

ALUGUEL SOCIAL E POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA: CONSIDERAÇÕES SOBRE A NECESSÁRIA ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LUCIANO ROBERTO GULART CABRAL JÚNIOR¹; CARLA ROSANE PEREIRA
CRUZ²; EDER DION DE PAULA COSTA³

¹*Universidade Federal do Rio Grande – lucianocabraljunior@hotmail.com*

²*Universidade Federal do Rio Grande – carlarpc_rs@hotmail.com*

³*Universidade Federal do Rio Grande – ederdion@gmail.com*

1. INTRODUÇÃO

Conforme SILVA (2006), a população em situação de rua é, na atualidade, consequência do modo de produção e acumulação capitalista, que, pela privação da propriedade dos meios de produção e da terra, produz pobreza e desigualdade. No Brasil, “o número desse segmento social vem crescendo cada vez mais, especialmente da década de 80 para cá, na medida em que a crise econômica e medidas neoliberais foram acentuadas” (PINTO, 2007, p. 34-35).

A população em situação de rua é um segmento populacional que sofre violação constante de direitos fundamentais, notadamente os sociais – como a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a assistência aos desamparados, segundo o artigo 6º da Constituição Federal (BRASIL, 1988). Inobstante, a regulamentação jurídica das políticas públicas voltadas às pessoas em situação de rua é recente no Brasil, datada do início do século XXI.

O Decreto da Presidência da República nº 7.053, de 23 de dezembro de 2009 – que “institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento, e dá outras providências” (BRASIL, 2009) – define população em situação de rua no seu artigo 1º, parágrafo único:

Considera-se população em situação de rua o grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória.¹

Para o combate à ausência de moradia, um dos instrumentos utilizados pelo Estado do Rio Grande do Sul é o aluguel social, destinado à locação residencial temporária a famílias de baixa renda. No entanto, ele não incide sobre a população em situação de rua.

Nesse diapasão, objetiva-se, neste trabalho, analisar se o aluguel social seria um instrumento hábil para o enfrentamento da situação de rua no Rio Grande do Sul.

¹ SILVA; COSTA (2015) criticam a definição sobre a população em situação de rua elaborada pelo Decreto 7.053/2009 por individualizar as causas da situação de rua, ocultando que se trata de consequência de uma estrutura política, econômica e social que reproduz a desigualdade.

2. METODOLOGIA

A pesquisa é qualitativa, tendo como método de abordagem o dedutivo, através de pesquisa bibliográfica e legislativa sobre o tema, utilizando-se do método de procedimento monográfico (LAKATOS; MARCONI, 2012).

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

No Rio Grande do Sul, a Lei nº 14.039, de 6 de julho de 2012 (RIO GRANDE DO SUL, 2012), “institui o Programa Aluguel Social”, que visa “à transferência de recursos para famílias de baixa renda, com o objetivo de custear a locação de imóveis por tempo determinado” (artigo 1º, *caput*), unicamente para a finalidade residencial (artigo 1º, § 2º), e limitado ao valor de R\$500,00 mensais (artigo 3º)². São consideradas famílias de baixa renda aquelas que possuem renda mensal de zero a três salários mínimos (artigo 1º, § 1º).

O artigo 8º determina que “o benefício será concedido pelo prazo de até um ano, podendo ser prorrogado a critério da Administração Estadual se permanecerem as condições que determinaram a concessão”. Os artigos 5º e 6º incumbem ao titular do benefício as responsabilidades locatícias (tais como: a contratação locatícia, a negociação do valor do aluguel e o seu pagamento mensal ao locador, e o cumprimento das cláusulas contratuais). Outrossim, é vedada a sublocação do imóvel ou – evidentemente – o emprego do valor obtido pelo aluguel social para finalidade diversa que não seja o pagamento de aluguel residencial (artigo 11).

O artigo 2º da Lei em comento dispõe:

Art. 2º Poderão ter direito à concessão do benefício de que trata o “caput” do art. 1º, até o reassentamento definitivo e de acordo com a disponibilidade orçamentária e financeira do Estado, as famílias nas seguintes situações:

- I - residentes em áreas destinadas à execução de obras de infraestrutura necessárias ao desenvolvimento estadual;
- II - que estejam em situação de risco, decorrente de calamidade pública ou de situação de emergência; e
- III - residentes em áreas públicas, em especial em áreas de risco, com processo de regularização fundiária.

Nota-se que a legislação estadual não se destina às pessoas em situação de rua – como, de modo contrário, é feito, por exemplo, pelos Municípios de Porto Alegre (RS)³ e de Aracruz (ES)⁴, e pelo Estado do Acre⁵.

² Art. 3º da Lei nº 14.039/2012: “Ficará a critério da Secretaria de Habitação e Saneamento, após prévia pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário local, estipular o valor a ser repassado às famílias a título de Aluguel Social, que não poderá ser superior a R\$ 500,00 (quinquinhos reais) mensais. Parágrafo único. Na hipótese do aluguel mensal contratado ser inferior ao valor do Aluguel Social, o pagamento limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado.”

³ Conforme artigo 4º do Decreto nº 18.576, de 25 de fevereiro de 2014 (Disponível em: <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/cgi-bin/nph-brs?s1=000033935.DOCN.&l=20&u=%2Fnetahml%2Fsirol%2Fsimples.html&p=1&r=1&f=G&d=ato&SECT1=TEXT>). Acesso em: 24 set. 2017).

⁴ Conforme artigo 2º, inciso V, da Lei nº 3.444, de 29 de junho de 2011 (Disponível em: <http://www.pma.es.gov.br/arquivos/leis/3444.pdf>). Acesso em: 24 set. 2017).

⁵ Conforme artigo 3º, inciso IV, combinado com o artigo 3º, inciso III, alínea “b”, da Lei nº 2.116, de 16 de março de 2009 (Disponível em: <http://www.al.ac.leg.br/leis/wp-content/uploads/2014/09/Lei2116.pdf>). Acesso em: 24 set. 2017).

Critica-se, também, a quantia oferecida (máximo de R\$500,00), tendo em vista que o processo habitacional estatal brasileiro é subjugado pelo mercado imobiliário, que determina as diretrizes dos investimentos habitacionais. Formam-se, assim, centros nas cidades e em regiões em que os serviços públicos – saneamento básico, educação, espaços coletivos de lazer, transporte coletivo – são efetivamente implantados e, consequentemente, os preços dos alugueis são elevados. Em contrapartida, locais marginalizados, onde preponderam as favelas e as habitações precárias de um modo geral, são desprovidos daqueles privilégios ofertados nas áreas centrais (KOWARICK, 1979; MARICATO, 2015).

Nesse contexto, o valor fixado é mais compatível com um aluguel nos bairros periféricos do que nos centrais. Evidentemente que a solução perpassa menos pelo mero aumento do valor do aluguel social – oportunizando o acesso às residências valorizadas e de alto custo – do que por um processo de combate à segregação socioespacial e de distribuição desigual dos serviços públicos entre as cidades e regiões brasileiras.

Inobstante, o aluguel social almeja (ainda que limitada e temporariamente) a garantia do direito fundamental social à moradia (artigo 6º da Constituição Federal), intimamente ligado à dignidade da pessoa humana (SARLET, 2009/2010). Ademais, a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social) (BRASIL, 1993) prevê benefícios assistenciais eventuais “aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública” (artigo 22, *caput*, cuja redação foi dada pela Lei nº 12.435, de 2011), e o seu artigo 22, § 1º, inciso II, determina a instituição de serviços socioassistenciais às pessoas em situação de rua.

Enfim, o aluguel social deve também ser destinado às pessoas em situação de rua, população vulnerável e sem domicílio, razão pela qual uma alteração legislativa pela Assembleia Legislativa Gaúcha é medida imperiosa. Saliente-se, todavia, que o aluguel social, isoladamente, não possui o condão de propiciar uma vida autônoma e independente às pessoas, de modo que é necessário que políticas públicas sejam efetivadas a fim de que a situação de rua seja superada durante o período de fruição do benefício. Do contrário, transcorrido tal período, é notória a possibilidade do retorno à situação de rua pelos beneficiários do aluguel social.⁶

4. CONCLUSÕES

O aluguel social, tratando-se de uma realidade recente no cenário jurídico brasileiro, imprescinde de análises científicas. Diante da realidade opressiva vivenciada pelas pessoas em situação de rua, é perfeitamente cabível que, no Rio Grande do Sul, o aluguel social lhes seja destinado.

E, partindo-se do pressuposto de que a situação de rua, na sociedade moderna, é decorrência do modelo socioeconômico capitalista, o aluguel social possuiria duas funções antagônicas. A primeira, de reforço ao mercado imobiliário e à lógica do sistema, por meio de investimento de recursos públicos no setor privado; e a segunda, de melhoria de vida das pessoas em situação de rua, à medida que procura fornecer-lhes um abrigo temporário. Diante disso, sustenta-se

⁶ Uma outra discussão possível para o enfrentamento da situação de rua via aluguel social refere-se à instituição permanente do benefício, mas isso pressuporia reflexões críticas mais aprofundadas acerca da sua viabilidade ou inviabilidade, que aqui não cabem.

a utilidade do aluguel social à população em situação de rua, desde que acompanhado de políticas públicas que visem à emancipação humana. Ele, por si só, é medida paliativa, que exige transformações sociais para que o objetivo último pretendido – a retirada de pessoas da situação de rua – seja permanente e não meramente transitória.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 23 set. 2017.
- _____. **Decreto nº 7.053, de 23 de dezembro de 2009**. Institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento, e dá outras providências. Brasília, 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/decreto/d7053.htm>. Acesso em: 23 set. 2017.
- _____. **Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993**. Dispõe sobre a organização da Assistência Social e dá outras providências. Brasília, 1993. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8742compilado.htm>. Acesso em: 23 set. 2017.
- KOWARICK, L. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.
- LAKATOS, E.M.; MARCONI, M.A. **Metodologia do trabalho científico**: procedimentos básicos, pesquisa bibliográfica, projeto e relatório, publicações e trabalhos científicos. 7ª ed. São Paulo: Atlas, 2012.
- MARICATO, E. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015.
- PINTO, M.M. **Sou capaz**: uma experiência de auto-organização de moradores de rua. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2007.
- RIO GRANDE DO SUL. **Lei nº 14.039, de 6 de julho de 2012**. Institui o Programa Aluguel Social. Porto Alegre, 2012. Disponível em: <<http://www.al.rs.gov.br/filerepository/repLegis/arquivos/14.039.pdf>>. Acesso em: 23 set. 2017.
- SARLET, I.W. O direito fundamental à moradia na Constituição: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia. **Revista Eletrônica sobre a Reforma do Estado (RESE)**, Salvador, n.20, p.1-46, dez./jan./fev. 2009/2010.
- SILVA, M.L.L. **Mudanças recentes no mundo do trabalho e o fenômeno da população em situação de rua no Brasil 1995 – 2005**. 2006. 220f. Dissertação (Mestrado em Política Social) – Programa de Pós-Graduação em Política Social, Universidade de Brasília.
- SILVA, R.B.; COSTA, A.P. Direitos humanos da população em situação de rua? Paradoxos e aproximações a uma vida digna. **Revista Direitos Humanos e Democracia**, n.6, p.117-135, jul./dez. 2015.