

**XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO
CONPEDI BUENOS AIRES –
ARGENTINA**

**DIREITOS SOCIAIS, POLÍTICAS PÚBLICAS E
SEGURIDADE III**

JANAÍNA MACHADO STURZA

JOSÉ ALCEBIADES DE OLIVEIRA JUNIOR

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigner Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direitos Sociais, Políticas públicas e Seguridade III [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Janaína Machado Sturza; José Alcebiades De Oliveira Junior. – Florianópolis: CONPEDI, 2023.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-821-9

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Derecho, Democracia, Desarrollo y Integración

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direitos Sociais. 3. Políticas públicas e seguridade. XII Encontro Internacional do CONPEDI Buenos Aires – Argentina (2: 2023 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI BUENOS AIRES – ARGENTINA

DIREITOS SOCIAIS, POLÍTICAS PÚBLICAS E SEGURIDADE III

Apresentação

Nos 12, 13 e 14 de outubro, aconteceu o XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI em BUENOS AIRES – ARGENTINA, mais especificamente na renomada Universidade de Buenos Aires (UBA), por meio de sua prestigiosa Faculdade de Direito, representando uma oportunidade ímpar para estudiosos, pesquisadores e profissionais do direito se reunirem e compartilharem conhecimentos em um ambiente internacional. Destaca-se que esta edição do Conpedi teve como tema Derecho, democracia, desarrollo y integración.

Na sexta-feira, dia 13 de outubro de 2023 aconteceu o GT DIREITOS SOCIAIS, POLÍTICAS PÚBLICAS E SEGURIDADE III, destacando-se uma lista de trabalhos de excelência, apresentados por diversos pesquisadores de diferentes IES do Brasil.

Os trabalhos versaram sobre diferentes perspectivas e possibilidades de diálogos com as políticas públicas, salientando-se pautas como estudos conceituais e/ou relatos de experiências no contexto brasileiro e/ ou internacional, focalizando a concretização de direitos, mediante políticas públicas, com alicerces na Constituição da República e em documentos internacionais. Políticas públicas enquanto objeto do estudo do Direito. As responsabilidades compartilhadas ente setor público a sociedade, na propositura, execução e controle de políticas públicas. O protagonismo da sociedade no acompanhamento e avaliação de resultados de políticas públicas, bem como os direitos sociais como garantia de condições materiais mínimas dos indivíduos para o pleno gozo dos seus Direitos. Discussão dos conteúdos e forma de exercício de direitos sociais, tais como educação, saúde, alimentação, lazer, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância, assistência aos desamparados entre outros.

Sem dúvida alguma foram belos e interessantes trabalhos que contribuíram não somente para amplas reflexões, mas também, e certamente, são grandes contribuições para a pesquisa jurídica e social na academia brasileira e internacional.

Janaína Machado Sturza – UNIJUI

José Alcebiades De Oliveira Junior – URI e UFRGS

**A LEI MUNICIPAL Nº 3.889/2013 E O PROGRAMA “ALUGUEL SOCIAL” NO
MUNICÍPIO DE XAXIM, EM SANTA CATARINA.**

**THE COUNTY LAW Nº 3.889/2013 AND THE “SOCIAL RENT” PROGRAM IN
THE MUNICIPALITY OF XAXIM, IN SANTA CATARINA.**

Willian Batista Casal ¹

Resumo

O presente estudo tem como objetivo analisar o contexto que envolve a Lei Ordinária Municipal nº 3.889, de 15 de agosto de 2013, que instituiu o “Programa Aluguel Social” em Xaxim/SC, investigando quais são as tentativas realizadas pelo Poder Público Municipal para sanar o problema habitacional no município. A pesquisa se dá em consonância com os dados da Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação. O Aluguel Social é um programa que foi criado com a finalidade de garantir condições mínimas para tutelar o direito fundamental à moradia, na medida em que visa conceder auxílio financeiro a famílias em situação habitacional de emergência e de vulnerabilidade social. A pesquisa tem caráter exploratório e descritivo, no qual realiza-se um estudo com levantamento de informações. O estudo foi desenvolvido a partir da disciplina de Moradia, Mobilidade e Bem Estar em Cidades Sustentáveis, ministrada pelo Professor Dr. Cristhian Magnus de Marco. Buscou-se estabelecer relações entre as diretrizes do Programa Aluguel Social implantado no município de Xaxim e a sua efetividade. Portanto, por meio desta pesquisa, foi possível perceber que o Programa Aluguel Social tem melhorado as perspectivas de uma certa quantidade de pessoa que necessitam desse benefício, no atual contexto existem três famílias beneficiadas e que são acompanhadas pelo Programa Aluguel Social do município de Xaxim/SC. Deste modo, ressalta-se a importância deste programa como algo muito importante para essas famílias e que possibilita o alcance, ainda que paliativo, do direito fundamental à moradia.

Palavras-chave: Aluguel social, Direito fundamental, Moradia, Vulnerabilidade, Xaxim

Abstract/Resumen/Résumé

The present study aims to analyze the context surrounding County Ordinary Law nº 3.889, of August 15, 2013, which establishes the “Program of Rent Social” in Xaxim/SC, investigating what are the attempts made by the county power to solve the housing problem in the municipality. The research takes place in line with data from the County Secretary of Social Assistance and Housing of Xaxim. Social Rent is a program that was created with the aim of guaranteeing minimum conditions to protect the fundamental right to housing, insofar as it aims to grant financial assistance to families in emergency housing situations and social vulnerability. The research has an exploratory character in which a study is carried out with

¹ Advogado. Procurador-geral do Município de Xaxim/SC. Mestrando em Direitos Fundamentais pela Universidade do Oeste de Santa Catarina - UNOESC. E-mail: williancasal.adv@gmail.com

information gathering, the research was developed from the discipline of Housing, Mobility and Well-Being in Sustainable Cities, taught by Teacher Dr. Cristhian Magnus de Marco. We sought to establish relationships between the guidelines of the Social Rent Program implemented in the municipality of Xaxim and its effectiveness. Therefore, through this study, it was possible to perceive that the Social Rent program has changed the perspectives of a certain number of people who need this benefit, at the moment there are three families benefited and that are accompanied by the Social Rent program in the municipality of Xaxim /SC. In this way, the importance of the program is emphasized as something essential for these families and that it manages to provide the scope, albeit palliative, of the fundamental right to housing.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Social rent, Home, Vulnerability, Xaxim, Fundamental right

1 INTRODUÇÃO

O crescente uso da expressão desigualdades sociais ao lado do termo pobreza está intensamente conexo às mudanças de enfoque no entendimento dessa problemática, bem como a consideração de que a persistência da pobreza, ou seja, a prisão de determinados grupos sociais nessa conjuntura, é consequência de enormes desigualdades de renda e de acesso a serviços existentes entre grupos de uma dada sociedade (SANTOS, 2012).

Visando dirimir as desigualdades e reduzir a pobreza, o artigo 6º da Constituição Federal de 1988, apresenta um rol de direitos sociais como a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados (BRASIL, 1988). Na forma desta Constituição, que é responsável por impor ao Estado uma obrigação de fazer, de ofertar prestações positivas em favor dos indivíduos, notadamente dos hipossuficientes, para concretizar a igualdade material.

Dessa maneira, considera-se que a Administração Pública deve adotar uma forma responsável, em relação ao direito à moradia, levando em conta todos os pontos relevantes ao pleno exercício dos direitos essenciais à busca da efetivação do fundamento da pessoa humana, como um dos pilares do Estado Social e Democrático. Sendo assim, as políticas públicas, os programas, projetos e ações sociais, devem ser elaborados com maiores possibilidades de atender às reais necessidades da população local e que sejam implementados com efetividade.

Dentre a gama de entes que apresentam problemas sociais, o Município de Xaxim-SC foi escolhido para o breve estudo deste estudo, município que está situado na mesorregião Oeste Catarinense, mais precisamente, na microrregião do Alto Irani, AMAI. O município de Xaxim possui deficiências, é verdade! Mas, no que se refere ao IDHM – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (2010), está posicionado em 0,752 ou seja, é um IDHM considerado médio. (IBGE, 2010).

É sabido que é dever da União, do Estado e do Município buscar cuidar de sua população. Infere-se que, no entanto, se deve pautar na busca e no oferecimento de melhoria na qualidade de vida da população. Cabe lembrar, contudo, que para alcançar tais resultados é imprescindível a aplicabilidade de investimentos que venham atender essa pauta.

Afunilando o contexto de Estado para Município, em meio às alternativas disponíveis ao Gestor Público Municipal para promover a garantia de condições mínimas para o acesso ao direito Constitucional de moradia, foi criada, em 15 de agosto de 2013, a Lei Ordinária Municipal, responsável por instituir o “Programa Aluguel Social” em Xaxim-SC, uma política

pública de bem-estar social, que consiste na concessão, pelo Poder Executivo Municipal, de benefício financeiro destinado ao pagamento de aluguel de imóvel de terceiros, a famílias em situação habitacional de emergência e de vulnerabilidade social, e que não possuam outro imóvel próprio, no Município ou fora dele. Frisa-se que, segundo a referida Lei Municipal, poderão ser contempladas ainda, aquelas famílias em situação de vulnerabilidade social e que estão na iminência ou acabaram de ficar sem qualquer tipo de abrigo. É claro que, sozinho, o Programa Aluguel Social de Xaxim não reduz a pobreza, entretanto, é um fator importante para redução da situação de miséria das pessoas inseridas nesse contexto.

Este estudo possui, como objetivo, analisar o “Programa Aluguel Social” desenvolvido no município de Xaxim/SC. Têm-se como ponto alvo as várias dificuldades quanto a implementação de políticas públicas, sejam elas em qualquer âmbito, tendo em vista a insuficiência de investimentos públicos assecuratórios do direito social à moradia, e considerando, ainda, a alta situação de vulnerabilidade da população.

2 A GARANTIA FUNDAMENTAL AO DIREITO À MORADIA

É evidente que a moradia é uma necessidade fundamental de todos, mas infelizmente ainda existe uma parcela considerável da população que não dispõem dessa garantia básica.

Todos têm o direito a um lugar adequado para viver. Isto significa que todas as pessoas têm o direito humano a uma moradia segura e confortável, localizada em um ambiente saudável que promova a qualidade de vida dos moradores e da comunidade (OSÓRIO, 2006, p. 103).

De acordo com o artigo 23 da Constituição Federal de 1988, a obrigação de promover o direito à moradia é competência comum da União, Estados e Municípios, que deverão implementar programas habitacionais, de saneamento e de melhorias urbanas. (BRASIL, 1988). A CRFB/88 representa um marco importante no que diz respeito ao reconhecimento de direitos e garantias fundamentais, tanto de índole individual, como social. Segundo (HABERLE, 1997) a mesma tornou-se um importante fórum democrático de efetivação dos valores fundamentais de uma sociedade aberta.

“O direito à moradia está previsto como um direito social, a exigir a ação positiva do Estado por meio da execução de políticas públicas habitacionais” (SANTOS, 2016). É obrigação do Estado impedir a progressividade do direito à moradia e também tomar medidas de promoção e proteção deste direito.

Portanto, o Estado brasileiro tem a obrigação de adotar políticas públicas de habitação que assegurem a efetividade do direito à moradia. Tem também responsabilidade de impedir a

continuidade de programas e ações que excluem a população de menor renda do acesso a uma moradia adequada.

A dimensão dos problemas urbanos brasileiros contém a questão habitacional como um componente essencial da atuação do Estado Brasileiro como promotor de políticas voltadas para a erradicação da pobreza, a redução das desigualdades e a justiça social. A cidade informal evidencia a necessidade de construção de uma política urbana que vise a inclusão social e territorial da população, tendo como meta a regularização fundiária e a urbanização dos assentamentos de baixa renda. (OSÓRIO, 2016, p. 83).

O artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos enuncia que:

“Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar-lhe, e a sua família, saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.” (Declaração Universal dos Direitos Humanos, 1988).

Ademais, a Resolução nº 40, de 13 de outubro de 2020, do Conselho Nacional dos Direitos Humanos – CNDH, em seu capítulo II, que trata dos direitos humanos e direito à cidade e à moradia, ensina que:

Art. 30. Os municípios e o Distrito Federal devem implantar diversas estratégias para a garantia do direito à moradia, considerando as especificidades das pessoas em situação de rua e de seus/suas familiares e dos territórios:

§ 1º Incluir as pessoas em situação de rua como público-alvo para concessão de subsídio temporário para auxílio habitacional (aluguel social) compatível com o valor de mercado, previsto no inciso XI do art. 4º da Lei nº 19.091, de 30 de julho de 2010, garantindo o direito à moradia em outras modalidades após o término do subsídio.

§ 2º Incluir as pessoas em situação de rua em programa e/ou ação de "locação social", consistindo na transferência do usufruto dos imóveis ociosos de propriedade do Estado para a garantia de moradia/habitação às pessoas em situação de rua, realizando-se as adaptações necessárias para condições de habitabilidade.

§ 3º Construir casas populares para as pessoas em situação de rua, com proposta de carência de tempo para início de pagamento e sem ônus.

§ 4º Adotar medidas específicas para pessoas idosas em situação de rua, com base no Estatuto do Idoso, e para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

§ 5º Os Programas dos parágrafos 1º, 2º e 3º devem contemplar as pessoas que se encontram impossibilitadas de pagar o aluguel social e as que estão em situação de rua e não têm acesso ao trabalho e renda.

Como se observa, o direito à moradia é um direito humano essencial e já obteve pleno reconhecimento em instrumentos normativos nacionais e internacionais.

O Brasil é um país que, por diversos fatores, apresenta problemas sociais decorrentes da má distribuição de renda, da ausência do Estado que influenciam no crescimento da exclusão social e pobreza e, por consequência, na questão da moradia, tanto no ambiente urbano quanto no ambiente rural, em praticamente todo o seu território, pautada pela irregularidade e pela inadequação.

3 O DEVER DO ESTADO EM RELAÇÃO AO ALUGUEL SOCIAL

Desde os tempos mais remotos, a habitação figura como ponto principal ao crescimento individual e incremento coletivo. A casa, antes de qualquer outro fator, gera um estado de segurança para os indivíduos que integram, permitindo a realização das demais obrigações e necessidades.

Para garantir o direito à moradia, o Poder Público deve intervir tanto na ordem social como na ordem econômica, adotando políticas públicas que regulem o uso e o desenvolvimento do território urbano, bem como analisar as áreas onde há necessidade de se construir moradias para quem necessita. Além disso, é imprescindível destacar que a habitação a ser legitimada, deve apresentar condições dignas de subsistência, sendo capaz de produzir segurança e conforto mínimo para a família.

Os programas sociais podem contribuir significativamente para a diminuição do déficit habitacional, mas para que esses pontos possam ser alcançados, os três níveis de governo Federal, Estadual e Municipal, precisam desempenhar um trabalho conjunto, unindo esforços para a elaboração de um projeto contínuo capaz de provocar implicações positivas.

Sendo assim, a medida paliativa do aluguel social, atua como forma de apaziguar essa situação, na medida em que não soluciona definitivamente o problema, “contudo, fornece as famílias em estado de vulnerabilidade, uma contribuição mensal capaz de cobrir despesas com o aluguel, na medida impede o comprometimento da pequena renda, podendo destiná-la a alimentação, aquisição de medicamentos e nas demais despesas” (GUINANCIO, 2017, p. 37).

A linha de atendimento gerada através do Aluguel Social precisa ser adotada rigorosamente pelos Estados e Municípios, segundo (GASPARETTO, 2018), os Estados e Municípios são os meios mais rápidos para o combate ao déficit habitacional, principalmente nos grandes centros urbanos, onde os espaços disponíveis para a construção de moradia são cada vez mais difíceis de serem adquiridos e de estarem dentro do mínimo legal e humano para a habitação, além de tudo isso, o aluguel social atende não apenas as famílias vulneráveis, mas

aquelas em situação de calamidade, assegurando o acesso a moradia a todos que realmente precisam.

O Aluguel Social “é um recurso assistencial mensal destinado a atender, em caráter de urgência, famílias que se encontram sem moradia. É um subsídio concedido por período de tempo determinado. A família beneficiada recebe uma quantia equivalente ao custo de um aluguel popular” (BALBIN, 2015, p. 350).

Tem direito ao programa “toda família que tenha efetivamente sofrido os efeitos da catástrofe climática, restando desabrigada ou desalojada em virtude da destruição total ou parcial de seu imóvel fará jus ao aluguel social. Importante observar que o aluguel social será pago para o núcleo familiar atingido pela catástrofe climática, sendo vedada a constituição de duplicidade familiar para fins de acumulação de dois ou mais benefícios” (ROGAR, 2014, p.125).

O Decreto Federal nº 6.307/2007 que regulamenta o art. 22 da Lei nº 8.742/93 e dispõe sobre o pagamento de benefícios eventuais aos cidadãos e às famílias em situações de vulnerabilidade temporária e calamidade pública, dispõe que:

Art. 1º. Benefícios eventuais são provisões suplementares e provisórias, prestadas aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e calamidade pública. (...)

Art. 8º. Para atendimento das vítimas de calamidade pública, poderá ser criado benefício eventual de modo a assegurar-lhes a sobrevivência e a reconstrução de sua autonomia, nos termos do

§2º do art. 22 da Lei nº 8.742 de 1993. Parágrafo único. Para os fins deste Decreto, entende-se por estado de calamidade pública o reconhecimento pelo poder público de situação anormal, advinda de baixas ou altas temperaturas, tempestades, enchentes, inversão térmica, desabamentos, incêndios, epidemias, causando sérios danos à comunidade afetada, inclusive à incolumidade ou à vida de seus integrantes. (BRASIL. Decreto 6.307/07. CONSTITUIÇÃO FEDERAL).

O Aluguel Social pode ser conceituado dessa maneira como benefício assistencial eventual, que tem por finalidade o atendimento de necessidades decorrentes de vulnerabilidade temporária e calamidade pública, o que é corroborado pelo art. 8º da Lei Ordinária Municipal nº 3.889/2013 de Xaxim-SC. Com isto, é uma das formas encontradas pelo Poder Público, no caso deste estudo, o Poder Público Municipal, na busca da efetivação do direito à moradia, viabilizando a dignificação do indivíduo.

Há também a necessidade de se destacar a sua finalidade específica, de modo a exigir do beneficiário o cumprimento de obrigação acessória, comprovando estar ele se utilizando do valor para a necessidade a que foi destinado, na locação ou outro meio de obtenção para a família beneficiária nos termos do art. 12 da Lei Ordinária Municipal nº 3.889/2013.

Deve-se destacar outro ponto importante que é a limitação da concessão do benefício à entidade familiar, com a indicação de um responsável para o seu recebimento. Esse aspecto visa evitar que mais de um integrante receba o benefício, de modo a privilegiar o núcleo familiar em repetição, o que, por conseguinte, afastaria outro núcleo necessitado a receber o benefício, conforme dispõe o art. 11 da Lei Ordinária Municipal nº 3.889, de 15 de agosto de 2013.

4 O PROGRAMA DO “ALUGUEL SOCIAL” EM XAXIM, SANTA CATARINA

Com base na análise documental da referida Lei Municipal nº 3.889/2013 que trata do Aluguel Social em Xaxim-SC, observa-se que a lei institui o programa Aluguel Social e consequentemente determina a destinação de recursos para o mesmo tendo como requisitos básicos o estado de vulnerabilidade que a família se encontra no momento não podendo arcar com a despesa do aluguel e também situação habitacional de emergência (LEI MUNICIPAL, 2013).

As informações prestadas pelo Secretário Municipal de Assistência Social e Habitação sobre o andamento do programa Aluguel Social no município de Xaxim são relevantes. Inicialmente, o entrevistado, Ederson Lussani, relatou a importância da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, assim como forneceu dados sobre o número de famílias beneficiadas com o Aluguel Social (3 famílias, atualmente), salientando que a SMASH oferta diversos serviços, programas, projetos, benefícios, e que todas as famílias são encaminhadas para a rede de atendimento, buscando sua autonomia, inserção social e garantia de direitos. (ENTREVISTADO, 2023).

Ainda segundo o secretário, o município de Xaxim gasta uma média de mil trezentos e cinquenta reais mensais com o programa, mas que, tendo em vista que o direito a moradia é uma garantia constitucional, a assistência prestada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação não se trata de assistencialismo, mas de um direito assegurado legalmente. Por fim, o Secretário relatou que, apesar das indagações de que o programa não resolve o problema do município, o aluguel social vem trazer dignidade às famílias que são beneficiadas, em arremate, informa que na sua opinião o “Programa Aluguel Social” é muito importante (ENTREVISTADO, 2023).

A partir da entrevista analisada percebe-se que há a atuação da legislação municipal em vigor no sentido de cumprimento e da destinação da verba municipal para as famílias necessitadas do benefício, sendo importante enfatizar que, sozinho, o Programa Aluguel Social

de Xaxim não reduz a pobreza instaurada, mas é um fator importante para a redução da situação de miséria das pessoas inseridas nesse contexto.

4.1. OS REQUISITOS DA LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL Nº 3.889/2013

O município de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, historicamente, é um município agrícola que, apesar das dificuldades, busca propor transformações que se materializem na implantação de políticas públicas, que devem solucionar os múltiplos problemas que atingem a coletividade, tendo em vista o interesse público e, no caso, a necessidade da população menos favorecida.

Em meio às alternativas disponíveis ao Gestor Público Municipal para promover a garantia de condições mínimas para o acesso ao direito constitucional de moradia, destaca-se a Lei Municipal nº 3.889, de 15 de agosto de 2013, responsável por instituir o Programa Aluguel Social em Xaxim/SC.

Art. 1º. Fica criado, no âmbito municipal, o Programa de Aluguel Social, que consiste na concessão, pelo Poder Executivo, de benefício financeiro destinado ao pagamento de aluguel de imóvel de terceiros, a famílias em situação habitacional de emergência e de vulnerabilidade social, e que não possuam outro imóvel próprio, no Município ou fora dele. Também poderão ser contempladas ainda, aquelas famílias em situação de vulnerabilidade social e que estão na iminência ou acabaram de ficar sem qualquer tipo de abrigo.

§ 1º. Para os efeitos da presente Lei, família em situação de emergência é aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndio, insalubridade habitacional ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia e que resida há pelo menos um ano no município.

§ 2º. O subsídio do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

§ 3º O valor do Aluguel Social limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado, após prévia pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário, até o limite de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) mensais por família, atualizado anualmente pelo IGPM, ou outro índice oficial que o substitua.

§ 4º. Caso no decorrer dos anos, tal valor encontrar-se defasado em relação à média do mercado, o Executivo Municipal poderá determinar novo valor através de Decreto.

§ 5º. A concessão do Aluguel Social fica limitada à existência de recursos financeiros, e às famílias que atendam aos requisitos e condições exigidas nesta Lei, observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

§ 6º. Nas situações em que houver a necessidade de inclusão de família, os Conselhos Municipais de Assistência Social e Habitação de Interesse Social, discutirão, decidirão e regulamentarão a questão através de resolução.

§ 7º. Farão jus ao benefício, as pessoas que residirem no Município há no mínimo 1 (um) ano. (LEI MUNICIPAL, 2013).

A Lei do Aluguel Social foi criada com a finalidade de garantir condições mínimas para tutelar o direito fundamental à moradia, na medida em que visa conceder auxílio financeiro a a famílias em situação habitacional de emergência e de vulnerabilidade social, e que não

possuam outro imóvel próprio, no Município ou fora dele, e ainda, àquelas famílias em situação de vulnerabilidade social e que estão na iminência ou acabaram de ficar sem qualquer tipo de abrigo.

O programa aluguel social visa ajudar as famílias que foram vítimas catástrofes naturais, sendo essas, tempestades, alagamentos, enchentes, desmoronamentos, ciclones, incêndios, condições extremas de insalubridade, entre outras. O aluguel social visa também beneficiar famílias que vivem em situações de vulnerabilidade social, seja ela por doença, renda ou qualquer outro motivo, esse benefício é uma alternativa para evitar que o município tenha que conceder um abrigo provisório a família, que na realidade é coletivo e tendem a ter muitas reclamações.

O programa tem base legislativa assegurada pela Lei Federal nº 8.742/1993 onde entende-se que benefícios eventuais podem ser criados para atender à necessidade humana ou vulnerabilidade temporária. O Decreto nº 6.307/2007 dispõe sobre o pagamento de benefícios eventuais as famílias e cidadãos que vivem em condições sociais vulneráveis ou calamidade pública (BRASIL, 1993).

Frisa-se que, pela redação original da Lei Ordinária Municipal nº 3.889/2013, o valor do aluguel social seria de R\$ 350,00 mensais por família beneficiada, entretanto, no ano de 2019, a referida legislação passou por um ajuste, através da Lei Municipal nº 4.378, de 22 de janeiro de 2019, que deu nova redação ao Art. 1º, § 3º, da Lei, passando a dispor que o valor do aluguel social será de até R\$ 450,00 mensais por família beneficiada, valor este que, inclusive, deveria ser atualizado anualmente pelo IGP-M, ou outro índice oficial que o substitua.

Art. 1º O "§ 3º" do Artigo 1º da Lei 3.889 de 15 de Agosto de 2013, passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 1º (...)

§ 3º O valor do Aluguel Social limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado, após prévia pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário, até o limite de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) mensais por família, atualizado anualmente pelo IGPM, ou outro índice oficial que o substitua." (LEI MUNICIPAL, 2019)

Contudo, verifica-se que após 22 de janeiro de 2019 (data da sanção da lei que deu nova redação ao § 3º do Art. 1º da Lei do Aluguel Social de Xaxim), sobre o valor não houve qualquer atualização monetária, a título de reajuste do valor do aluguel social no município, seja por correção monetária pelo IGP-M, seja por qualquer outro índice oficial de correção. Fator este que, por certo, prejudica a efetividade deste importante benefício/programa social.

Os benefícios são administrados pelas prefeituras municipais para maior controle local, portanto, na prefeitura municipal de Xaxim, segundo a Lei Ordinária Municipal nº 3.889/2013, para a obtenção do benefício deverá o interessado:

Art. 10. O benefício será concedido pelo prazo de até seis meses, prorrogável uma única vez por igual período, devendo obrigatoriamente fazer parte do deferimento:

I - laudo técnico sobre a estrutura física do imóvel ou da área em que se encontra a família e que justifique a sua remoção, assinado por profissionais com registro em conselho específico;

II - laudo técnico social informando a condição socioeconômica da família, com parecer favorável à concessão do benefício, devidamente assinado por profissional com registro em conselho específico.

Art. 11. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

§ 1º. O não atendimento de qualquer comunicado emitido pelo Departamento de Habitação implicará no desligamento do beneficiário do Aluguel Social.

§ 2º. Caso haja a formação de nova relação familiar entre os que anteriormente faziam jus ao benefício, novo auxílio somente será deferido sob prévia avaliação.

Art. 12. Cessará o benefício, perdendo o direito a família que:

I - deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;

II - sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;

III - prestar declaração falsa;

IV - deixar de ocupar o imóvel locado.

Art. 13. As famílias contempladas com a benefício terão prioridade nos novos programas habitacionais que visarem a entrega de novas casas ou apartamentos de interesse social, o que não vincula o Município, entretanto, em qualquer tipo de responsabilidade caso as famílias não cumpram os requisitos exigidos e conseqüentemente não sejam contempladas nos programas habitacionais. (LEI MUNICIPAL, 2013).

Os pagamentos dos alugueis será concedido em prestações mensais mediante depósito bancário em conta sob a titularidade do proprietário do imóvel alugado, nos termos do artigo 9º da Lei Ordinária Municipal nº 3.889/2013. Importante salientar que se trata de um benefício concedido somente as pessoas que atendem os requisitos de participação no programa.

Importante também destacar que a legislação municipal dispõe que somente poderão ser objeto de locação os imóveis localizados no Município de Xaxim, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco, contratados com os devidos proprietários ou respectivos representantes legais, conforme artigo 4º da Lei Municipal.

Ainda, frisa-se que a escolha do imóvel a ser locado e a negociação será de responsabilidade exclusiva do titular do benefício, nos termos do artigo 5º da Lei Municipal. E que o Aluguel Social será instituído mediante contrato estabelecido entre o Município, o beneficiário e o proprietário do imóvel. E, na efetivação do contrato de Aluguel Social, o Município de Xaxim poderá efetuar um depósito inicial de até três meses, em favor do

proprietário, a título de garantia prevista na legislação vigente, consoante autoriza o artigo 6º da Lei Ordinária Municipal nº 3.889/2013.

O pagamento do valor do aluguel social será feito diretamente ao proprietário do imóvel, enquanto durar o contrato, através de instrumento específico definido pelo Poder Executivo. E, não se incluem nas despesas previstas no programa, os custos com água, luz, telefone e outras despesas estranhas à finalidade da Lei Municipal nº 3.889/2013.

Portanto, verifica-se que o programa busca ajudar famílias carentes que se encontram em estado de vulnerabilidade ao passo que há também uma preocupação em que essas pessoas consigam evoluir, no sentido de conseguir um trabalho para obter uma renda, e assim deixar esse estado de extrema pobreza.

Em relação ao valor destinado ao programa Aluguel Social o município de Xaxim gasta em média cerca de mil reais mensais. Segundo informações repassadas pelo Secretário Municipal de Assistência Social.

A partir da análise dos documentos normativos, é possível perceber a importância do programa Aluguel Social como algo primordial para as famílias que necessitam desse benefício. O programa consegue assim resgatar a dignidade dessas pessoas e proporcionar uma melhor qualidade de vida para essas famílias.

5 CONCLUSÕES

O desenvolvimento do presente estudo possibilitou uma análise de como é desenvolvido o programa Aluguel Social no município de Xaxim-SC e como o mesmo foi estruturado com o cumprimento das condicionalidades associadas à assistência social.

O Aluguel Social é um programa importante para o município que possui uma quantidade de pessoas em estado de vulnerabilidade social, desse modo o programa é uma forma de atingir pessoas que vivem em situação de extrema carência, e que não podem ser desassistidas pelo município, sendo que, segundo dados do Censo 2022, no município de Xaxim-SC, 1.435 pessoas residem em domicílio alugado; 595 em domicílio cedido; e 10 em outra condição (IBGE, 2022).

Constatou-se ainda que, em que pese a legislação municipal, a partir do ano de 2019, prever a necessidade de atualização do valor mensal de aluguel social no município de Xaxim, não houve nenhum reajuste sobre este valor às famílias beneficiadas. Fazendo com que a efetividade deste benefício social seja fortemente prejudicada, uma vez que a alta inflação e os

reflexos da pandemia de Covid-19 alteraram demasiadamente os valores dos alugueis, não só no município de Xaxim, mas na região como um todo.

Por essa razão, conclui-se, através do presente estudo que a legislação municipal de Xaxim acerca do “programa Aluguel Social” precisa urgentemente de atualização, neste ponto, seja por Projeto de Lei Ordinária, seja por Decreto, do Poder Executivo, a fim de garantir que o valor mensal do benefício seja reajustado, utilizando-se como fundamento o artigo 1º, § 3º, da Lei Municipal nº 3.889/2013, fazendo com que o valor de R\$ 450,00 mensais pagos às famílias beneficiadas seja atualizado pelo índice IGP-M, garantindo que a perda inflacionária e os reflexos do Covid-19 (sobre a economia) não prejudiquem esse importante programa social do município de Xaxim-SC.

No mais, percebe-se que o programa foi implementado em consonância com a Lei Municipal, que foi criada com a finalidade de garantir condições mínimas para tutelar o direito fundamental à moradia, na medida em que visa conceder auxílio financeiro a famílias em situação habitacional de emergência e de vulnerabilidade social.

Portanto, ficou claro que o programa Aluguel Social tem mudado as perspectivas de algumas pessoas que necessitam desse benefício, pois já são, até o presente momento, três famílias beneficiárias do programa, sendo assim são essas famílias que já saíram de um estado muito grave de vulnerabilidade e que, conseqüentemente, vivem melhor do que viviam sem o programa.

REFERÊNCIAS

BALBIN, Renato. **Serviço de Moradia Social ou Locação Social: Alternativas à Política Habitacional**. Brasília, 2015. Disponível em: http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5787/1/td_2134.pdf. Acesso em: 18 jul. 2023.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE**. Cidades. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/>. Acesso em: 20 jul. 2023.

BRASIL. **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE**. Censo 2022. Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/>. Acesso em: 24 jul. 2023.

BRASIL, Decreto nº 6.307/07. Disponível em: <http://defensoriapublicanovafriburgo.blogspot.com/2011/02/informacoes-sobre-o-aluguel-social.html>. Acesso em: 18 jul. 2023.

GASPARETTO, Antônio. **Estado de Bem-Estar Social**. Disponível em: www.infoescola.com/sociedade/estado-de-bem-estar-social/. Acesso em: 21 jul. 2023.

GUINANCIO, Cristiane. **Do Espaço Doméstico ao Público: o acolhimento da vida das famílias na Habitação Social**. Brasília. 2017.

HÄBERLE, Peter. **Hermenêutica Constitucional – A Sociedade Aberta dos Intérpretes da Constituição**: Contribuição para a Interpretação Pluralista e “Procedimental” da Constituição. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris Veredas do Direito, Belo Horizonte, v.6 n.12 Julho-Dezembro de 2009.

IBGE. **Cidades**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/xaxim/panorama> Acesso em: 18 jul. 2023.

IBGE. **Cidades**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/xaxim/pesquisa/23/24304?detalhes=true>. Acesso em: 23 jul. 2023.

MEIRELES, Ana Cristina Costa. **A eficácia dos direitos sociais**. Bahia: JusPodivm, 2008.

MORAES, Maria Celina Bodin. **O conceito de dignidade humana: substrato axiológico e conteúdo normativo**. In: SARLET, Ingo Wolfgang (Org.) **Constituição, Direitos Fundamentais e Direito Privado**. 3 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS – ONU. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Paris, 1948. Disponível em: http://www.onu-brasil.org.br/documentos_direitoshumanos.php. Acesso em: 19 jul. 2023.

OLIVEIRA, Livia do Nascimento. ALMEIDA, Emmanuelle Arnaud. **O Aluguel Social: uma garantia constitucional na tentativa de sanar o déficit habitacional**. IFPB. Paraíba, 2018.

OLSEN, Ana Carolina Lopes. **Direitos Fundamentais Sociais – efetividade frente à reserva do possível**. Curitiba: Juruá, 2012.

OSÓRIO, Leticia Marques. **Direito à moradia adequada na América Latina**. In: ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio (Org.). **Direito à moradia e segurança da posse no Estatuto da Cidade: diretrizes, instrumentos e processos de gestão**. BH: Fórum, 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM. Disponível em: <https://www.xaxim.sc.gov.br/casas-populares-e-centro-de-convivencia-do-idoso-serao-entregues-nos-proximos-meses-em-xaxim/>. Acesso em: 24 jul. 2023.

ROGAR, Renato. **O aluguel social como forma de efetivação do direito à moradia: a funcionalização da responsabilidade do estado na espécie**. Rio de Janeiro, 2014.

SANTOS, Ângela; MEDEIROS, Mariana; LUFT, Rosângela. **Direito à moradia: um direito social em construção no Brasil – a experiência do aluguel social no rio de janeiro**. N. 46 | jan./jun. 2016.

SANTOS, Boaventura de Sousa; MARQUES, Maria Manuel Leitão; PEDROSO, João. **Os Tribunais nas Sociedades Contemporâneas**. Coimbra: Oficina dos CES – Centro de Estudos Sociais; n° 65; novembro/1998. Disponível em: <http://web.ces.uc.pt/ces/publicacoes/oficina/065/65.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

XAXIM. Lei Ordinária Municipal nº 3.889/2013. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/x/xaxim/lei-ordinaria/2013/388/3889/lei-ordinaria-n-3889-2013-cria-o-programa-do-aluguel-social-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 23 jul. 2023.

XAXIM. Lei Ordinária Municipal nº 4.378/2019. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/x/xaxim/lei-ordinaria/2019/437/4378/lei-ordinaria-n-4378-2019-altera-dispositivo-da-lei-ordinaria-3889-de-15-de-agosto-de-2013-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 23 jul. 2023.

APÊNDICE

Entrevista com o Senhor Ederson Lussani.

Secretário de Assistência Social e Habitação, no município de Xaxim-SC.

1. Qual a atuação da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação – SMASH frente à inserção das famílias necessitadas no município de Xaxim-SC?

Atualmente, não há uma política pública habitacional que atenda famílias em situação de risco e vulnerabilidade social. Como é sabido, no Brasil existem planos nacionais como o “Minha Casa Minha Vida”, que agora está retornando.

A política habitacional é uma política pública cara, que necessita de financiamento público federal ou estadual, pois o município não consegue bancar, nem mesmo tem previsão legal para trabalhar nesta perspectiva.

A SMASH, mantém atualizado o cadastramento de famílias que necessitam de moradia, monitora famílias em áreas irregulares, de risco ou preservação e orienta quanto aos aspectos relacionados a habitação e outras políticas sociais.

2. A SMASH amplia oportunidades a esses moradores que enfrentam qualquer tipo de desigualdades?

A SMASH oferta diversos serviços, programas, projetos e benefícios, todas as famílias são encaminhadas para a rede de atendimento, buscando sua autonomia, inserção social e garantia de direitos.

3. Como funciona o benefício do “Programa Aluguel Social” dentro da SMASH em Xaxim?

O programa é destinado para emergências e calamidade. Assim, família em situação de emergência é aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndio, insalubridade habitacional ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia e que resida há pelo menos um ano no município.

Entende-se por situação de calamidade pública qualquer situação anormal advinda ou decorrente de fenômenos naturais, acidentes ou de más condições de habitabilidade que causem sérios danos à comunidade afetada, inclusive à incolumidade ou à vida de seus integrantes, tais como: ocorrência de baixas ou altas temperaturas; tempestades; enchentes; incêndios; epidemias, presença de vetores de doenças infectocontagiosas com alto índice de letalidade; desmoronamento; condições extremas de insalubridade.

4. Qual o valor do benefício?

O valor do Aluguel Social limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado, após prévia pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário, até o limite de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) mensais por família, atualizado anualmente pelo IGPM, ou outro índice oficial que o substitua.

5. Atualmente há em torno de quantas pessoas/famílias beneficiadas no programa?

Atualmente, o município possui 3 famílias recebendo este benefício.

6. O contrato de aluguel do programa pode ser renovado?

O benefício será concedido pelo prazo de até seis meses, prorrogável uma única vez por igual período, devendo obrigatoriamente ter laudos técnicos da situação.

7. Como é efetuado o pagamento do programa?

O subsídio do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial, sendo realizado contrato entre município e locador, pago diretamente em conta do locador e não sendo responsável por custos como água, luz, telefone, outros.

8. Qual o tempo de permanência da família no programa “Aluguel Social”?

Prazo de até seis meses, prorrogável uma única vez por igual período.

9. Qual o valor médio mensal que o município gasta com o benefício Aluguel Social?

No momento o valor gasto mensalmente é de R\$ 1.350,00.

10. Qual a importância social do programa?

O programa é extremamente importante pelo fato de a moradia ser um direito conquistado, pois não fazemos assistência com assistencialismo e sim fazemos assistência com o direito.

Portanto, o programa aluguel social vem trazer dignidade, e melhores condições de vida para quem precisa do benefício.

Alguns indagam se isso resolve os problemas do município? não, não resolve. Mas, ao menos, estamos dando o mínimo de dignidade há quem está precisando naquele momento.

O programa aluguel social em Xaxim, na minha opinião, é muito importante.