é um instrumento que visa a garantia de proteção social.

Assim, a locação social se torna uma ferramenta crucial para garantir o direito à moradia, estabelecendo-se como um programa do Estado que possibilita o acesso à habitação através do pagamento de taxas ou aluguel, e que ao direcionar-se aos beneficiários finais tem o objetivo fundamental de definir o público-alvo para determinar precisamente os benefícios, serviços e subsídios necessários. Este pagamento pode ser subsidiado, direta ou indiretamente, sem a transferência de propriedade do imóvel para o beneficiário, assegurando assim um modelo sustentável e inclusivo de habitação social.

Desse modo, a análise da política pública de auxílio moradia durante o estado de calamidade em Buriticupu reveste-se de importância acadêmica e social, uma vez que a investigação acadêmica sobre esse tema contribuirá não apenas para a compreensão deste problema, mas também para o aprimoramento das políticas públicas de moradia em âmbito local e até mesmo nacional. Além disso, a discussão sobre esta política pública possui sua relevância social por se tratar de um direito social básico.

2. Metodologia

Segundo Gerhard e Silveira (2009), o método científico compreende um conjunto de dados e um sistema de operações organizado e adequado para a obtenção de conclusões, de acordo com os objetivos previamente determinados. Uma estrutura crucial para a investigação e compreensão se baseia na coleta cuidadosa de dados e na aplicação de uma série de operações bem definidas para chegar a conclusões sólidas e confiáveis, organizadas de forma sistemática e adaptadas aos objetivos específicos de cada estudo. Ao seguir o método científico, os pesquisadores podem garantir que suas descobertas sejam rigorosas e replicáveis, contribuindo assim para o avanço do conhecimento em suas áreas de estudo. Os autores firmam ainda que:

a metodologia se interessa pela validade do caminho escolhido para se chegar ao fim proposto pela pesquisa; portanto, não deve ser confundida com o conteúdo (teoria) nem com os procedimentos (métodos e técnicas). Dessa forma, a metodologia vai além da descrição dos procedimentos (métodos e técnicas a serem utilizados na pesquisa), indicando a escolha teórica realizada pelo pesquisador para abordar o objeto de estudo (GERHARDT; SILVEIRA, 2009, p. 13).

Marconi e Lakatos (2003) afirmam que por método de pesquisa entende-se um conjunto de técnicas com as quais se procede à compreensão de determinado tema, isto é, refere-se à execução da pesquisa e ao detalhamento das formas e dos meios a serem utilizados para a obtenção dos dados necessários para a compreensão do problema.

Inicialmente, o plano era monitorar a implementação da política pública, porém não houve uma resposta satisfatória por parte da Secretaria de Habitação do município. Além disso, foi constatado que acompanhar a realocação dessas famílias se tornaria uma tarefa difícil devido à falta de informações sobre seus novos endereços. Diante dessas dificuldades, decidimos por realizar uma análise da política pública por meio de pesquisa

⁴ Por moradia digna deveria se entender um local salubre, com condições mínimas à sobrevivência, como saneamento, água, tubulação para esgoto, coleta de lixo, pavimentação, luz elétrica, ser seguro e acessível aos serviços públicos básicos, tais quais escolas, postos de saúde, praças e pontos de ônibus ou de outros transportes coletivos.



bibliográfica. Essa abordagem permitiu uma investigação aprofundada sobre o tema, explorando as diferentes perspectivas teóricas e os estudos existentes relacionados à política em questão. Assim, a coleta e análise foram realizadas a partir das leituras dos documentos emitidos pelo poder público, durante todo o período que ocorreu o estado de calamidade.

A pesquisa descritiva, associada à documental, foi escolhida pela necessidade de se fazer uma análise minuciosa do objeto de estudo deste trabalho. Coletamos informações dos atos publicados pelo chefe do poder executivo municipal e outros materiais relevantes, para avaliar o número de beneficiários do programa Auxílio Moradia.

3. Resultados e Discussões

3.1 Políticas Públicas Sociais

As políticas públicas surgem como uma resposta do Estado a partir das demandas apresentadas pela sociedade. Elas são postas em prática por meio de ações, projetos e programas, cuja a principal finalidade é a redução das desigualdades sociais. Uma política pública possui dois elementos fundamentais: intencionalidade e resposta a um problema público. Juntos, eles garantem que as políticas públicas sejam desenvolvidas da maneira como foi planejada e direcionada para abordar os desafios enfrentados pela sociedade. De acordo com Souza (2006, p. 24):

Não existe uma única, nem melhor, definição do que seja política pública. Mead (1995) a define como um campo dentro do estudo da política que analisa o governo à luz de grandes questões públicas. Lynn (1980) a define como um conjunto específico de ações do governo que irão produzir efeitos específicos. Peters (1986) segue o mesmo veio: política pública é a soma das atividades dos governos, que agem diretamente ou através de delegação, e que influenciam a vida dos cidadãos. Dye (1984) sintetiza a definição de política pública como “o que o governo escolhe fazer ou não fazer”. A definição mais conhecida continua sendo a de Laswell, decisões e análises sobre política pública implicam responder às seguintes questões: quem ganha o quê, por quê e que diferença faz.

Políticas públicas aqui serão entendidas como o "Estado em ação" (Gobert, Muller, 1987); é o Estado implantando um projeto através de programas, de ações voltadas para setores específicos da sociedade. Essas ações podem incluir a criação de leis, regulamentos, alocação de recursos financeiros, implementação de programas sociais e campanhas de conscientização, todas voltadas para resolver problemas e promover o desenvolvimento em áreas específicas.

O processo de formulação de uma política pública é aquele através do qual os governos traduzem seus propósitos em programas e ações, que produzirão resultados ou as mudanças desejadas no mundo real, por meio de diretrizes elaboradas para enfrentar uma situação atual e chegar a uma situação ideal. Trata-se de uma orientação à atividade ou à passividade de alguém, e possui dois elementos fundamentais que são a intencionalidade pública e a resposta a um problema público (SECCHI; COELHO; PIRES, 2020).

Fernandes (2010, p. 43) ressalta que “o governo que não toma uma atitude pública sobre determinado problema também faz política.” A não ação do governo sobre temas relevantes e que expressam uma elevada demanda, gera questionamentos sobre seus interesses, e a falta de inclusão do problema na agenda formal, termina por refletindo os conflitos de interesses, os arranjos feitos nas esferas de poder que perpassam as instituições do Estado e da sociedade como um todo. A inação do governo frente a



problemas prementes não apenas levanta questões sobre suas motivações, mas também evidencia conflitos de interesses e acordos políticos que permeiam as estruturas estatais e sociais.

No contexto histórico do Estado liberal houve mudanças políticas e sociais significativas. No entanto, as políticas liberais adotadas na economia não tiveram um impacto substancial na estrutura social, tendo influência mais evidente no setor comercial. Esse período no Brasil, vai desde os anos trinta até a década de setenta, marcado pela consolidação do Estado Social, que se caracterizou pela intervenção mais ativa do Estado na economia e na sociedade. Essa intervenção se manifestou através da implementação de políticas públicas voltadas para áreas como educação, saúde, assistência social, habitação e integração de renda.

As políticas públicas surgem da crescente demanda por uma maior intervenção estatal nos direitos dos cidadãos, algo que levou à ascensão do Estado de Bem-Estar Social. Este é um modo de organização na qual o Estado se encarrega da promoção social e da economia, observando, obrigatoriamente, os direitos sociais e tendo por finalidade a melhoria de condições de vida aos hipossuficientes, visando à redução das desigualdades sociais. Assim, tem suas bases no Estado como provedor de garantias institucionais aos direitos sociais e trabalhistas, um perfil fortemente marcado pelo protecionismo social.

Esse modelo de organização do Estado possibilitou o surgimento dos "direitos fundamentais de segunda dimensão"⁵, que se situam no plano do ser, de conteúdo econômico e social, que almejam melhorar as condições de vida e trabalho da população, exigindo do Estado uma atuação positiva em prol dos explorados, compreendendo, dentre outros, o direito ao trabalho, à saúde, ao lazer, à educação e à moradia. Tais direitos representam a demanda da população por políticas que sejam de fato executadas.

Os registros históricos indicam que a garantia dos direitos sociais no Brasil começou a se consolidar apenas no final do século XX, com a promulgação da Constituição Federal em 1988. Entretanto, é importante ressaltar que as constituições que a antecederam não deixaram de considerar alguns direitos sociais que são de fundamental importância para a construção de toda a política social que acompanhamos hoje.

A Constituição de 1934 constava em seu Preâmbulo que seu intuito era de "organizar um regime democrático, que assegure a Nação a unidade, a liberdade, a justiça e o bem-estar social e econômico". Assim observa-se um grande avanço pois a propriedade foi condicionada a sua função social, possibilitando a desapropriação por interesse social (artigo 141, § 16º), prevendo no artigo 5º a competência da União de estabelecer normas gerais sobre a defesa e proteção da saúde, permitindo que os Estados legislassem de forma supletiva ou complementar (art. 6º).

A Constituição de 1988, a atual Carta Magna do Brasil, também conhecida como "Constituição Cidadã", no seu artigo 3º, destaca que são objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil a solidariedade, o desenvolvimento nacional, a erradicação da pobreza e a redução das desigualdades. Há um capítulo destinado aos Direitos Sociais (capítulo II), estabelecendo, no artigo 6º, que:

⁵ Refere-se aos direitos sociais básicos, como saúde, educação, moradia, trabalho, entre outros. Além destes, há os direitos considerados de primeira dimensão, que são basicamente os direitos individuais, como propriedade, segurança, liberdade e etc., e os direitos de terceira dimensão que abrange direitos à paz, ao desenvolvimento, ao meio ambiente e etc., os direitos de quarta dimensão, que tratam do direito à democracia, informação e pluralismo e de normatização do patrimônio genético.



são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição, e que estes regem sobre situações subjetivas pessoais ou grupais de caráter concreto, sendo “prestações positivas proporcionadas pelo Estado direta ou indiretamente (SILVA, 2008, p. 286).

Para garantir a efetivação desses direitos, cabe ao Estado a missão de implementar políticas públicas abrangentes, com recursos financeiros adequados e ações concretas direcionadas para áreas prioritárias, como o resgate de moradores de rua, a erradicação de favelas e o apoio a moradores em situação de risco. Essas políticas devem ser desenvolvidas de forma integrada, envolvendo diversos setores do governo, organizações da sociedade civil e a participação ativa da população afetada; essas ações devem ser baseadas em evidências, com monitoramento e avaliação contínuos para garantir sua eficácia e impacto positivo. Elas desempenham um papel fundamental na garantia do bem-estar social, e são essenciais para promover a igualdade, a justiça social e o desenvolvimento econômico em uma sociedade, ajudando a limitar as disparidades sociais e econômicas, garantindo acesso igualitário a serviços básicos como saúde, educação, habitação e assistência social. Frequentemente são pensadas para abordar problemas sociais complexos, como pobreza, desemprego, criminalidade, saúde pública e meio ambiente, por meio da implementação de medidas específicas e programas de intervenção para a construção de uma sociedade mais justa, garantindo o acesso equitativo a recursos e oportunidades.

3.2 O Direito à Moradia

Analisando todo o contexto de leis que asseguram a proteção ao direito de moradia digna, percorre-se uma larga trajetória marcada pelas demandas de todos os povos que sejam caracterizados como hipossuficientes e que se enquadrem nas exigências previstas nas leis em vigência no país, com o objetivo principal de ofertar o maior número de moradias seguras e de qualidade.

A construção do ideário da casa própria como maneira exclusiva de se garantir o acesso à moradia tem início na década de 1940, influenciando não apenas políticas governamentais, mas também valores culturais e sociais. Neste contexto, surgem as carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), mecanismo que representou um marco na intervenção estatal para o financiamento de moradias. Por meio dos IAPs, o governo passou a construir conjuntos habitacionais destinados aos trabalhadores. Essa iniciativa visava não apenas fornecer moradias adequadas para a população, mas também incentivar a estabilidade e a segurança social por meio do acesso à habitação.

Em 1942, institui-se a Lei do Inquilinato, responsável por regulamentar a relação contratual entre proprietário e inquilino, seus deveres e como os demais procedimentos de admissão e despejo deveriam ser realizados, algo que teve um impacto significativo no mercado imobiliário. Ao congelar os valores dos aluguéis, o decreto-lei buscava proteger os inquilinos de aumentos abusivos e garantir a estabilidade nas relações de locação.

No ano de 1964, no início do governo de Castelo Branco, foi criado o Sistema Financeiro de Habitação, a partir da necessidade nacional de uma política de habitação, especialmente para a população de baixa renda. Tendo o Banco Nacional da Habitação (BNH) como seu órgão central, esse sistema dispunha de mecanismos econômicos que visavam estimular a aquisição da casa própria, bem como a construção de habitações de interesse social por intermédio da iniciativa privada. O fim do BNH, o processo de



redemocratização e a nova Constituição Federal de 1988 marcaram um período de maior protagonismo dos municípios, inclusive em relação à política habitacional. Segundo Bonduki,

Ocorre, assim, uma progressiva transferência de atribuições para os Estados e Municípios, tendo-se como marco a Constituição de 1988, que tornou a habitação uma atribuição concorrente dos três níveis de governo. [...] Neste quadro, emerge um amplo conjunto de experiências municipais de habitação de interesse social, realizadas a partir da redemocratização do país. [...] ocorre, nas esferas municipal e estadual, uma fase de atomização de experiências, com grande heterogeneidade, marcada pela diversidade de iniciativas, mas pouco articulada em decorrência da ausência de uma política nacional (2008, p. 77).

Estados e Municípios passaram a empregar o aluguel como alternativa de enfrentamento de situações emergenciais nas quais fosse necessário alocar famílias em uma moradia provisória. Este benefício eventual e temporário foi denominado “aluguel social”, sendo criado para atender famílias que perderam a sua moradia por efeitos de calamidades ou para a realização de obras de infraestrutura. Trata-se de um auxílio provisório e muitas vezes estabelecido com tempo limitado, independente de as famílias terem encontrado uma solução permanente de moradia ao final do prazo estipulado.

Trata-se de pensar a moradia como forma de inserção e desenvolvimento social, aliando-a a redes de apoio, a sistemas de acompanhamento socioassistencial e a políticas de desenvolvimento econômico e geração de renda. Coloca-se como desafio construir em todos os setores da sociedade o entendimento de que a moradia, compreendida como parte integrante de uma rede social de apoio à população, pode ser também um serviço público, do qual o Estado deva ser o ator principal, seja de forma direta ou por meio de parcerias. Porém, as políticas brasileiras de habitação social aconteceram historicamente dentro da lógica do acesso à moradia pela “casa própria” e o aluguel nunca foi considerado como alternativa permanente para as políticas de habitação social, como ocorreu na maioria dos países desenvolvidos.

A locação social consiste em um programa ou ação do Estado, podendo haver parceria com o setor privado, para viabilizar o acesso à moradia por meio de pagamento de taxas e/ou aluguel. Estes pagamentos podem ser ou não subsidiados, de maneira direta (orçamento) ou indireta (contribuições e diferentes taxas cobradas em um parque locatício com tipologias diversas), sem haver a transferência de propriedade do imóvel para o beneficiário, um serviço de moradia, ofertado a beneficiários finais, sendo necessária a definição do público-alvo para a configuração exata tanto dos benefícios/serviços, quanto dos subsídios que os assegurem.

Na esfera de um direito à moradia como direito de acesso a uma habitação, igualmente existe um leque amplo de possibilidades, como demonstra a criação de linhas de financiamento específicas facilitando a aquisição ou construção de residências especialmente para pessoas de baixo poder aquisitivo, o estabelecimento de sistema e mutirões, ou mesmo a criação de uma rubrica específica na esfera da assistência social (como ocorre em diversos países industrializados) destinada a cobrir – em caráter temporário e em montante variável de acordo com as circunstâncias do caso concreto – despesas com habitação (pagamento de aluguéis) (SARLET, 2002).

O direito à moradia não está expresso na Constituição de 1988 desde a sua implementação, mas passou a ser um direito constitucional no ano 2000, quando a Emenda Constitucional nº 26 foi incorporada à Carta Magna. A lei diz o seguinte: “são



direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados”.

Um dos motivos para a inclusão do direito à moradia na Constituição é a associação direta dele com o princípio da dignidade da pessoa humana. Esse princípio é um dos mais importantes dentro da legislação brasileira, assim como no mundo inteiro, e serve como reflexão para várias questões, como: o quão necessário é ter direito a uma casa (um lar com requisitos básicos à sobrevivência) para que se viva com dignidade? Ao relacionar a necessidade de uma moradia com a aquisição de uma vida digna, entende-se o direito à moradia como um direito social, que vai além do individual e, por isso, é relevante para toda a sociedade.

3.3 O Problema Geológico em Buriticupu

Buriticupu surge a partir de um projeto de colonização do governo maranhense aprovado no final de 1971, mas só deixou de ser povoado de Santa Luzia pela lei estadual nº 6.162, em 10 de novembro de 1994. Está localizada na mesorregião Oeste Maranhense, e na microrregião de Pindaré, situada a 395 quilômetros de distância da capital do estado do Maranhão e sua extensão territorial é de 2.545.440,00m², tem população estimada de 55.499 habitantes (IBGE, 2022).

O crescimento do município ocorreu em paralelo à exploração da madeira, que teve como resultado a supressão quase que completa da cobertura vegetal original, ficando o solo da região exposto aos intensos processos erosivos naturais e acelerado (AGUIAR, 2002).

No município de Buriticupu observa-se nos últimos anos a presença e o agravamento dos processos erosivos, que passaram a ser conhecidos como voçorocas⁶, fenômeno geológico que surgem como fendas no solo, possuindo causas naturais, como água da chuva, e antrópicas. Se nada for feito para conter, podem se tornar enormes abismos, atingindo o lençol freático. Chamam atenção devido à profundidade e o risco provocado aos moradores que vivem em áreas próximas.

Buriticupu tem sua estrutura geológica fortemente afetada por essas voçorocas. Atualmente há, de acordo com os dados oficiais, vinte e seis destas, que avançam há pelo menos trinta anos – portanto, muito antes da crise que foi presenciada e fortemente repercutida em 2023 – e preocupam os moradores. Mais de cinquenta casas já foram engolidas pelas crateras nas últimas décadas, e cinco pessoas morreram ao caírem nas voçorocas. Cavaguti e Silva (1993) consideram como iniciadoras dos processos erosivos em ambiente urbano o aumento e concentração do escoamento pela impermeabilização, ausência de sistema de drenagem, traçado inadequado de ruas e estradas, desmatamento e falta de infraestrutura em núcleos habitacionais.

No caso específico de Buriticupu, é possível afirmar que, os processos de enfraquecimento dos solos têm sua dependência significativa com os valores pluviométricos que se acumularam nos dias anteriores aos deslizamentos, considerando que nos dias 12 e 14 de março registrou-se 250 mm (duzentos e cinquenta milímetros) de chuva, o que certamente comprometeu a estabilidade dos solos nas áreas de encosta. (BURITICUPU, 2023a).

Em 26 de março de 2023 foi publicado o decreto nº 014/2023 que “declara estado de calamidade pública no território do Município de Buriticupu/MA” e como medida de proteção social, a Lei nº 528/2023, de 26/04/2023 que “dispõe sobre o Programa Auxílio Moradia no âmbito do município de Buriticupu”, um benefício destinado às despesas com

⁶ Palavra de origem tupi-guarani, que significa "terra rasgada".



moradia em caráter temporário, concedido às famílias que tenham sido removidas de suas residências, por razões previstas no decreto municipal.

De acordo com a política de realocação, todas as famílias privadas de suas moradias no âmbito do município de Buriticupu, em função da situação de calamidade, deveriam se beneficiar do Auxílio Moradia, que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo prazo de até 12 (doze) meses, estando condicionada a situação de emergência ou calamidade, sendo o benefício disponibilizado após a assinatura do termo de adesão ao programa, junto a Secretaria Municipal de Habitação.

No total foram mapeados 220 imóveis situados nessas áreas consideradas de alto risco, com base no relatório técnico nº 003/2023, da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, constatou-se que a maior concentração de imóveis em área de risco estava situada na Rua Duque de Caxias, esquina com a Rua João Moreira, bairro terra bela, onde 44 (quarenta e quatro) imóveis encontrava-se em área considerada de alto risco. A partir do referido relatório, com todas as áreas de risco visitadas e devidamente registradas, como medida de segurança foram adotados em caráter de

ponderação, o isolamento das áreas e recomendada a retirada de algumas famílias dessas áreas e a sinalização dos locais afetados pelas voçorocas, por meio de placas, de sinalização alertando para o perigo eminente. Estabelecida a delimitação das áreas consideradas de risco no relatório técnico nº 003/2023, declarado estado de calamidade conforme o decreto nº 014/2023, instituído o comitê de Gestão de Crise, por meio do decreto nº 018/2023, coube ao poder público e a comunidade unir força frente à tamanha demanda.

3.4 A Locação Social como Política Pública decorrente da Crise Geológica em Buriticupu

Uma das principais vantagens de uma política habitacional baseada na locação social é que esta se constitui como um serviço de interesse público, à semelhança das políticas de saúde e educação. Em linhas gerais, avaliando as experiências de outros países com as políticas públicas de proteção, o modelo francês, chamado *Habitation à Loyer Modéré* (Moradia com aluguel moderado), fornece elementos que apontam direções possíveis para se institucionalizar políticas de moradia sociais mais eficazes no Brasil, no sentido da ampliação da cobertura ao direito à moradia, isto porque o aluguel social na França tem sido uma experiência positiva no sentido de o mercado imobiliário exercer menos pressão sobre a promoção de moradia. Visando selecionar o público alvo de baixa renda, o programa possui alguns critérios baseados em renda e condições de composição da família. Esta deve se inscrever em uma das organizações que recebem as cotas de unidades e essa demanda segue uma fila. A família pode ou não aceitar os termos do pacote oferecido (tipo de apartamento, localização, etc.) e entrar novamente na espera. As fontes de recursos disponíveis para a construção de empreendimentos de locação social nesse sistema são basicamente os recursos próprios das organizações, obtidos através das receitas dos aluguéis, empréstimos subsidiados oferecidos por um banco público, subsídios públicos oferecidos pelos governos central e local e aportes diretos de empresas privadas, alternativa ao imposto de 1% para habitação social.

Nesse modelo, a moradia com aluguel moderado é realizada por agências públicas, de regime jurídico próprio, gestão autônoma e orçamento independente, empresas sociais para habitação, organizações sem fins lucrativos regidos por regulamentação específica, e sociedades de economia mista, criadas geralmente pelos governos locais



(BALBIN, 2015). A habitação social francesa é classificada de acordo com a renda do beneficiário e o financiamento fornecido: muito social, padrão e média. Todas apresentam valores de aluguéis inferiores ao mercado formal, com uma redução que varia de 30% a 40%. Os locatários de renda mais baixa podem ainda receber um auxílio direto do governo, que reduz o gasto médio com moradia de 33% para até 10% do rendimento (VROELANT; TUTIN, 2007). Existem também auxílios diretos a proprietários privados que reformem e destinem unidades a aluguel a custo reduzido por um período de no mínimo nove anos (BALBIN, 2015).

Além disso, o aluguel social não implica apenas a definição de valores de repasse pelos poderes públicos às famílias e a limitação dos valores de locação; ele exige mudanças estruturais na forma de provisão da moradia para famílias de rendas mais modestas, envolve a articulação das políticas sociais de enfrentamento à pobreza, com a construção de cidades socialmente mais justas e inclusivas. Enquanto outros programas estimulam a comercialização e a transferência de propriedade para alguém, o aluguel social tem outro propósito: quem constrói é a iniciativa privada e o município dá a garantia de locação por um período de tempo. É um imóvel que cumpre uma função social, com direito de uso e não de posse, sem ter que pagar por aquilo.

Em Buriticupu, a política pública de moradia social tem sua demanda inicialmente por conta da sua topografia estar fortemente afetada por erosões em toda a sua extensão, com iminente possibilidade de haver deslizamentos de terra, solo e encostas, que ocorrem quando uma massa de solo, rochas e detritos se move abruptamente de uma encosta, colina ou montanha. Esses deslizamentos podem ser desencadeados por chuvas intensas, saturação do solo, erosão, desmatamento e atividade humana, e podem variar em tamanho e escala, desde pequenos deslizamentos até grandes movimentos de terra, podendo resultar em danos significativos a propriedades e à infraestrutura do local, além de representarem um sério risco para a vida humana, expondo várias famílias a situação de alto risco.

Em Buriticupu o marco para a realização da política de locação de imóvel para fins sociais tem seu início na necessidade de se fornecer segurança para todos que se encontrava em situação de risco, em decorrência das fortes chuvas que resultaram em possíveis deslizamentos de terra. Depois de avaliadas as causas e prováveis alternativas para minimizar ou eliminar o problema em questão, tendo em vista o risco eminente à vida, foi decretado o estado de calamidade pública no território de Buriticupu-MA, pois o mesmo encontrava-se afetado por erosões de acordo com a Classificação e Codificação brasileira de desastres nº 1.1.4.3.37. No sentido de serem organizadas as ideias e alocados os recursos, foi instituído um comitê de gestão de crise, por meio do decreto nº 018/2023, de 04 de maio de 2023, que tinha como principal finalidade propor diretrizes e tomar providências imediatas para o enfrentamento da calamidade pública ocasionada por erosões e voçorocas no município.

Assim, a realocação dessas famílias tornou-se prioridade para o poder público que, ao emitir o relatório técnico da comissão de defesa civil do município, mapeou todas as áreas onde estariam localizadas moradias em situação de risco, naturalmente propensa a movimento de massa. Foram identificadas 220 (duzentas e vinte) moradias e 880 (oitocentos e oitenta) pessoas expostas a alto risco. O reconhecimento do problema – que necessitava ser solucionado de imediato – ganhou espaço na agenda governamental.

⁷ Categoria natural, grupo geológico, subgrupo erosão, tipo erosão continental e subtipo boçorocas, e conforme a portaria federal nº 260 de 02 de fevereiro de 2022, do ministério regional, que estabelece procedimentos e critérios para a declaração de situação de emergência ou estado de calamidade pública pelos Municípios, Estados e Distrito Federal.



Assegurou-se resposta aos danos pessoais e patrimoniais das famílias que se encontravam em situação de risco e estabeleceram-se os objetivos e resultados que deveriam ser alcançados com as estratégias que foram criadas. Competiu ao município a preservação do bem-estar da população nas regiões atingidas por eventos adversos causadores de desastres para, em regime de cooperação, combater e minimizar os efeitos das situações de anormalidade, nas ações de resposta ao desastre e na reconstrução das áreas atingidas pelas chuvas.

Conforme Art 4º do decreto nº 014/2023,

Fica autorizado, nos termos dos incisos XI e XXV do art. 5º da Constituição federal de 1988. Às autoridades administrativas e aos agentes da coordenadoria de defesa civil diretamente responsável pelas ações de resposta aos desastres, em caso de risco iminente a:

I – Adentrar nas edificações, para prestar socorro ou para determinação a pronta evacuação e

II – Utilizar propriedades particulares, no caso de iminente perigo público assegurado ao proprietário indenização ulterior, se houver dano. (Buriticupu, Decreto nº 014/2023, p.03)

Sempre que possível essas propriedades seriam trocadas por outras situadas em áreas seguras, e o processo de desmontagem e de reconstrução das edificações, em locais seguros, seria apoiado pela comunidade. O planejamento ligado à organização foi transformado em ação. Deste modo, todos os esforços foram direcionados para a execução da política pública intitulada de “Auxílio Moradia”. Recursos financeiros, tecnológicos, materiais e humanos foram direcionados para executar a política pública.

O público alvo desta política pública são as famílias privadas de suas moradias e que se encontravam desabrigadas ou expostas a eventos naturais ou geológicos que poderia causar riscos estruturais a suas casas, algo que deveria ser comprovado mediante laudo técnico emitido por profissionais habilitados pela defesa civil municipal. A previsão da prorrogação da lei que instituiu o Auxílio-moradia pode se dar em caso de situação de emergência ou calamidade pública, ou enquanto perdurarem os efeitos do decreto nº 018/2023, porém o pagamento será efetivado conforme comprovação da situação econômica do requerente, mediante o preenchimento de requisitos socioeconômicos e elaboração de laudo técnico emitido por profissional habilitado e indicado pelo poder público. A locação de imóvel que se refere o Programa Auxílio Moradia deverá ser obrigatoriamente no Município de Buriticupu, e o valor é de 500,00 (quinhentos) reais mensais.

Para inclusão no programa os interessados deveriam estar privados de sua moradia (se encontrar efetivamente desabrigados, ou expostos a eventos naturais ou geológicos, que poderiam causar riscos estruturais insanáveis a suas casas), estar residindo em uma das áreas de riscos que constavam no relatório técnico nº 003/2023, da coordenadoria de defesa civil de Buriticupu, quando verificada situação de vulnerabilidade socioeconômica e risco social. Deveriam ainda, residir no município de Buriticupu há pelo menos 02 anos; possuir renda per capita de até 25% de um salário mínimo (considerando o valor vigente), não possuir outro imóvel apto para moradia, submeter-se a avaliação de técnicos do serviço social das secretarias municipal de assistência social e habitação, possuir cadastro na secretaria de habitação, ser cadastrado junto à secretaria de desenvolvimento social, trabalho e economia solidária (Sistema Único de Assistência Social), e assinar termo de adesão ao programa Auxílio-moradia, disponibilizado pela secretaria municipal de habitação.



Todos são partes importantes na execução da política pública, tendo em vista que os trabalhos se complementam e constituem uma rede que objetiva, neste caso, a garantia de moradia digna e livre de riscos para uma parcela da população que se encontrava em situação de vulnerabilidade. É primordial nas tomadas de decisões que essas ações possam constituir um programa executável, pois um problema só é resolvido com ações efetivas, impactando a população de tal forma que possibilite o atendimento da demanda por ela apresentada. É essencial que os esforços alcancem todas as famílias afetadas, desde que atendam aos critérios previstos e já discriminados anteriormente.

Além da legislação, a atuação integrada de diferentes esferas governamentais é crucial para lidar com situações emergenciais. A mobilização da sociedade civil também desempenha um papel vital, seja por meio de voluntariado, doações ou iniciativas comunitárias, fortalecendo a capacidade de resposta e a resiliência diante de desastres naturais. A promoção de medidas preventivas, como o mapeamento de áreas de risco e investimentos em infraestrutura resistente, é essencial para mitigar os impactos desses eventos e proteger as comunidades vulneráveis. A educação e a conscientização pública sobre medidas de segurança e práticas de convivência com o meio ambiente também são fundamentais para reduzir os riscos e garantir a segurança de todos.

Ademais, cabe à Secretaria Municipal de Habitação o acompanhamento da execução e gestão da política pública, podendo assim, por meio do setor de Serviço Social, entrevistar e inserir novas famílias no programa, conforme necessidade comprovada e desde que haja recursos orçamentários disponíveis para o custeio. De acordo com a Lei nº 528/2023, Art.14, compete à Secretaria Municipal de Habitação a gestão e execução do Programa Auxílio-moradia, realizando, entre outras, as seguintes tarefas:

- a) Organização, manutenção e fiscalização dos dados cadastrais das famílias incluídas no programa auxílio moradia, por meio do cruzamento dos dados com cadastro de outros programas sociais que concedem benefícios a pessoas carentes do município;
- b) Acompanhamento e atualização ao final do período de concessão das condições de trabalho e renda das famílias que estão sendo beneficiadas com o Auxílio moradia, com vistas à elaboração de relatórios informando a manutenção, revisão ou suspensão dos valores recebidos. (Buriticupu, 2023).

A exclusão do beneficiário do Programa Auxílio Moradia será irrevogável nos casos em que fique comprovado o não pagamento do aluguel ao proprietário do imóvel, devendo o beneficiário ressarcir o valor ao erário, sob pena de ser inscrito em dívida ativa.

4. Considerações Finais

Investir em políticas públicas de garantia dos direitos sociais não só beneficia os cidadãos individualmente, mas também promove a coesão social e uma sociedade mais justa. Assegurar esses direitos, é responsabilidade do Estado, que implementa políticas públicas abrangentes, adequando ações e direcionando-as para áreas prioritárias, definidas na agenda pública.

No decorrer deste trabalho foi apontada a origem do problema que resultou na implantação da política pública de auxílio moradia, em Buriticupu, em caráter emergencial, que surgiu da necessidade de garantir segurança e moradia digna para as famílias que se encontravam em situação de alto risco, por terem suas casas próximas a voçorocas. Verificou-se ainda que o benefício tem grande amparo nas legislações municipal, como uma forma temporária de prover o direito à moradia digna, enquanto não é possível uma solução definitiva.



No caso de Buriticupu, demonstrou-se um problema persistente, visto que em toda a extensão territorial do município existe a presença de voçorocas, que se intensificam com o passar dos anos. Entende-se que a política pública auxílio moradia faz-se necessária por longos períodos, com a necessidade de uma rubrica orçamentária para atender a tal finalidade, pois, como têm apontado alguns especialistas, o problema geológico em Buriticupu permanecerá durante bastante tempo.

Agradecimentos

Agradeço ao Prof. Me. Leomir Souza Costa pela orientação e pelas valiosas revisões deste artigo.

Referências

- AGUIAR, I. N. **Buriticupu, sua história e suas características**: o Maranhão e o projeto pioneiro de colonização. São Luís. Gráfica e Editora Aquarela, 2002.
- BALBIM, Renato. **Serviço de Moradia Social ou Locação Social**: alternativas à política habitacional. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. Brasília, IPEA, 2015.
- BURITICUPU. **Decreto nº 014/2023**, de 23 de março de 2023. Declara estado de calamidade pública no território do município de Buriticupu/MA. Diário oficial do Município. Buriticupu, MA, n.411, Edição Extra/2023.26 de março. 2023a.
- BURITICUPU. **Lei nº 528**, de 26 de abril de 2023b.
- BURITICUPU. **Decreto nº 018/2023**, de 04 de maio de 2023. Institui o comitê de gestão de crises para enfrentamento da calamidade pública causada por erosões e voçorocas. Diário oficial do Município. Buriticupu, MA, n.336.05 de maio. 2023c.
- BRASIL. **Constituição da Republica Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constitucao/Constituicao.htm. Acesso em: 10 out. 2023.
- CAMPOS, Augusto Antônio Carvalho. **Condicionantes dos Processos Erosivos na Área Urbana de Buriticupu-MA**: O caso da voçoroca do bairro Santos Dumont, 2019. 106f. Dissertação (Mestrado em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço). Universidade Estadual do Maranhão. São Luís, 2019.
- DIOGO, Erica Cristina Castilho. **Habitação social no contexto da reabilitação urbana na Área Central de São Paulo**. 2004. Dissertação (Mestrado). Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004. Acesso em: 05 maio 2024.
- Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/o-estado-social-e-a-evolucao-dos-direitos-sociais-nas-constituicoes-brasileiras/378045784>>. Acesso em: 22 abr. 2024.
- GERHARDT, T. E.; SILVEIRA, D. T. **Métodos de pesquisa**. Universidade Aberta do Brasil – UAB/UFRGS. Curso de Graduação Tecnológica – Planejamento e Gestão para o Desenvolvimento Rural da SEAD/UFRGS. – Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2009.



- G1, Globo. "Entenda o que são as voçorocas que formam crateras e abismos de terra no Maranhão". Disponível em: <https://g1.globo.com/ma/maranhao/noticia/2023/05/02/entenda-o-que-sao-vocorocas-fenomeno-que-provoca-abismos-de-terra-e-ameaca-engolir-cidade-no-maranhao.ghtml>". Acesso em:12/10/2023
- Juliano, Alice Lepique, Igor Rossi Ota, Julia Guerra de Azeredo, Nicholas McDonnell Cortonesi, and Alex Abiko. "Habitação Social de Aluguel: Experiências no Brasil e Internacionais." In 18ª Conferência Internacional da LARES. Social Housing for Rent: Brazilian and International Experiences. São Paulo, 2018. Disponível em: <<https://lares.architexturez.net/doc/oai-lares-id-lares-2018-paper-45-abiko-juliano-azeredo-cortolesi-ota>>. Acesso em 10/04/2024.
- KINGSTON, J. Lei do inquilinato: um caso de patologia econômica. **Revista Brasileira de Economia**, São Paulo, 1960. Disponível em: <<http://goo.gl/QAP39P>>. Acesso em: 10 abr. 2024.
- OLIVEIRA, Amanda. **O Estado Social e a Evolução dos Direitos Sociais nas Constituições Brasileiras**. Jusbrasil, 2017. Seção artigo. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/o-estado-social-e-a-evolucao-dos-direitos-sociais-nas-constituicoes-brasileiras/378045784>>. Acesso em: 01/11/2023.
- ONU - Organização das Nações Unidas. **Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU**. Disponível em :<<http://www.onu-brasil.org.br/documentos/direitos-humanos.php>>. Acesso em :20/10/2023.
- Santos, A. *et al.* **DIREITO À MORADIA: UM DIREITO SOCIAL EM CONSTRUÇÃO NO BRASIL – A EXPERIÊNCIA DO ALUGUEL SOCIAL NO RIO DE JANEIRO**. Planejamento e Políticas Públicas-PPP. Jan/jun.2016
- SARLET, I. **O direito fundamental à moradia na constituição**: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia. Rio de Janeiro: Renovar, 2002. (Arquivos de Direitos Humanos, v. 4).
- SECCHI, Leonardo; COELHO, Fernando; PIRES, Valdemir. **Políticas Públicas: Conceitos, Casos Práticos, Questões de Concursos**. 3ª edição. São Paulo: Cengage Learning, 2020.