



**ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA DO COMBATE AO DÉFICIT HABITACIONAL:
PROGRAMA “MINHA CASA, MEU MARANHÃO”**

**BUDGETARY ANALYSIS OF FIGHTING THE HOUSING DEFICIT: “MINHA
CASA, MEU MARANHÃO” PROGRAM**

”

Maria Luísa Póvoas Viana Fonseca (M.L.P.V.F.)¹

Geovana Pereira Coelho (G.P.C.)²

Hayanna Kelly do Nascimento Carvalho (H.K.N.C.)³

João de Deus Lopes Oliveira de Araújo (J.D.L.O.A.)⁴

Vivian de Albuquerque Ramos Santos (V.A.R.S.)⁵

Yasmim Silva Viana (Y.S.V.)⁶

Igor Martins Coelho Almeida (I.M.C.A.)⁷

SUMÁRIO: Introdução; 1. O Direito à moradia no Brasil; 2. O déficit de moradia no estado do Maranhão nos Planos Plurianuais de 2020-2023 e 2024-2027 e o Programa "Minha Casa, Meu Maranhão"; 2.1. O Programa "Minha Casa, Meu Maranhão" enquanto ferramenta de enfrentamento à problemática da moradia precária; 3. Análise orçamentária do Programa "Minha Casa, Meu Maranhão"; Considerações Finais; Referências.

¹ Graduanda do curso de Direito do Centro Universitário UNDB.

² Graduanda do curso de Direito do Centro Universitário UNDB.

³ Graduanda do curso de Direito do Centro Universitário UNDB.

⁴ Graduando do curso de Direito do Centro Universitário UNDB.

⁵ Graduando do curso de Direito do Centro Universitário UNDB.

⁶ Graduanda do curso de Direito do Centro Universitário UNDB.

⁷ Mestre em Direito e Instituições do Sistema de Justiça pela Universidade Federal do Maranhão. Professor do curso de Direito do Centro Universitário UNDB.





RESUMO

Em virtude do déficit habitacional maranhense, foi elaborado o Programa *Minha Casa, Meu Maranhão*, a fim de mitigar esse problema. Para tanto, o planejamento principal é substituir as habitações precárias por casas de alvenaria, oferecendo uma infraestrutura básica para as famílias de baixa renda, visando melhor qualidade de vida e dignidade. Nesse sentido, o presente trabalho buscou desempenhar uma análise da importância do direito à moradia digna e orçamentária dos recursos públicos destinados ao programa, dito isso, os Planos Plurianuais de 2020-2023 e 2024-2027 do estado do Maranhão, as Leis Orçamentárias Anuais de 2016, data de implementação do programa, a 2024, foram estudados para apuração do desempenho do governo estadual nos investimentos realizados para fomentar o programa e verificar sua eficiência. A análise revelou que os dados utilizados estão desatualizados e a economia do país foi afetada pela pandemia, o que aumentou a precariedade habitacional no estado, persistindo o déficit, apesar das variações orçamentárias.

Palavras-chave: déficit habitacional; Maranhão; programa; plano plurianual (PPA); moradia.

ABSTRACT

In light of Maranhão's housing deficit, the "Minha Casa, Meu Maranhão" Program was developed to mitigate this situation. The main plan aims to replace precarious housing with brick houses, providing basic infrastructure for low-income families, with the goal of improving quality of life and dignity. In this context, the present work sought to analyze the importance of the right to decent housing and the allocation of public resources to the program. Therefore, the Multi-Year Plans of 2020-2023 and 2024-2027 of the state of Maranhão, as well as the Annual Budget Laws from 2016, the year the program was implemented, to 2024, were studied to assess the state government's performance in investments aimed at promoting the program and to verify its efficiency. The analysis revealed that the data used is outdated, and the country's economy was affected by the pandemic, which worsened housing precariousness in the state, with the deficit persisting despite budgetary fluctuations.

Keywords: housing deficit; Maranhão; program; multi-year plan (PPA); housing.

INTRODUÇÃO



No Brasil, o direito à moradia é fundamentalmente constitucional, segundo previsão do art. 6º da Constituição Federal⁸ e refere-se a uma forma de instrumentalizar o acesso à justiça social e à igualdade material entre as pessoas⁹. O Maranhão, em relação ao último ano (2023), ocupa o primeiro lugar em habitação precária no Brasil, segundo a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Como ferramenta de enfrentamento à problemática, tem-se, dentre outras políticas de moradia, o programa “Minha Casa, Meu Maranhão”, cujo objetivo traduz-se na resolução do quadro de déficit habitacional no estado.

Desse modo, tendo em vista o alto índice de habitantes com moradia precária no Maranhão, seus impactos e o orçamento voltado para o impasse, cabe-se questionar: Como o Poder Executivo estadual tem se utilizado do orçamento anual e metas plurianuais para a proteção e salvaguarda do direito à moradia a partir da implementação do “Programa Minha Casa, Meu Maranhão”?

Nesse sentido, é necessário verificar se o Governo do Estado do Maranhão tem elaborado estrategicamente seus planos e metas para expansão do acesso à moradia digna no estado, ou se, por completa desídia, não o tem feito. É possível ainda que, suficientes os recursos previstos, estes não sejam efetivamente aplicados, isto pois, a proposta orçamentária atinente às políticas de moradia no Maranhão não depende tão somente do momento de proposição, mas de necessidades futuras, às quais o legislador é alheio, a exemplo da Pandemia da Covid-19.

Sob este prisma, a presente pesquisa tem por objetivos analisar a evolução da moradia, desde suas origens até a sua inserção nos dispositivos legais, ademais, pautar acerca de sua efetivação primordialmente no âmbito estadual; examinar o déficit habitacional do estado do Maranhão e apresentar o “Programa Minha Casa, Meu Maranhão” como iniciativa governamental para conter a problemática; e descrever o quantitativo anual de receitas direcionadas à aludida Política Pública, isso desde a sua criação. Assim, em vista da situação descrita, este trabalho elenca os efeitos do Programa para mitigação da moradia precária no

⁸ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 16 jul. 2024.

⁹ LOPES, Simone Dalila Nacif. **O direito fundamental à moradia como critério inafastável de interpretação das normas jurídicas e do incremento da função social da posse**. Série Aperfeiçoamento de Magistrados 10. Curso: Processo Civil – Procedimentos Especiais, 2012. Disponível em: https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeiçoamentodemagistrados/paginas/series/10/processocivil_275.pdf. Acesso em 22 fev. 2024.

estado, debruçando-se sobre os problemas para a aferição dos resultados buscados, a luz das Leis Orçamentárias dos anos de 2016 a 2024.

Dessa forma, a pesquisa possui relevância no âmbito científico por construir conhecimento com fundamentação teórica e ter embasamento em suporte científico a respeito do tema. Nesta perspectiva, os pesquisadores, ao tomarem conhecimento do programa, consultaram as receitas anuais e constatar a impossibilidade de observar resultados concretos, considerando especificamente o cenário pós-pandemia no estado, sentiram a necessidade de explorar o tema, levando a problemática à debate.

Por estas razões, o estudo em questão caracteriza-se como explicativo, pois busca identificar os fatores da manutenção do alto déficit habitacional no Maranhão e como a política pública de moradia “Minha Casa, Meu Maranhão” atua para o combate desse índice negativo¹⁰. Além disso, também apresenta caráter bibliográfico e descritivo, visto que os autores se utilizaram de artigos acadêmicos, livros, leis estaduais, Leis Orçamentárias Anuais, Planos Plurianuais e da Constituição Federal de 1988.

1. O DIREITO À MORADIA NO BRASIL.

Nos primórdios da sociedade, onde o ser humano encontrava-se em estado natural, pontos foram encontrados para se estabelecer e para realizar a profusão material, a fim de se edificar e se desenvolver. Para tanto, no decorrer do tempo, a carência de espaços livres evidenciou-se a partir da redução drástica da potencialidade de exercício da moradia, até sua gradual e significativa atenuação, senão extinção para os mais desfavorecidos economicamente¹¹. Nesse contexto, as cidades vão surgindo lastreadas pelo paradoxo entre aqueles que possuem uma moradia digna e os que não possuem, ou que a possuem, mas em condições subumanas¹².

Portanto, são nas cidades que se os homens exercem as garantias e as liberdades fundamentais inerentes, incluídas pelo manto da dignidade humana e pelo estímulo do bem

¹⁰ GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas da pesquisa social**. 6ª ed. São Paulo: Atlas, 2008.

¹¹ VIANA, Rui Geraldo Camargo. O direito à moradia. **Revista da Faculdade de Direito**, Universidade de São Paulo, [S. l.], v. 95, p. 543–552, 2000. Disponível em: <https://revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67487..> Acesso em: 17 jul. 2024.

¹² MIRANDA, Lucas Vialli Batista. SOUZA, Fernanda Soares de. Análise do Direito Fundamental à moradia como direito fundamental e social da cidade. **Revista Geotemas**, Pau dos Ferros, v. 9, n. 1, p. 91–106, 2019. Disponível em: <https://periodicos.apps.uern.br/index.php/GEOTemas/article/view/912>. Acesso em: 17 jul. 2024.

comum, com justiça social e equidade. Assim, devem ser o território favorável para o exercício da cidadania e da democracia ⁵.

O direito à moradia é formulado na Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUHD) e o Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas. Na Declaração Universal dos Direitos Humanos, o direito à moradia é emitido no parágrafo 1 do artigo 25º, em que toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si 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 fora de seu controle¹³.

No Brasil, esse direito foi incluído expressamente na Carta Magna com a EC (Emenda Constitucional) nº 26/2000 somente após doze anos da promulgação desta, devido à resistência do Brasil em relação a diferentes aspectos regulatórios definidos pelos instrumentos internacionais relacionados à moradia¹⁴.

No entanto, apesar da incorporação tardia, o direito de moradia já estava presente na Constituição brasileira de forma implícita e dispersa¹⁵. Isso pode ser observado na redação do art. 23, IX, que trata da competência administrativa que os entes federativos têm para realizar programas que visem a construção de moradias e melhoria nas condições habitacionais e de saneamento básico. Ademais, o direito à moradia também está presente nos artigos 1º, III (dignidade da pessoa humana), 5º, incisos X e XI (que retratam sobre o direito à intimidade e à privacidade, e a casa como asilo inviolável do indivíduo), deixando evidente que, mesmo antes de estar expressamente previsto no texto constitucional, esse direito sempre buscou assegurar uma habitação digna e adequada¹⁶.

Observa-se então, que o Estado deve operar no sentido de oportunizar e/ou endossar qualidade de vida aos seus indivíduos, agindo concretamente para efetivar o alcance exigido pelo legislador, ou seja, apresentar comportamento positivo, de prestação de serviços públicos, no sentido de viabilizar o bem-estar e as circunstâncias mínimas de acesso aos bens

¹³ ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948)**. Brasília, DF: Ministério das Relações Exteriores, Ministério da Justiça. 1998. Disponível em: <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000139423>. Acesso em: 17 jul. 2024.

¹⁴ SARLET; Ingo Wolfgang; MITIDIERO, Daniel; MARINONI, Luiz Guilherme. **Curso de direito constitucional**. 9. Ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. E-book.

¹⁵ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 16 jul. 2024.

¹⁶ LENZA, Pedro. **Direito Constitucional**. 27. Ed. São Paulo: SaraivaJur, 2023. E-book.

indispensáveis para a dignidade da pessoa humana em razão deste direito ser de Segunda Geração. Dessa forma, objetivando atender o clamor dos mais desfavorecidos, principalmente, em razão da inexistência de moradias, o legislador, prudentemente, incluiu a moradia como sendo um direito social fundamental¹⁷.

Executar esse direito requer uma série de políticas públicas voltadas para tal mister, o que inclui desenvolvimento econômico, emprego e renda, ademais a participação do Estado por meio de serviços públicos primordiais, como água, energia, saneamento básico e segurança. Nesse sentido, tão somente com a presença desse pacote vital de dignidade é que se pode falar em moradia conforme os direitos fundamentais¹⁸.

É importante dar enfoque à questão da sua efetividade, que ainda não fora plenamente materializada, até porque, para que um direito seja respeitado e garantido não basta a simples previsão legal, é necessário o comprometimento do Poder Público juntamente com o meio social em que ele se aplica¹⁰.

Diante da necessidade de efetivação do direito à moradia, durante o governo de Fernando Henrique Cardoso, foi promulgada a Lei nº 10.257 em 2001, conhecido como Estatuto da Cidade¹⁹. Esta lei foi elaborada com o objetivo de regulamentar os arts. 182 e 183 da Constituição, que tratam sobre a política urbana²⁰ e como está previsto no art. 1º deve estabelecer “[...] normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”²¹.

Tal regulamento busca enfrentar os conflitos relacionados ao planejamento, à propriedade, apropriação e ao uso do solo nas áreas urbanas, evidenciando as desigualdades presentes na sociedade. Além disso, o Estatuto inova ao reconhecer a realidade urbana,

¹⁷ MIRANDA, Lucas Vialli Batista. SOUZA, Fernanda Soares de. Análise do Direito Fundamental à moradia como direito fundamental e social da cidade. **Revista Geotemas**, Pau dos Ferros, v. 9, n. 1, p. 91–106, 2019. Disponível em: <https://periodicos.apps.uern.br/index.php/GEOTemas/article/view/912>. Acesso em: 17 jul. 2024.

¹⁸ NASCIMENTO, Filipe Augusto dos Santos. **Curso de direitos fundamentais**. 1 ed. São Luís: Mizuno, 2022.

¹⁹ SPINK, Mary Jane Paris et al. O Direito à Moradia: Reflexões sobre Habitabilidade e Dignidade. **Psicologia: Ciência e Profissão** [online]. V. 40, p. 1-14, 2020. Disponível em:

<https://www.scielo.br/j/pcp/a/fCt3qfskYJP57ZwvjSCMMYw/?lang=pt&format=pdf>. Acesso em: 12 jul. 2024.

²⁰ SILVA, Julia Marçoni Gonçalves; OLIVEIRA, João Paulo Leonardo de; MEIRELES, Eduardo; “O direito (social) à moradia e sua efetivação à luz do estatuto da cidade”, p. 423-427 . In: **Anais do II Simpósio Nacional de Gestão e Engenharia Urbana**. São Paulo: Blucher, 2019. Disponível em:

<https://pdf.blucher.com.br/engineeringproceedings/singeurb2019/59.pdf>. Acesso em: 12 jul. 2024.

²¹ BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/////LEIS/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 18 jul. 2024.

ênfatizando a necessidade de legitimar e legalizar as áreas ocupadas por moradias. Ele estabelece novos critérios para o parcelamento do solo e inclui a obrigatoriedade da participaçaõ da sociedade civil na elaboraçãõ do Plano Diretor Municipal, considerado um propulsor de gestãõ coletiva. Assim, o Município é visto como a unidade de planejamento do seu espaço territorial, atribuindo a possibilidade de resolver de forma mais efetiva às necessidades da populaçaõ²².

Ainda, o Estatuto apresenta diversos instrumentos destinados à concretizaçaõ do direito à moradia. Destacam-se, entre eles, as operações urbanas consorciadas, que envolvem a colaboraçãõ entre o Poder Pùblico e particulares para promover transformações urbanísticas significativas, melhorias sociais e valorizaçaõ ambiental. Além disso, o estatuto prevê usucapiãõ coletiva de áreas urbanas ocupadas por populaçaõ de baixa renda, permitindo a constituiçaõ de condomínios indivisíveis quando nãõ há possibilidade de individualizaçaõ dos terrenos²³.

Para mais, outra legislaçaõ valorosa é o Plano Diretor, o qual a partir de um diagnõstico cientifico da realidade física, social, econõmica, política administrativa, da cidade, do município e de sua regiãõ, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconõmico e futura organizaçaõ espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal, a qual possui como complemento estudos, mapas e tabelas anexadas²⁴.

A Lei 7.122, de abril de 2023 dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Sãõ Luís, delimitando a funçaõ social da cidade, da propriedade, estabelecendo o desenvolvimento sustentável, a sustentabilidade socioambiental, e pontuando outras providências, tais como: os objetivos gerais do plano diretor, conceitua área urbana e área rural e destaca suas diretrizes²⁵.

Por fim, ao considerar a legislaçaõ relacionada ao direito à moradia, é necessário abordar os obstáculos à sua concretizaçaõ, como o déficit habitacional, que se manifesta de forma preocupante em diversas regiões o país, como no Maranhãõ. Embora cada localidade

²² RODRIGUES, Arlet Moysés. Direito à Cidade e o Estatuto da Cidade. **Revista Cidades**, v. 2, n. 3, p. 89-110, 2005. DOI: <https://doi.org/10.36661/2448-1092.2005v2n3.12819>. Disponível em: <https://periodicos.uffs.edu.br/index.php/cidades/article/view/12819/8419>. Acesso em: 13 jul. 2024.

²³ SARLET; Ingo Wolfgang; MITIDIERO, Daniel; MARINONI, Luiz Guilherme. **Curso de direito constitucional**. 9. Ed. Sãõ Paulo: Saraiva Educaçaõ, 2020. E-book.

²⁴ VILLAÇA, Flávio et al. **Dilemas do plano diretor**. CEPAM. O município no século XXI: cenários e perspectivas. Sãõ Paulo: Fundaçãõ Prefeito Faria Lima-CEPAM, p. 237-247, 1999.

²⁵ Sãõ LUÍS (MA). Lei 7.122, de abril de 2023. **Plano Diretor**. Diário Oficial do Município. Sãõ Luís, p. 1767, 2023.

apresente suas particularidades, a raiz do problema está na incapacidade do Estado em cumprir o mandamento constitucional de garantir moradia digna para todos. Essa falha, somada a uma série de omissões, tem agravado ainda mais o cenário em áreas historicamente negligenciadas, como no caso do Maranhão.

2. O DÉFICIT DO MORADIA NO ESTADO DO MARANHÃO NOS PLANOS PLURIANUAIS DE 2020-2023 E 2024-2027 E O PROGRAMA “MINHA CASA, MEU MARANHÃO”.

O déficit habitacional pode ter diversas consequências, como especulação imobiliária, falta de política habitacional abrangente ou efetiva, custo elevado para aquisição ou construção e aqueles que estão onerados com mais de 30% da sua renda²⁶. Assim como suas causas, as consequências do déficit podem ser várias, como casas construídas em áreas de risco, falta de serviços públicos, dificuldade no transporte entre trabalho/local de estudos e domicílio ou ainda muitas pessoas por residência.

Neste contexto de moradia o Estado do Maranhão possui índices desanimadores. Segundo a PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios do IBGE, o déficit habitacional relativo do Maranhão é o mais alto do país, com 38,1% (570.606 unidades), número que traduz 14,6% do déficit brasileiro ou 570.606 residências das 7,864 milhões no país no ano de 2006²⁰. Segundo o jornal O Imparcial²⁷ são aproximadamente 158 mil famílias vivendo em condições sub-humanas, só na capital maranhense. Áreas alagadiças ou de inundação, com baixa insalubridade ou com condições que impossibilitem novas construções são os locais onde se assentam as moradias precárias. Com a pandemia de Covid-19, a situação econômica de todo o país foi afetada, o que inevitavelmente agravou as desigualdades existentes, acentuando problemáticas antigas e negligenciadas. Dessa forma, o alarmante número de moradias precárias do Maranhão tornou-se ainda mais evidente após deste período, avultando a necessidade de intervenção estatal para evitar que ainda mais maranhenses façam parte do índice.

²⁶ ENAP, Escola Nacional de Administração Pública. **Moradia para a população mais vulnerável: contextualização do problema, causas e consequências.** Disponível em: <http://repositorio.enap.gov.br/handle/1/7000>. Acesso em: 15 jul. 2024.

²⁷ Maranhão é o estado brasileiro com maior taxa de déficit habitacional. **O Imparcial**, São Luís, 24 ago. 2023. Disponível em: <https://oimparcial.com.br/cidades/2023/08/maranhao-e-o-estado-brasileiro-com-maior-taxa-de-deficit-habitacional/?amp>. Acesso em: 19 jul. 2024.

Deste modo, o planejamento das leis orçamentárias que regem o Estado deve acompanhar a realidade dos cidadãos para conseguir aplicar políticas com efetividade, em especial o Plano Plurianual (PPA), que será abordado neste capítulo. A Constituição Federal atribuiu ao Plano Plurianual um papel central na organização das ações do Estado²⁸, por subordinar as demais leis às suas disposições, sendo a intenção do legislador constituinte reconhecer o planejamento como uma função indispensável ao Estado e não uma faculdade do governante. A elaboração do PPA busca integrar planejamento, orçamento e gestão. Sob este prisma, o PPA do Estado do Maranhão apresenta entre seus anexos aquele que abrange os Diagnósticos Regionais, que aponta a situação de 32 regiões de planejamento do Estado do Maranhão, sendo o enfoque do presente trabalho os diagnósticos referentes às condições de domicílios.

Assim sendo, cabe esclarecimento dos conceitos adotados pelo Governo do Estado para definir déficit habitacional e moradia inadequada nos PPAS 2020-2023 e 2024-2027:

PLANO PLURIANUAL 2020-2023

Déficit habitacional: Considera o déficit relativo de habitação precária (domicílios improvisados ou rústicos), coabitação familiar (soma dos cômodos e das famílias conviventes com intenção de constituir um domicílio exclusivo), ônus excessivo com aluguel (famílias com rendimento de até três salários mínimos e gasto superior a 30% da renda familiar) ou adensamento excessivo de moradores em imóveis alugados (mais de três moradores por dormitório).

PLANO PLURIANUAL 2024-2027

Moradia Inadequada: Proporção de pessoas que residem em domicílios com pelo menos uma das condições consideradas inadequadas na moradia ausência de banheiro ou sanitário de uso exclusivo do domicílio paredes externas construídas predominantemente com materiais não duráveis (taipa não revestida, madeira aproveitada e outros materiais) adensamento excessivo (proporção de moradores por dormitório maior do que três) ônus excessivo com aluguel (proporção do preço do aluguel em relação à renda efetiva domiciliar maior ou igual do que 30%.

Sob estas definições, serão apontados os índices presentes nos dois PPAS, dos maiores e menores indicadores.

O déficit habitacional é apresentado apenas no PPA 2020-2023 e figura na maior parte das regiões em aproximadamente 30%. As regiões com menor porcentagem são a Ilha do

²⁸ PAULO, Luiz Fernando Arantes. O PPA como instrumento de planejamento e gestão estratégica. **Revista do Serviço Público**, Brasília, 61 (2): 171-187, Abr/Jun 2010. Disponível em: <https://revista.enap.gov.br/index.php/RSP/article/download/44/42/137>. Acesso em 15 jul. 2024.

Maranhão, com 17%, Baixo Balsas, com 16% e o Sertão Maranhense, que conta com 18%. Juntas, as 3 regiões englobam 19 municípios²⁹.

Quanto às regiões com maior déficit, evidenciam-se o Alto Munim, cujo índice apresentado era de 43%, a região dos Lagos, com déficit habitacional de 37%, as Serras, também com 37% e por fim, a Baixada Maranhense, com cerca de 36%²². As regiões compreendem 24 municípios.

O PPA 2024-2027 se propõe a analisar as características que fazem uma moradia inadequada e seu diagnóstico traz que cerca de 39,21% dos domicílios maranhenses são considerados em condições precárias, 21,75% tem esgotamento adequado com fossa geral ou séptica e 70,02% dos domicílios possui abastecimento de água por meio de rede geral. As medições são de pesquisa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)³⁰. Deve-se considerar, no entanto, que todas as aferições são anteriores ao período pandêmico, logo, não correspondem mais à situação real do estado, agravada pela crise financeira instaurada na época.

2.1. O Programa Minha Casa, meu Maranhão enquanto ferramenta de enfrentamento à problemática da moradia precária.

Em resposta a essa situação de crise e buscando assegurar as garantias da Constituição Federal Brasileira, o governo do Maranhão lançou o programa “Minha Casa, Meu Maranhão”, uma iniciativa destinada a reduzir o déficit habitacional e a melhorar a qualidade de vida da população mais vulnerável.

O Maranhão, conhecido por sua rica herança cultural e histórica, é paradoxalmente uma das regiões com os menores Índices de Desenvolvimento Humano (IDH) do país³¹. A precariedade das condições de moradia é um reflexo direto das desigualdades sociais e econômicas que afetam a população.

²⁹ FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2010**. Belo Horizonte, Fundação Joaquim Pinheiro, 2013. 78 p.: il. Disponível em: <http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=73954>. Acesso em 16 jul. 2024.

³⁰ MARANHÃO. **Plano Plurianual 2024-2027**. São Luís: Governo do Estado do Maranhão, 2023. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/plurianual>. Acesso em 16 jul. 2024

³¹ Índice de 0,676 em 2021, o pior do país, segundo dados do IBGE.

O programa “Minha Casa, Meu Maranhão” foi concebido como parte do Plano Mais IDH³², um conjunto de ações voltadas para a elevação dos indicadores sociais nos municípios mais pobres do estado. A principal estratégia do programa é a substituição de habitações subnormais por casas de alvenaria, dotadas de infraestrutura básica. Além de proporcionar moradias dignas, o programa busca fomentar a economia local por meio da utilização de mão de obra e materiais da região, promovendo assim um ciclo virtuoso de desenvolvimento.

A fundamentação jurídica do programa é essencial para garantir sua continuidade e eficácia. A Constituição Federal de 1988, ao definir o direito à moradia como um direito social, impõe ao Estado a obrigação de formular e executar políticas que assegurem esse direito. Complementarmente, a Lei Orçamentária Anual (LOA) e a Lei de Acesso à Informação (Lei 12.527/2011) fornecem os mecanismos legais para a alocação de recursos e a transparência na gestão pública. A análise dessas legislações é crucial para compreender como o programa se insere no arcabouço jurídico brasileiro e quais são os desafios e oportunidades para sua implementação.

O Maranhão, em seus negativos indicadores, reflete um cenário de desigualdade e exclusão social. Amanda Gomes³³ disserta que o estado foi construído de forma desigual, injusta e sem planejamento sustentável. Por conseguinte, o elevado déficit habitacional no Maranhão está diretamente relacionado a fatores históricos, econômicos e sociais que perpetuam a pobreza e a desigualdade. A falta de investimento público em infraestrutura e habitação, aliada à ausência de políticas habitacionais efetivas, contribuiu para a manutenção de um quadro de vulnerabilidade habitacional.

A justificativa jurídica para o programa “Minha Casa, Meu Maranhão” baseia-se na necessidade de cumprimento das obrigações constitucionais e internacionais do Estado brasileiro. A implementação de políticas habitacionais eficazes é o meio pelo qual o Estado

³² GOVERNO DO MARANHÃO. *HISTÓRICO – Mais IDH*. Agência de notícias. São Luís, data desconhecida. Disponível em: <https://maisidh.ma.gov.br/o-plano/contextualizacao/#:~:text=No%20indicador%20de%20renda%2C%20o,melhor%20IDH%2C%20nenhuma%20é%20maranhense>. Acesso em: 17 jul. 2024.

³³ GOMES, Amanda Marques. A violência simbólica do programa minha casa, meu Maranhão: seus possíveis afeitos na vida social do beneficiário. In: **Jornadas Internas de Pesquisa e Pós-Graduação**, 4, 2021. São Luís: UFMA, 2021. Disponível em: http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2021/images/trabalhos/trabalho_submissaoId_1313_1313612ec0f333644.pdf. Acesso em: 17 jul. 2024.

destina recursos para beneficiar os cidadãos, principalmente os hipossuficientes³⁴. Por conseguinte, promovendo mais justiça e buscando melhores condições de vida da população.

No Maranhão, a preocupação maior em relação ao déficit habitacional refere-se às áreas rurais, e, por isso, é fundamental a atenção governamental para construção de moradia para esses locais, pois “possibilita o aumento da qualidade de vida e a permanência dos camponeses no campo, devendo, para isso, ser de qualidade e estar integrada ao seu modo de vida e capacidade de produção”³⁵. As políticas públicas habitacionais desempenham um papel crucial na redução das desigualdades sociais e na promoção da inclusão social. Elas visam não apenas a construção de novas moradias, mas também a requalificação de áreas urbanas degradadas, a regularização fundiária e a melhoria das condições de infraestrutura e serviços urbanos.

O programa “Minha Casa, Meu Maranhão” representa uma resposta concreta às necessidades habitacionais do estado, com foco na melhoria das condições de vida das populações mais vulneráveis. A iniciativa busca não apenas atender ao déficit habitacional quantitativo, mas também garantir a qualidade das habitações, promovendo um ambiente saudável e seguro para as famílias beneficiadas. Para mais, o Estado tem o compromisso de agir com *accountability*, entendido de maneira geral como o dever de prestar contas e informar sobre o uso e aplicação dos recursos financeiros na consecução de objetivos materiais³⁶.

Em resumo, a fundamentação jurídica e a justificativa para o programa “Minha Casa, Meu Maranhão” são sustentadas pela obrigação constitucional do Estado de garantir o direito à moradia digna, pela necessidade de enfrentar o déficit habitacional no Maranhão e pela importância das políticas públicas habitacionais como instrumento de promoção da justiça social e do desenvolvimento sustentável³⁷.

³⁴ SILVA, Jéferson Lesses Da; ARGERICH, Eloísa Naír De Andrade; ZEIFERT, Anna Paula Bagetti. Conhecendo um pouco sobre a política habitacional no estado brasileiro e o acesso à moradia. In: **Salão do Conhecimento**, 4, 2018. Rio Grande do Sul: Unijuí, 2018. Disponível em: <https://publicacoeseventos.unijui.edu.br/index.php/salaconhecimento/article/download/12277/10948>. Acesso em: 17 jul. 2024.

³⁵ SOUZA, Clara Raissa Pereira de. **Política de Habitação Rural no Maranhão: da Moradia Camponesa à “Casa do Governo”**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2020. Disponível em: https://repositorio.uema.br/bitstream/123456789/1589/4/PDF%20-%20A%20Dissertação-Clara%20Raissa_1.pdf. Acesso em: 17 jul. 2024.

³⁶ SIU, Marx Chi Kong. Accountability no Setor Público: uma reflexão sobre transparência governamental no combate à corrupção. **Revista do TCU**, Brasília-DF, n. 122, p. 80-89, 01 set. 2011. Disponível em: <https://revista.tcu.gov.br/ojs/index.php/RTCU/article/download/197/190>. Acesso em: 28 abr. 2024.

³⁷ FERREIRA, Geniana Gazotto. CALMON, Paulo. FERNANDES, Antônio Sérgio Araújo. ARAÚJO, Suely Mara Vaz Guimarães de. Política habitacional no Brasil: uma análise das coalizões de defesa do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social versus o Programa Minha Casa, Minha Vida. Urbe. **Revista**

Ademais, o então Governador do Estado do Maranhão, Flávio Dino, sancionou a Lei nº 10.506, de 6 de setembro de 2016. Alterada pela Lei nº 10.859/18 (MP nº 274/18), cujo regulamenta o projeto habitacional Minha Casa, Meu Maranhão, estabelece desde os requisitos para fazer jus ao benefício, como também a origem dos recursos públicos investidos. Para mais, a lei institui o “Cheque, Minha Casa”, o qual se trata do oferecimento de subsídios financeiros para a aquisição, construção ou reforma de imóveis. A seleção para os beneficiários é dada através da observância do art. 7, da referida Lei Estadual, na qual fixa o valor da renda familiar mensal, inexistência de outro imóvel e outro programa do governo relacionado a moradia³⁸. Esses requisitos buscam determinar os cidadãos maranhenses que realmente necessitam do amparo do Estado para que sejam incluídos socialmente.

A implementação do programa “Minha Casa, Meu Maranhão” exige uma abordagem colaborativa que envolva diversas partes interessadas, incluindo governos federal, estadual e municipal, o setor privado, ONGs e a comunidade. Parcerias público-privadas são essenciais para alavancar os recursos financeiros e a expertise técnica necessários para a construção de habitações de qualidade e para a melhoria da infraestrutura urbana. Haja vista a complexidade do tema e a necessidade de mudança, e para que seja possível a transformação do cenário é fundamental o interesse e colaboração de todos³⁹.

A efetiva consumação do programa “Minha Casa, Meu Maranhão” enfrenta diversos desafios institucionais, incluindo a burocracia, a falta de coordenação entre as diferentes esferas de governo e a escassez de capacidade técnica e administrativa. Após o golpe de 1964 foi criado o Plano de Ação Econômica do Governo (PAEG) vigente até 1966. Esse plano visava findar as desigualdades regionais, transformado de forma direta o processo de urbanização. Conforme Pereira⁴⁰, “ele destacava a necessidade de uma política habitacional

Brasileira de Gestão Urbana, 2019. Disponível em:

<https://www.scielo.br/j/urbe/a/jmR7Y6NdPqRwZf3PgQsVNjN/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 17 jul. 2024.

³⁸ MARANHÃO. **Lei nº 10.506, de 6 de setembro de 2016**. Alterada pela Lei nº 10.859/18 (MP nº 274/18). Institui, no âmbito do Programa “Minha Casa, Meu Maranhão”, o “Cheque-Minha Casa” e concede incentivo fiscal do ICMS nas operações internas, com mercadorias destinadas às obras vinculadas ao referido programa. Disponível em: <https://sistemas1.sefaz.ma.gov.br/portalsefaz/files?codigo=12443>. Acesso em: 14 jul. 2024.

³⁹ GOMES, Amanda Marques. A violência simbólica do programa minha casa, meu Maranhão: seus possíveis afeitos na vida social do beneficiário. In: **Jornadas Internas de Pesquisa e Pós-Graduação**, 4, 2021. São Luís: UFMA, 2021. Disponível em: http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2021/images/trabalhos/trabalho_submissaoId_1313_1313612ec0f333644.pdf. Acesso em: 17 jul. 2024.

⁴⁰ PEREIRA, Elson Manoel. A política urbana brasileira e o ideário crítico da reforma urbana introduzido na constituição de 1988. **Revista Confluências**, v. 20, n. 2, p. 74-90, 2018. Disponível em: https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/57542007/2_CONFLUENCIAS_-_DOSSIE_ESPECIAL_-_VERSAO_FINAL_-_Vol._20__N.2_-_Agosto_2018-libre.pdf?1539214395=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3D2_CONFLUENCIAS_DOSSIE_ESPECIAL_VERSAO_FI.pdf&Expires=

pois, para ele, o déficit de moradias era resultado de um planejamento urbano incorreto diante do crescimento explosivo das cidades”. Por conseguinte, foi feito o Banco Nacional de Habitação – BNH, o Sistema Financeiro de Habitação – SFH, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo- SERFHAU, pois, era necessário um planejamento estratégico para um melhor desenvolvimento nacional. Nesse contexto, analisando o passado, o programa “Minha Casa, Meu Maranhão” pode ponderar a relevância de uma atuação integrada, envolvendo agências estaduais de habitação, como maneira de centralizar e melhorar a gestão do programa e garantir a eficiência deste.

Outrossim, a sustentabilidade ambiental e social deve ser um princípio norteador do programa “Minha Casa, Meu Maranhão”. A construção de habitações sustentáveis, com uso de tecnologias verdes e materiais ecologicamente corretos, contribui para a redução do impacto ambiental e para a promoção de um desenvolvimento urbano sustentável⁴¹. Além disso, a inclusão social deve ser uma prioridade, garantindo que as moradias atendam às necessidades das populações mais vulneráveis, como pessoas em situação de rua, famílias de baixa renda e comunidades tradicionais.

3. ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA DO PROGRAMA “MINHA CASA, MEU MARANHÃO” NO PERÍODO 2016-2024.

Nesse capítulo, para fim de apuração do desempenho do governo estadual nos investimentos realizados para fomentar o programa desde sua criação, foram trazidos dados dos valores estabelecidos nas LOA’s de 2016, data de implementação do programa, a 2024, especificando os gastos com obras nas zonas urbana e rural, gastos com administração do programa e o valor total reservado à política pública, no entanto, sem a possibilidade de comprovar a sua aplicação. Vejamos:

1721476725&Signature=RCGVsGHLp5fTkg2hdN1K6Bqc11E4lQW9fC9vw6kLgH3N70fPzNWwdsRpVp6Lyd5ykH6ejiaZT9dRQ0R8R3ITZ3q8X1-UN9xfXwkUaJpIt34KGVqIItNMFF30Dk8W6Ff5NbLc4fPRPSQ-tU6gWHXf0XopoMYxJ-frCv2y59h2YYEuymxY0K5b1Q1afrcGJSv2fjem74sSP10yfAnKrlVQ5ESj3TE6~lp2yDjiuQETLltg0tndTY6rMQPRammGUE~bqNws4mcJ”nWDV’jCr6pIRdW2GFIPZCGsyH6zAVLJ89gFeG1cufdCM-M77Z7~lqX0uu0y~hwQ79f1KAu95OQcg__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA#page=74. Acesso em: 17 jul. 2024.

⁴¹ CACCIA, Lara Schmitt; EVERS, Henrique; FERNANDES, Camila Schlatter; BETTI, Luana Priscila.

Sustentabilidade em Habitação de Interesse Social: Benefícios e custos de medidas para eficiência no consumo de água e energia. [s.l.]: [s.n.], 2018. Disponível em:

https://www.wribrasil.org.br/sites/default/files/Sustentabilidade-em-Habitacao-de-Interesse-Social_mar18.pdf. Acesso em: 17 jul. 2024.

Tabela 1 — Demonstrativo de valores investidos no Programa Minha Casa, Meu Maranhão por ano —2016-2019

DEMONSTRATIVO DE VALORES INVESTIDOS NO PROGRAMA MINHA CASA, MEU MARANHÃO POR ANO CONSTANTES NAS LOA'S DE 2016-2019				
	2016	2017	2018	2019
	não especificado	não especificado		
GESTÃO DO PROGRAMA			493.470	380.000
HABITAÇÕES RURAIS	5.100.000	12.000.000	886.000	10.001.000
HABITAÇÕES URBANAS	5.622.249	16.418.288	10.318.950	10.741.000
	não especificado	não especificado		
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			740.150	1.590.150
FORTALECIMENTO DA POLÍTICA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	não especificado	não especificado	não especificado	não especificado
FORTALECIMENTO DE PROGRAMAS SOCIAIS DE HABITAÇÃO	não especificado	não especificado	não especificado	não especificado
TOTAL	10.722.249	28.418.288	12.438.570	22.712.150

Fonte: Leis Orçamentárias Anuais do Estado do Maranhão, 2016 a 2019. Data de extração: 16/07/2024. Elaborado pelos autores.

Como se observa, no ano de 2016, data de implementação do Programa “Minha Casa, Meu Maranhão” (PMCM), foi designado para o programa R\$ 10.722.249,00, o menor valor dispendido para o política desde a sua criação. Deste valor, foi atribuído 52,5% para as habitações urbanas e 47,5% para as rurais. Nessa lógica, conforme relatório da Fundação João Pinheiro⁴², no mesmo ano foram registradas ao total 246.708 habitações ditas precárias por locação de domicílio no estado maranhense, sendo que 68,9% dos domicílios eram rurais e 31,1% urbanos.

Com base nessa informação, tem-se que a necessidade de substituição de moradias para a solução de problemas sociais específicos de habitação no estado surge da situação precária de moradia do povo maranhense que nesse interim se estabeleceu em grande parte em locais improvisados, ou seja, construídos sem fins residenciais, mas que servem como moradia, a exemplo de prédios em construção e viadutos; ou habitações rústicas, a saber, sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, que resulte em desconforto e risco de contaminação por

⁴² FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit habitacional e inadequação de domicílios no Brasil: 2016 – 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2023. 71 p. Relatório. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em 15 jul. 2024

doenças, dadas as condições de insalubridade⁴³. Para além do problema de precariedade, o déficit habitacional também engloba a coabitação e o ônus excessivo com o aluguel urbano.

Dando continuidade, o orçamento de 2017 para o programa apresentou um aumento significativo se comparado ao ano anterior, tendo sido designado R\$ 28.418.288,00, quase o triplo do valor já mencionado. Apesar do eminente aumento, o déficit habitacional daquele ano não apresentou significativa mudança se comparado ao do ano de 2016, tendo inclusive aumentado de 367.873 para 372.893 o número de domicílios inclusos no quadro de déficit no estado⁴⁴. Na época, o Maranhão registrou um aumento no Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) de 0.680 para 0.685⁴⁵, melhora esta que, por outro lado, não adveio com a mitigação do quadro de precariedade dos domicílios no estado.

Nessa perspectiva, o orçamento previsto para o ano 2018 totalizava o valor de R\$ 12.438.570,00, sendo que R\$ 886.000,00 teriam sido direcionados para habitações rurais e R\$ 10.318.950,00 para as urbanas. No mais, diferentemente das leis orçamentarias anteriores que traziam descritos apenas os valores relativos a habitações rurais e habitações urbanas, a LOA de 2018 trouxe consigo a descrição dos valores gastos com a gestão do PMCM e aqueles referentes à regularização fundiária, que no ano somaram R\$ 493.470,00 e R\$ 740.150,00, respectivamente. Apesar de naquele ano ocorrer uma queda súbita de aproximadamente 56% do orçamento, o déficit habitacional no Estado reduziu de 17,9% para 17,4%, tendo sido as áreas rurais as mais favorecidas com essa diminuição. Também houve um aumento sutil do IDH estadual que passou de 0.685 para 0.686³⁷.

Adiante nessa linha temporal encontra-se a Lei Orçamentaria de 2019 que fixou para o programa, de início, a quantia de R\$ 22.712.150,00, sendo R\$ 10.001.000,00 voltados para habitações rurais e R\$ 10.741.000 para os domicílios situados na área urbana. O déficit habitacional no ano de 2019 reduziu de forma expressiva, sendo até aquele momento a menor porcentagem registrada desde a implementação do programa, com 329.495 domicílios em situação de déficit⁴⁶.

⁴³ FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit habitacional e inadequação de domicílios no Brasil: 2016 – 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2023. 71 p. Relatório. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em 15 jul. 2024.

⁴⁴ FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil: 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. 169 p. Relatório. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em 15 jul. 2024.

⁴⁵ IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Índice de Desenvolvimento Humano (IDH)**: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD. Brasília, DF: IBGE, 2016-2021. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ma/pesquisa/37/30255>. Acesso em: 16 jul. 2024.

⁴⁶ FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil: 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. 169 p. Relatório. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em 15 jul. 2024.

Por extensão, foi dispendido para o ano o valor de R\$ 1.590.150,00 relativos à regularização fundiária no estado, um aumento considerável se comparado com o ano anterior o que favorece o combate ao componente da inadequação, seja ela de infraestrutura, edilícia ou fundiária. No mais, o IDH estadual também atingiu recorde próprio com o indicador de 0.694 no ranking, representando um marco otimista para os próximos anos⁴⁷. Todavia, o ano que se sucedeu traria consigo os desafios de uma crise mundial de saúde pública em meio ao processo de efetivação do PMCMM.

Quando tal crise foi reconhecida legalmente pelo país como estado de calamidade pública, é certo dizer que os orçamentos das pessoas políticas (União, Estados, Municípios e Distrito Federal) que já haviam sido vinculados a determinados projetos e objetivos encontravam-se ameaçados de redirecionamento às políticas e medidas de enfrentamento ao Covid-19, de modo que a sua destinação originária pode ter sido essencialmente prejudicada.

No Estado do Maranhão, o orçamento do ano de 2020 já havia sido decidido no ano anterior, em 2019. Desse modo, o Poder Executivo maranhense, único legitimado para propor o projeto de lei orçamentária anual, por não possuir noção da magnitude dos impactos que a crise sanitária ocasionaria, conforme tabela abaixo, direcionou inicialmente ao Programa em 2020, o total de R\$ 23.940.215,00, valor 5,4% maior que aquele investido originalmente em 2019. Em reais, esse aumento corresponde a R\$ 1.228.065,00.

Tabela 2 — Demonstrativo de valores investidos no Programa Minha Casa, Meu Maranhão por ano —2020-2022.

DEMONSTRATIVO DE VALORES INVESTIDOS			
NO PROGRAMA MINHA CASA, MEU MARANHÃO POR ANO CONSTANTES NAS LOA'S DURANTE A PANDEMIA DA COVID-19	2020	2021	2022
GESTÃO DO PROGRAMA	114.545	130.000	168.000
HABITAÇÕES RURAIS	8.650.000	10.150.463	1.050.000
HABITAÇÕES URBANAS	12.125.670	13.785.162	6.238.494
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	3.050.000	3.164.375	3.692.563
FORTELECIMENTO DA POLÍTICA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	não especificado	não especificado	não especificado
FORTELECIMENTO DE PROGRAMAS SOCIAIS DE HABITAÇÃO	não especificado	não especificado	não especificado
TOTAL	23.940.215	27.230.000	11.149.057

Fonte: Leis Orçamentárias Anuais do Estado do Maranhão, 2020 a 2022. Data de extração: 16/07/2024.

⁴⁷ IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Índice de Desenvolvimento Humano (IDH):** Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD. Brasília, DF: IBGE, 2016-2021. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ma/pesquisa/37/30255>. Acesso em: 16 jul. 2024.

Elaborado pelos autores.

Do montante para aquele ano (2020), 36,1% foi destinado às habitações rurais, enquanto que 50,6%, às habitações urbanas. À regularização fundiária, destinação cujos valores sempre cresceram desde a criação do Programa, foi direcionado 12,7%.

Com o agravamento da crise de saúde pública, imaginava-se que haveria uma expressiva redução no repasse de valores ao Programa. No entanto, no ano de 2021, o período de maior incidência do vírus no país, diferentemente do que se esperava, o programa teve destinado originalmente o valor de R\$ 27.320.000,00, montante 14,1% maior que no ano anterior, cuja aumento equivale a R\$ 3.379.785,00. Do total, 37,2% destinaram-se às habitações rurais, 50,6% às urbanas e 11,6% à regularização fundiária.

A partir de 2022, a crise no país estava menos agressiva e os indicadores pessimistas do Ministério da Saúde passaram a apresentar valores menores. Nesse período, não somente o Brasil, mas o planeta inteiro recuperava-se da crise financeira e econômica ocasionada pela doença, de modo que se observou no Programa uma redução expressiva dos repasses do Governo Estadual. Naquele ano, o montante originalmente destinado foi de apenas R\$ 11.149.057. Ou seja, houve uma queda de 59% nos valores recebidos, o que equivale a R\$ 16.080.943,00 a menos que no ano anterior.

Fazendo prova aos efeitos negativos da onda viral, o IDH geral do país vinha crescendo até 2019. Contudo, com a pandemia, houve redução que pode ser denominada expressiva, face à medição singular desse importante índice mundial. O Maranhão, cujo índice sempre foi um dos piores, quando não o pior do país, não passaria imune à crise sanitária. De 2019 para 2021, o IDH estadual caiu de 0,694 para 0,676, queda cujo valor é muito semelhante ao registrado no medidor nacional, que diminuiu em 0,019. Na hipótese, mesmo que considerado o inesperado crescimento de 0,005 no primeiro biênio, a redução no biênio 2020-2021 foi significativa, indo de 0,699 para 0,676.

Ante o exposto, como afirmado anteriormente, o redirecionamento de gastos não seria algo incomum durante a pandemia, o que permite presumir que os valores efetivamente utilizados no Programa Minha Casa, Meu Maranhão foram expressivamente menores que aqueles especificados nas Leis Orçamentárias dos anos de 2020 a 2022, o que provavelmente ocorreu também com outras áreas do Governo Estadual que receberam investimentos no mesmo período. A efetividade do programa de concretização do direito à moradia, desse modo, pode ter sofrido impactos negativos nessa fase de sua existência.

Já no biênio 2023-2024, o financiamento previsto nas leis orçamentárias do “Programa Minha casa, meu Maranhão” não sofreu mudanças expressivas. O cenário de recuperação econômica esperado trouxe consigo perspectivas positivas para economia nacional, inclusive no que concerne ao controle institucional e social dos gastos do Estado, intrinsecamente ligados ao Orçamento Público.

Conforme tabela a seguir, o valor percebido em 2023 foi R\$ 8.969.413, ou seja, em comparação ao ano anterior, houve uma queda sutil de 24,3%, equivalente a R\$ 2.179.644,00.

Tabela 3 — Demonstrativo de valores investidos no Programa Minha Casa, Meu Maranhão por ano — 2023-2024.

DEMONSTRATIVO DE VALORES INVESTIDOS NO PROGRAMA MINHA CASA, MEU MARANHÃO POR ANO CONSTANTES NAS LOA'S DE 2023 - 2024	2023	2024
GESTÃO DO PROGRAMA	110.000	210.000
HABITAÇÕES RURAIS	600.000	1.500.000
HABITAÇÕES URBANAS	5.182.246	9.539.750
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	3.077.167	5.954.050
FORTELECIMENTO DA POLÍTICA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	não especificado	140.750
FORTELECIMENTO DE PROGRAMAS SOCIAIS DE HABITAÇÃO	não especificado	4.800.001
TOTAL	8.969.413	22.144.551

Fonte: Leis Orçamentárias Anuais do Estado do Maranhão, 2023 a 2024. Data de Extração: 16/07/2024. Elaboração Própria.

Desse valor, 6,6% foi investido em habitações rurais. Já para as habitações urbanas foram destinados 8,63 vezes o valor destinado às moradias da zona rural, correspondendo a 57,7% (cinquenta e sete inteiros e sete décimos) do valor total daquele ano. Ademais, o valor teoricamente empregado em regularizações fundiárias, inclusive, foi também maior que o das habitações rurais, sendo responsável por compor 34,4% dos recursos.

No que pese a redução total em relação ao ano anterior, em se tratando do período imediatamente posterior ao “fim” da pandemia do Covid-19, é compreensível a tímida redução nos valores destinados ao PMCMM.

O cenário, no entanto, melhora em 2024, o que traz boas projeções para os anos subsequentes a este. Nessa temporada, a Lei Orçamentária Anual estadual previu um aumento de R\$ 13.175.138, 00, de modo que o valor destinado ao programa chegou aos R\$ 22.144.551, 46,8% maior que aquele do ano anterior.

A LOA de 2024 inova ao trazer descritos os valores relativos ao fortalecimento de programas sociais de habitação, tendo sido previsto para o exercício financeiro a soma de R\$ 4.800.001,00 do orçamento total. Quanto à importância descrita para regularização fundiária, houve um aumento de aproximados 93%, isto é, um montante de quase R\$ 3.000.000,00. Logo, supõe-se que, à medida que a política de moradia avança no Estado, descobre-se novos sujeitos do direito à moradia, bem como novos imóveis com irregularidades legais, principalmente na zona urbana, fazendo com que os índices que medem essa situação de não conformidade com a lei aumentem, o que pode justificar o crescente investimento nessa última destinação por parte do Estado, cujas ações, a exemplo da concessão de moradias, devem sempre encontrar os limites na lei.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O direito à moradia passou por transformações históricas e sociais que evidenciaram sua importância como um componente essencial para a dignidade humana. O seu reconhecimento como direito fundamental e social, ainda que tardio na Constituição Brasileira, reflete um avanço importante na busca da equidade social, impulsionada por leis infraconstitucionais, como o Estatuto da Cidade, e políticas públicas para assegurar uma vida digna para os cidadãos brasileiros.

A análise evidencia que, embora o direito à moradia tenha sido formalmente reconhecido, a realidade urbana brasileira ainda enfrenta desafios consideráveis. A urbanização desordenada, a desigualdade socioeconômica e a carência de políticas públicas efetivas perpetuam a existência de habitações inadequadas e condições de vida subumanas. Neste contexto, a implementação de planos diretores e a gestão democrática e participativa emergem como elementos cruciais para mitigar essas desigualdades e fomentar um desenvolvimento urbano mais justo e inclusivo.

Nesse trilhar, destaca-se também o papel do Estado quanto a efetivação desse direito, o qual deve ser o principal agente a promover, através de seu comportamento positivo, a implementação de políticas públicas que garantam o alcance desse direito social-fundamental para os hipossuficientes.

No que tange à análise dos Planos Plurianuais de 2020-2023 e 2024-2027 constatou-se que os dados utilizados em ambos se encontram desatualizados. Há até mesmo dados iguais nos dois PPAS, por se utilizarem da mesma pesquisa, de 2010. Evidencia-se que uma pesquisa com atraso de 14 anos dificilmente corresponderá a realidade do estado,

especialmente observando o crescimento habitacional e a pandemia ocorrida nesse lapso temporal. A economia do país foi gravemente afetada e as desigualdades de cada estado acentuada. Logo, a precariedade das habitações maranhenses já evidente, subiu, enquanto a administração do estado permanece vislumbrando apenas dados muito anteriores a esse período. Nesse sentido, o real número é desconhecido pelas autoridades, podendo representar uma problemática muito maior do que se projeta. Em razão disso, os diagnósticos dos planos também dificilmente atenderão à necessidade dos maranhenses. Diante do exposto, é imprescindível que o Governo do Maranhão se ocupe de conhecer os índices atuais de déficit habitacional e qualidade de moradia do estado para que as ações sejam direcionadas de forma proporcional.

O programa “Minha Casa, Meu Maranhão” surge como uma iniciativa crucial para enfrentar o déficit habitacional e promover a inclusão social no estado do Maranhão. A partir de uma análise detalhada da legislação vigente, incluindo a Constituição Federal, a Lei Orçamentária Anual, é possível afirmar que há uma base jurídica robusta que sustenta e orienta a implementação do programa.

A importância das parcerias e da colaboração entre diferentes esferas de governo, o setor privado e a sociedade civil foram destacadas como um dos pilares para a viabilidade e o sucesso do programa. A mobilização de recursos financeiros suficientes e a superação dos desafios institucionais são essenciais para a execução eficaz das ações planejadas. Além disso, a sustentabilidade ambiental e social, bem como a participação ativa da comunidade, são elementos fundamentais que devem ser integrados em todas as etapas do programa.

A análise crítica realizada demonstra que, apesar dos desafios financeiros e institucionais, há oportunidades significativas para inovações e melhorias. A adoção de tecnologias verdes e a promoção da inclusão social podem transformar as comunidades beneficiadas em modelos de desenvolvimento sustentável e resiliente. A utilização de ferramentas digitais para a transparência e a prestação de contas pode fortalecer a confiança pública e melhorar a gestão dos recursos. As perspectivas futuras para o programa “Minha Casa, Meu Maranhão” são promissoras, desde que haja um compromisso contínuo e firme do governo e das partes interessadas em superar os desafios e aproveitar as oportunidades.

Nessa perspectiva, na tentativa de averiguar as razões por trás da manutenção do déficit habitacional no estado, fez-se necessária a realização de uma análise orçamentária a partir da criação do Programa Minha Casa, Meu Maranhão, cujo fim se faz na mitigação do quadro de precariedade dos domicílios, em zonas rurais ou urbanas, no estado do Maranhão.

Assim, por razões didáticas, elaborou-se ao decorrer deste último capítulo três recortes temporais, a saber, 2016 a 2019, 2020 a 2022 e 2023 a 2024. Desse ponto de vista, tem-se que, a princípio, os primeiros anos vindouros à implementação da dita política apresentaram tímidas variações no quadro de déficit, a não ser pelo ano de 2019 que apresentou uma notável queda dos números.

O mesmo, no entanto, não pode ser dito acerca das variações orçamentárias, que no decorrer desses anos iniciais foram alvo de expressivos apoucamentos e vultuosas aumentos, sem mostrar qualquer tipo de constância, conforme visto nas tabelas aqui dispostas. A esquiua soma designada para o ano de 2016 foi suprida em quase o triplo no ano de 2017, em seguida, reduzida mais que pela metade no ano de 2018 e estabilizada no ano seguinte em R\$ 22.712.150,00. No mais, observou-se que apesar da similar distribuição dos valores entre as zonas urbanas e rurais, a pretensa proposta falha ao não dar maior suporte os moradores das áreas rurais, os quais se apresentam como os mais vulneráveis no óbice do acesso a moradia digna.

Ademais, a partir da leitura deste trabalho, também se inferiu que as maiores variações pelas quais a política habitacional passou refletem períodos e eventos que, de algum modo, impactaram a quantidade de recursos repassados ao Programa, a exemplo da redução de 59% do previsto inicialmente no orçamento, de 2021 para 2022, período marcado pela crise sanitária mundial. Diametralmente proporcional à implementação dessa política, a regularização fundiária mostrou-se como uma ferramenta importante, vez que a Administração Pública não pode agir às margens da lei, concedendo moradias não regulamentadas aqueles que delas necessitam, motivo provável do crescimento contínuo dos investimentos na área.

No que se refere aos últimos dois anos, a LOA de 2024, criada e sancionada ainda no ano de 2023, trouxe consigo uma perspectiva mais otimista aliada a essa nova etapa de recuperação econômica pós pandemia. Isso inclui o crescimento latente dos valores relativos as políticas públicas em geral e aos programas governamentais de incentivo as mesmas. O PMCMM, política pública de acesso a moradia digna no estado do Maranhão, não deixou de acompanhar essas propensas mudanças. Esta afirmação não anula os péssimos índices alcançados pelo estado nos últimos anos, nem mesmo as divergências existentes entre as zonas rurais e urbanas, ou as inadequações dos domicílios, sejam elas edíficias ou fundiárias.

Em suma, o que fortemente se destaca ao decorrer da pesquisa é a manutenção desse entrave frente as variações orçamentárias, sejam elas atenuantes ou não. À medida que o ano

de 2024 avança, especula-se quais serão as novas medidas a serem tomadas pelo governo do estado para mitigar esse óbice que sempre se fez presente nas casas de milhares de maranhenses.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 16 jul. 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 18 jul. 2024.

CACCIA, Lara Schmitt; EVERS, Henrique; FERNANDES, Camila Schlatter; BETTI, Luana Priscila. **Sustentabilidade em Habitação de Interesse Social: Benefícios e custos de medidas para eficiência no consumo de água e energia**. [s.l.]: [s.n.], 2018. Disponível em: https://www.wribrasil.org.br/sites/default/files/Sustentabilidade-em-Habitacao-de-Interesse-Social_mar18.pdf. Acesso em: 17 jul. 2024.

ENAP, Escola Nacional de Administração Pública. **Moradia para a população mais vulnerável: contextualização do problema, causas e consequências**. Disponível em: <http://repositorio.enap.gov.br/handle/1/7000>. Acesso em: 15 jul. 2024.

FERREIRA, Geniana Gazotto. CALMON, Paulo. FERNANDES, Antônio Sérgio Araújo. ARAÚJO, Suely Mara Vaz Guimarães de. Política habitacional no Brasil: uma análise das coalizões de defesa do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social versus o Programa Minha Casa, Minha Vida. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, 2019. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/jmR7Y6NdPqRwZf3PgQsVNjN/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 17 jul. 2024.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2010**. Belo Horizonte, Fundação Joaquim Pinheiro, 2013. 78 p.: il. Disponível em: <http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=73954>. Acesso em 16 jul. 2024.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil: 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. 169 p. Relatório. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em 15 jul. 2024.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit habitacional e inadequação de domicílios no Brasil: 2016 – 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2023. 71 p. Relatório. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em 15 jul. 2024.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas da pesquisa social**. 6ª ed. São Paulo: Atlas, 2008.

GOMES, Amanda Marques. A violência simbólica do programa minha casa, meu Maranhão: seus possíveis afeitos na vida social do beneficiário. In: **Jornadas Internas de Pesquisa e Pós-Graduação**, 4, 2021. São Luís: UFMA, 2021. Disponível em: http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2021/images/trabalhos/trabalho_submissaoId_1313_1313612ec0f333644.pdf. Acesso em: 17 jul. 2024.

GOVERNO DO MARANHÃO. **HISTÓRICO – Mais IDH**. Agência de notícias. São Luís, data desconhecida. Disponível em: <https://maisidh.ma.gov.br/oplano/contextualizacao/#:~:text=No%20indicador%20de%20renda%2C%20o,melhor%20IDH%2C%20nenhuma%20é%20maranhense>. Acesso em: 17 jul. 2024.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Índice de Desenvolvimento Humano (IDH)**: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD. Brasília, DF: IBGE, 2016-2021. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ma/pesquisa/37/30255>. Acesso em: 16 jul. 2024.

LENZA, Pedro. **Direito Constitucional**. 27. Ed. São Paulo: SaraivaJur, 2023. E-book.

LOPES, Simone Dalila Nacif. **O direito fundamental à moradia como critério inafastável de interpretação das normas jurídicas e do incremento da função social da posse**. Série Aperfeiçoamento de Magistrados 10. Curso: Processo Civil – Procedimentos Especiais, 2012. Disponível em: https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/10/processocivil_275.pdf. Acesso em 22 fev. 2024.

MARANHÃO. **Lei n° 10.405**, de 30 de dezembro de 2015. Estima a receita e fixa a despesa do Estado do Maranhão para o exercício financeiro de 2016. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/loa>. Acesso em: 16 jul. 2024.

MARANHÃO. **Lei n° 10.506**, de 6 de setembro de 2016. Alterada pela Lei n° 10.859/18 (MP n° 274/18). Institui, no âmbito do Programa “Minha Casa, Meu Maranhão”, o “Cheque-Minha Casa” e concede incentivo fiscal do ICMS nas operações internas, com mercadorias destinadas às obras vinculadas ao referido programa. Disponível em: <https://sistemas1.sefaz.ma.gov.br/portalsefaz/files?codigo=12443>. Acesso em: 14 jul. 2024.

MARANHÃO. **Lei n° 10.555**, de 29 de dezembro de 2016. Estima a receita e fixa a despesa do Estado do Maranhão para o exercício financeiro de 2017. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/loa>. Acesso em: 16 jul. 2024.

MARANHÃO. **Lei n° 10.788**, de 10 de janeiro de 2018. Estima a receita e fixa a despesa do Estado do Maranhão para o exercício financeiro de 2018. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/loa>. Acesso em: 22 abr. 2024.

MARANHÃO. **Lei n° 10.988**, de 31 de dezembro de 2018. Estima a receita e fixa a despesa do Estado do Maranhão para o exercício financeiro de 2019. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/loa>. Acesso em: 22 abr. 2024.

MARANHÃO. **Lei n° 11.205**, de 31 de dezembro de 2019. Dispõe sobre a Lei Orçamentária Anual. Estima a receita e fixa a despesa do Estado do Maranhão para o exercício financeiro de 2020. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/loa>. Acesso em: 22 abr. 2024.

MARANHÃO. **Lei n° 11.405**, de 30 de dezembro de 2020. Estima a receita e fixa a despesa do Estado do Maranhão para o exercício financeiro de 2021. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/loa>. Acesso em: 22 abr. 2024.

MARANHÃO. **Lei n° 11.639**, de 23 de dezembro de 2021. Estima a receita e fixa a despesa do Estado do Maranhão para o exercício financeiro de 2022. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/loa>. Acesso em: 22 abr. 2024.

MARANHÃO. **Lei n° 11.871**, de 29 de dezembro de 2022. Estima a receita e fixa a despesa do Estado do Maranhão para o exercício financeiro de 2023. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/loa>. Acesso em: 22 abr. 2024.

MARANHÃO. **Lei nº 12.168**, de 19 de dezembro de 2023. Estima a receita e fixa a despesa do Estado do Maranhão para o exercício financeiro de 2024. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/loa>. Acesso em: 22 abr. 2024.

MARANHÃO. **Plano Plurianual 2020-2023**. São Luís: Governo do Estado do Maranhão, 2019. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/plurianual>. Acesso em 16 jul. 2024.

MARANHÃO. **Plano Plurianual 2024-2027**. São Luís: Governo do Estado do Maranhão, 2023. Disponível em: <https://seplan.ma.gov.br/plurianual>. Acesso em 16 jul. 2024.

Maranhão é o estado brasileiro com maior taxa de déficit habitacional. **O Imparcial**, São Luís, 24 ago. 2023. Disponível em: <https://oimparcial.com.br/cidades/2023/08/maranhao-e-o-estado-brasileiro-com-maior-taxa-de-deficit-habitacional/?amp>. Acesso em: 19 jul. 2024.

MELO JÚNIOR, Salvador Soares de. **Transparência fiscal na gestão do Programa Dinheiro Direto na Escola-PDDE da Escola Estadual de Caraiá/MG**. 2016. 94 p. Dissertação (Mestrado Profissional) – Programa de Pós-Graduação em Educação, Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri, Teófilo Otoni, 2016.

MIRANDA, Lucas Vialli Batista. SOUZA, Fernanda Soares de. Análise do Direito Fundamental à moradia como direito fundamental e social da cidade. **Revista Geotemas, Pau dos Ferros**, v. 9, n. 1, p. 91–106, 2019. Disponível em: <https://periodicos.apps.uern.br/index.php/GEOTemas/article/view/912>. Acesso em: 17 jul. 2024.

NASCIMENTO, Filipe Augusto dos Santos. **Curso de direitos fundamentais**. 1 ed. São Luís: Mizuno, 2022.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948)**. Brasília, DF: Ministério das Relações Exteriores, Ministério da Justiça. 1998. Disponível em: <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000139423>. Acesso em: 17 jul. 2024.

PAULO, Luiz Fernando Arantes. O PPA como instrumento de planejamento e gestão estratégica. **Revista do Serviço Público**, Brasília, 61 (2): 171-187, Abr/Jun 2010. Disponível em: <https://revista.enap.gov.br/index.php/RSP/article/download/44/42/137>. Acesso em 15 jul. 2024.

PEREIRA, Elson Manoel. A política urbana brasileira e o ideário crítico da reforma urbana introduzido na constituição de 1988. **Revista Confluências**, v. 20, n. 2, p. 74-90, 2018. Disponível em: https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/57542007/2_CONFLUENCIAS_-_DOSSIE_ESPECIAL_-_VERSAO_FINAL_-_Vol._20__N.2_-_Agosto_2018-libre.pdf?1539214395=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3D2_CONFLUENCIAS_DOSSIE_ESPECIAL_VERSAO_FL.pdf&Expires=1721476725&Signature=RCGVsGHLp5fTkg2hdN1K6Bqc11E4IQW9fC9vw6kLgH3N70fPfzNWwdsRpVp6Lyd5ykH6ejiaZT9dRQ0R8R3ITZ3q8X1-UN9xfXwkUaJpIt34KGVqIItNMFF30Dk8W6Ff5NbLc4fPRPSQ-tU6gWHXf0XopoMYxJ-frCv2y59h2YYEuymxY0K5b1Q1afrcGJSv2fjem74sSP10yfAnKrlVQ5ESj3TE6~lp2yDjiuQETLltg0tndTY6rMQPRAmGUE~bqNws4mcJ'nWDV'jCr6pIRdW2GFIPZCGsyH6zAVLJ89gFeG1cufdCM-M77Z7~lqX0uu0y~hwQ79f1KAu95OQcg__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA#page=74. Acesso em: 17 jul. 2024.

PINHEIRO, Otilie Macedo. **Plano diretor e gestão urbana**. Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração/UFSC, p. 1991-2005, 2010

RODRIGUES, Arlet Moysés. Direito à Cidade e o Estatuto da Cidade. **Revista Cidades**, v. 2, n. 3, p. 89-110, 2005. DOI: <https://doi.org/10.36661/2448-1092.2005v2n3.12819>. Disponível em: <https://periodicos.uffs.edu.br/index.php/cidades/article/view/12819/8419>. Acesso em: 13 jul. 2024.

SÃO LUÍS (MA). Lei 7.122, de abril de 2023. **Plano Diretor**. Diário Oficial do Município. São Luís, p. 1767, 2023.

SARLET; Ingo Wolfgang; MITIDIERO, Daniel; MARINONI, Luiz Guilherme. **Curso de direito constitucional**. 9. Ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. E-book.

SILVA, Jéferson Lesses Da; ARGERICH, Eloísa Naír De Andrade; ZEIFERT, Anna Paula Bagetti. **Conhecendo um pouco sobre a política habitacional no estado brasileiro e o acesso à moradia**. In: Salão do Conhecimento, 4, 2018. Rio Grande do Sul: Unijuí, 2018. Disponível em: <<https://publicacoeseventos.unijui.edu.br/index.php/salaoconhecimento/article/download/12277/10948>>. Acesso em: 17 jul. 2024.

SILVA, Julia Marçoni Gonçalves; OLIVEIRA, João Paulo Leonardo de; MEIRELES, Eduardo; “O direito (social) à moradia e sua efetivação à luz do estatuto da cidade”, p. 423-427 . In: **Anais do II Simpósio Nacional de Gestão e Engenharia Urbana**. São Paulo: Blucher, 2019. Disponível em: <https://pdf.blucher.com.br/engineeringproceedings/singeurb2019/59.pdf>. Acesso em: 12 jul. 2024.

SIU, Marx Chi Kong. Accountability no Setor Público: uma reflexão sobre transparência governamental no combate à corrupção. **Revista do TCU**, Brasília-DF, n. 122, p. 80-89, 01 set. 2011. Disponível em: <https://revista.tcu.gov.br/ojs/index.php/RTCU/article/download/197/190>. Acesso em: 28 abr. 2024.

SOUZA, Clara Raissa Pereira de. **Política de Habitação Rural no Maranhão: da Moradia Camponesa à “Casa do Governo”**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2020. Disponível em: https://repositorio.uema.br/bitstream/123456789/1589/4/PDF%20-%20A%20Dissertação-Clara%20Raissa_1.pdf. Acesso em: 17 jul. 2024.

SPINK, Mary Jane Paris et al. O Direito à Moradia: Reflexões sobre Habitabilidade e Dignidade. **Psicologia: Ciência e Profissão** [online]. V. 40, p. 1-14, 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/pcp/a/fCt3qfskYJP57ZwvjSCMMYw/?lang=pt&format=pdf>. Acesso em: 12 jul. 2024.

VILLAÇA, Flávio et al. **Dilemas do plano diretor**. CEPAM. O município no século XXII: cenários e perspectivas. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima–CEPAM, p. 237-247, 1999.

VIANA, Rui Geraldo Camargo. O direito à moradia. **Revista da Faculdade de Direito**, Universidade de São Paulo, [S. l.], v. 95, p. 543–552, 2000. Disponível em: <https://revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67487>. Acesso em: 17 jul. 2024.

