

OS TRABALHOS DA SUB-COMISSÃO DE HABITAÇÃO E FAVELAS DA CNBS

SUMÁRIO

ORGANIZAÇÕES LOCAIS PARA HABITAÇÃO POPULAR (E COLONIZAÇÃO) E SUA ARTICULAÇÃO COM OS ÓRGÃOS CENTRAIS – Extratos da introdução escrita por Rômulo Almeida (1952).

OFÍCIO DE 23.12.1952 DE RÔMULO ALMEIDA, como Coordenador da Sub-Comissão de Habitação e Favelas, ao Vice-Presidente da CNBS.

ANEXOS AO OFÍCIO DE 23.12.1952.

ORGANIZAÇÃO DE CONSÓRCIOS INTER-ADMINISTRATIVOS PARA COMPRA E VENDA DE TERRENOS, URBANIZAÇÃO, ETC... – SUGESTÃO DO PREFEITO DE SALVADOR, DR. OSWALDO GORDILHO, DIVULGADA PARA ESTUDO (s.d.).

DECRETO PRESIDENCIAL N. 33.427 DE 30 DE JULHO DE 1953, assinado por Getúlio Vargas, João Goulart e Oswaldo Aranha.

RELAÇÃO DOS TRABALHOS TÉCNICOS ELABORADOS PARA A SUBCOMISSÃO ATÉ DEZEMBRO DE 1952.

Nota: Criada no início da década de 50 como parte da Comissão de Bem-Estar Social do Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio, a Sub-Comissão de Habitação e Favelas publicou, em 1954, a título de relatório preliminar, um pequeno volume de documentos oficiais produzidos entre dezembro de 1952 e março de 1954. (Cf. MITC – Comissão Nacional de Bem-Estar Social, *Favelas e habitação popular. Relatório Preliminar* (Rio, 1954).

A presença de Rômulo Almeida na Sub-Comissão, como seu primeiro coordenador, resultou em certa influência sobre a mesma das ideias desenvolvidas pelo EPUCS, ao tempo em que refletiu na Bahia as preocupações que naquele momento se colocavam a nível federal.

O teor do trabalho desenvolvido pela Sub-Comissão pode ser depreendido do conteúdo da contribuição apresentada ao 2º Congresso Nacional dos Municípios Brasileiros, em São Vicente, São Paulo, outubro de 1952, da correspondência de 23.12.1952, de Rômulo Almeida, ao Vice-Presidente da CNBS, da lista de anexos à mesma correspondência, do Decreto Presidencial n. 33.427, de 30.VII 1953, e da relação de trabalhos realizados pela Sub-Comissão, a seguir reproduzidos.

Inclui-se também aqui o anexo 3 da referida publicação, a proposta de organização de consórcios para a compra e venda de lotes populares, da Prefeitura de Salvador.

M.A.B.

ORGANIZAÇÕES LOCAIS PARA HABITAÇÃO POPULAR (E COLONIZAÇÃO) E SUA ARTICULAÇÃO COM OS ÓRGÃOS CENTRAIS*

*Contribuição da Subcomissão de Habitação e Favelas, da Comissão Nacional do Bem-Estar Social**.*

Uma impressão generalizada é a de que é impossível a um órgão centralizado de habitação popular ou de favelas realizar um largo e disperso programa de construções e de serviço social em todo o País. Organizações locais responsáveis são necessárias para:

- coligir documentação e entrar em contato com órgãos centrais de habitação e dos serviços públicos;
- tornar possível o serviço social prévio e concomitante ao financiamento de novas habitações — dentro das prioridades estabelecidas e das possibilidades dos órgãos centrais;

* Estratos da introdução do texto COMISSÃO NACIONAL DE BEM-ESTAR SOCIAL, Rio de Janeiro. Subcomissão de Habitação e Favelas. Organizações locais para habitação popular (e colonização) e sua articulação com os órgãos centrais. In: ———. *Problemas de habitação popular*. Rio de Janeiro, 1952. 30p., p.9-10. Contribuição para o 2º Congresso Nacional dos Municípios Brasileiros. Redação de Rômulo Almeida. N.R.

** Este trabalho é um memorando preliminar. Antecipando-se ao seu Relatório sobre a nova Política de Habitação, a Subcomissão de Habitação e Favelas da C.N.B.S. apresenta, a título de sugestões, este memorando. Seu caráter preliminar decorre da inconveniência de adotar conclusões parciais definitivas antes de assentadas as conclusões sobre outros aspectos decisivos do problema. Nota constante do original.

- orientar e dirigir as atividades locais no sentido do aproveitamento, o mais possível, do trabalho cooperado dos próprios beneficiários, a fim de reduzir os custos, como é indispensável para, a um tempo, tornar as habitações higiênicas as alcance do maior número de baixo poder aquisitivo, e possibilitar que os recursos dos órgãos públicos beneficiem a maior porcentagem de necessitados;
- reduzir os custos pela administração e fiscalização local e oferecer garantias aos órgãos centrais de financiamento;
- participar com uma parcela de recursos próprios no programa de melhoria das condições de habitação no Município.

Uma outra necessidade é a de se organizarem os poderes locais para o programa de colonização, tendo em vista aumentar a produção de abastecimento alimentares e dar emprêgo e fixação a pequenos agricultores e trabalhadores que tenderiam a abandonar o campo para atividades menos produtivas nas cidades.

Nada impede, e, ao contrário, tudo indica que os dois programas sejam complementares, pois o combate ao êxodo rural é ação indispensável para prevenir maior acúmulo nas cidades, de populações marginais, sem emprêgo, praticamente, desajustadas, vivendo em aglomerados insalubres de “favelas”, “palhoças”, “mocambos”, etc., e agravando os problemas sanitários e sociais.

Além dêsse papel preventivo, é possível que se possam fixar em pequenas granjas em tôrno das cidades muitas famílias que estão vivendo precariamente nas cidades por não terem a oportunidade de trabalhar razoavelmente no campo.

Nestas condições, dado que os dois programas têm ainda de comum operações imobiliárias e serviço social, pode convir que sejam executados em conjunto pela mesma organização.

.....

O que parece importante nessa organização é a sua personalidade jurídica autônoma, que a habilite a dispôr de seus bens em garantia de empréstimos, sem os embaraços inevitáveis no regime de bens públicos. Em complemento a isso, que disponha de condições administrativas flexíveis, nos moldes de empresas privadas, embora com um objetivo social. É uma empresa imobiliária pública ou semi-pública. Disporia das vantagens da desapropriação por utilidade pública.

A forma poderia ser de uma fundação, autarquia ou sociedade mista, esta última se se deseja obter recursos de fontes privadas e fazer participar mais diretamente na administração elementos afeitos a negócios.

O Município entregaria terrenos à organização, como dotação de capital. Na mesma lei se obrigaria a integralizar durante 5 ou 10 anos certa quota anual de capital. Nos Municípios com núcleos urbanos mais prósperos, a fonte natural de receita especial para isso poderia ser um adicional sobre o imposto predial (e territorial urbano), incidindo sobre as construções de alto padrão.

Além dos objetivos de documentar-se, estudar e informar sobre o problema local da habitação (e adicionalmente de colonização) e eventualmente o de manter um serviço social relacionado com a melhoria da habitação (ou da comunidade, tomando como base a habitação), essas entidades locais teriam como objetivos precípuos:

- a) construir, possuir e manter conjuntos residenciais de baixo custo, a fim de eliminar as favelas e cortiços e de fornecer habitações decentes às famílias cuja renda não lhes permita pagar os aluguéis exigidos no mercado imobiliário existente;
- b) facilitar a obtenção do crédito necessário à aquisição de casa própria de custo baixo e médio, em condições acessíveis aos pretendentes;
- c) facilitar a obtenção do crédito necessário à construção pela indústria privada, de conjuntos residenciais de habitações de aluguel, ou próprias, de custo baixo e médio.

As entidades locais deveriam se constituir com personalidade jurídica própria, de modo a poderem emitir títulos de dívida próprios, sob a orientação e supervisão da Fundação da Casa Popular ou outra organização central que preste assistência técnica e financeira.

A colaboração dos particulares poderia ser obtida associando o espírito social e o orgulho local a um mínimo de interesse financeiro. Os particulares entrariam sobretudo com terrenos, e o Município estabeleceria que enquanto as ações ou quotas dos particulares não rendessem um dividendo mínimo (digamos 6% ao ano), as ações ou quotas do Município não seriam remuneradas. Dado não haver objetivo de lucro, o dividendo máximo seria também fixado.

Uma tal organização, embora sem objetivo primordial de lucro, agiria em bases financeiras sólidas, e poderia, assim, tanto ser intermediária em financiamento, reforçando as garantias dos mutuários locais de financiadores distantes, como administrar programas federais e estaduais e ainda, principalmente, tomar financiamento parcial e receber assistência técnica para programas locais de habitação e colonização, por sua conta e risco.

Para o desempenho de suas finalidades, poderia a organização instalar ou promover a instalação de indústrias de materiais padrão, na medida das possibilidades locais ou regionais (associação de Municípios, cooperação especial de órgãos estaduais). A colaboração dos órgãos centrais de assistência técnica e financeira para habitação popular, deve ser prevista para o desenvolvimento da indústria de materiais.

Na medida das possibilidades municipais, a Prefeitura poderia abrir mão de rendimentos ou dividendos ao seu capital, ou fazer doações (em vez de incorporação de capital) à organização, tendo em vista, com qualquer das formas de subsídio, reduzir os custos para os beneficiários e oferecer maiores atrativos às organizações centrais de financiamento. Este método é mais importante para o caso de colonização, tendo em vista o caráter reprodutivo do empreendimento, mas também se pode prever, em certos limites para o problema da casa popular, particularmente no nível das palhoças e "favelas".

Com o desenvolvimento dos recursos para programas de habitação e de colonização, certamente um dos fatores a levar em conta na atuação dos órgãos locais será a existência de um órgão central responsável para cuidar desses problemas.

ARTICULAÇÃO DO ÓRGÃO CENTRAL COM ENTIDADES LOCAIS DE HABITAÇÃO

O órgão central (que seria a FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR, mas poderia ser também outro órgão federal), teria por função a orientação e assistência técnica e financeira às entidades locais:

- a) na eliminação de favelas e cortiços e na construção de habitações decentes e de baixo custo, acessíveis às classes menos favorecidas;
- b) estabilização e consolidação do mercado hipotecário, a fim de canalizar o capital privado para o financiamento das habitações de custo baixo e médio;
- c) no estabelecimento dos serviços sociais necessários ao programa.

Essas funções compreenderiam:

- a) estabelecimento de padrões técnicos ajustados às condições locais;
- b) orientação e supervisão dos planos locais;

- c) assistência técnica na organização e manutenção dos serviços técnicos e administrativos das entidades locais (preparação de mestres, etc.);
- d) idem para o serviço social e educativo;
- e) assistência financeira de vários tipos às entidades locais ou por seu intermédio:
 - I. com financiamentos, sobretudo, de pequeno porte, destinados às famílias de menor poder aquisitivo;
 - II. na concessão de subsídios anuais destinados a cobrir a diferença entre o aluguel das habitações de baixo custo e a renda economicamente necessária;
 - III. pelas dotações de capital destinadas a reduzir o custo capitalizado da habitação, de tal modo que a renda econômica corresponda ao aluguel efetivamente cobrado aos moradores. Este tipo de assistência representa na prática uma alternativa de tipo acima;
 - IV. com a garantia subsidiária ou seguro de pequenas hipotecas relativos ao financiamento de casas próprias de custo baixo ou médios;
 - V. com a garantia subsidiária ou seguro de hipotecas relativos ao financiamento de conjuntos residenciais de custo baixo e médio, destinados a aluguel ou venda, e construídos pela indústria privada.

Segundo este esquema, os recursos financeiros próprios desponsáveis de cada localidade poderiam ser canalizados para o programa de habitação popular, de vez que uma renda econômica lhes seria assegurada através dos subsídios da Prefeitura, do Estado e da Fundação da Casa Popular. Do mesmo modo, as operações hipotecárias relativas ao financiamento das habitações de custo baixo e médio seriam estimuladas pela eliminação do risco, que seria assumido pela Fundação da Casa Popular, mediante um prêmio adequado.

A Fundação da Casa Popular, utilizando uma parte de seus recursos na criação de condições favoráveis à aplicação do capital privado no programa de habitação popular, multiplicaria enormemente as suas possibilidades de ação, e poderia executar um plano muito mais vasto do que se persistisse em capitalizar integralmente todos os seus investimentos.

.....

OFÍCIO DE 23.12.52 DE RÔMULO ALMEIDA, AO VICE-PRESIDENTE DA C.N.B.S.*

Em 23 de dezembro de 1952.

SF/54

Do: Coordenador da Subcomissão de Habitação e Favelas
Ao: Exmo. Sr. Vice-Presidente da Comissão Nacional de Bem-Estar Social

Senhor Vice-Presidente.

1. Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência mais duas sugestões oferecidas por esta Subcomissão para o encaminhamento, em termos novos, da solução do problema de habitação popular, estando a Subcomissão persuadida de que seguiu a orientação manifestada pelo Excelentíssimo Senhor Presidente da República, pelo Excelentíssimo Senhor Ministro do Trabalho e pelo Colendo Plenário da CNBS:

- a) ante-projeto de decreto federal (anexo nº 1) que autoriza e recomenda às instituições federais financiadoras a assistência financeira e técnica a entidades de ação local, públicas, mistas e até privadas, uma vez que não tenham fins lucrativos, e que se proponham a colaborar na solução do problema da casa econômica e proletária;
- b) ante-projeto de Lei da Prefeitura do Distrito Federal sugerindo, para o caso do Rio de Janeiro, a criação de uma entidade local capaz, administrativa e patrimonialmente, de tomar a si a solução progressiva do problema das favelas e de receber cooperação financeira, oferecendo garantias suficientes das entidades financiadoras federais. (anexo nº 2).

* Reproduzido de MTIC — Comissão Nacional de Bem-Estar Social. *Favelas e Habitação Popular*; uma nova política para enfrentar o problema da habitação popular. (Rio) 1954. 78p., p.7-13. N.R.

de luxo nas cidades maiores, e assim em deslocamentos de recursos e agravamento de problemas rurais e urbanos.

UMA NOVA POLÍTICA DE HABITAÇÃO POPULAR

12. O problema das favelas, mocambos, invasões, etc. e da habitação popular, em geral, requer uma mudança completa da política até aqui seguida.

13. Esta Subcomissão pretende em breve oferecer elementos muito mais detalhados aos órgãos de deliberação e de execução da política federal de habitação popular.

14. No momento, entretanto, já considera a Subcomissão imperioso fazer subir à consideração da C.N.B.S. as conclusões a que já chegou a respeito de uma reforma que se faz imperiosa, na política do Governo Federal, através dos seus órgãos financiadores, nesse particular.

15. Enquanto as instituições de previdência ou as caixas econômicas mais constroem ou financiam, o problema se agrava. Não se chegou ainda a um ajustamento entre os programas de aplicações imobiliárias em casas populares pela previdência social e suas necessidades de rentabilidade para fazer face aos seus indeclináveis e precípuos compromissos de aposentadoria, pensões e outros benefícios aos associados.

16. A centralização das aplicações só se tem revelado possível a altos custos de habitação e uma limitação de áreas favorecidas, frequentemente aquelas que já dispõem de maiores recursos de assistência, e para as quais, em consequência disso, aflue crescentemente o êxodo rural.

17. A experiência mostra que o problema da habitação popular não é nenhum problema de juros baixos nem um problema de prazos longos, mas sobretudo um problema de baixos custos de construções saudáveis e de financiamentos pequenos compatíveis com a capacidade de amortizar ou de pagar aluguel da grande massa dos nosso trabalhadores. Devemos certamente aspirar a juros mais baixos e prazos mais longos, mas se o benefício do financiamento nessas condições só atinge a um número muito limitado, evidentemente com isso não se resolve um problema social, mas antes se confere um privilégio ou um prêmio de loteria.

18. Não tendo êste relatório um carater analítico, deixamos a discussão minuciosa de todos êstes aspectos para o trabalho próximo, mas, como julgamos já evidentes, pelos dados utilizados e do conhecimento público, propomos desde já os seguintes

pontos a serem adotados para encaminhar, em novas bases, a solução do formidável problema das favelas e da habitação popular no Brasil:

I. Reforçar medidas no sentido de estancar o financiamento para construções acima de determinado nível. Não é possível atacar os programas de obras públicas presentemente em curso no país e, ao mesmo tempo, o problema das habitações de baixo nível, sem conter, drasticamente, a aplicação de recursos em construções de maior porte (assistimos lamentavelmente, apesar das instruções do Presidente da República, a reincidência de órgãos e entidades oficiais em práticas que estão a animar a especulação imobiliária). Completar essas medidas com outras diretas de controle quantitativo: negar prioridade para materiais destinados a construções de luxo, etc. Providências policiais efetivas poderiam ajudar o combate ao câmbio negro de materiais.

Essas medidas não estão ao alcance direto de um programa de habitação popular.

II. Conjuguar ou coordenar programas federais da habitação e de colonização: evitar o agravamento do problema de habitação pelo combate ao êxodo. Estão sendo promovidas medidas nesse sentido entre a Fundação da Casa Popular, Ministério da Agricultura e outras entidades, conforme o projeto de convênio a que nos referimos (anexo nº 5).

III. Alterar o sistema atual de financiamentos de institutos de previdência e caixas econômicas, e mesmo da F.C.P., no sentido de se desenvolverem pequenos financiamentos para habitações realmente econômicas (10, 20, 30 mil cruzeiros), o que só pode ser feito racionalizando os métodos rústicos de construção, ajudando os beneficiários a construir suas casas, com orientação técnica e materiais baratos, agindo os órgãos federais através de *entidades locais responsáveis*. Neste sentido são as sugestões básicas de decreto federal e de lei da Prefeitura que ora apresentamos, bens como as que foram sugeridas aos governos locais (anexos 1, 2 e 4).

IV. Promover, através de financiamentos, garantia de compras e outros meios, a solução de problemas básicos, como o barateamento do *terreno* e abundância de *materiais* aplicáveis às construções populares. Alterar neste sentido os planos atuais de inversões.

Para resolver o problema do terreno, ao lado do combate à inflação, há diversas técnicas a adotar e que serão oportunamente relatadas, mas nesse sentido poderão contribuir as entidades locais e os consórcios a que se refere o ante-projeto de decreto federal (anexo nº 1).

Para a solução dos problema dos materiais, diversas medidas, inclusive a criação de um centro de demonstração de materiais e métodos econômicos de construção, serão reportadas oportunamente. Entretanto, consideramos desde já essencial que se promova a expansão da produção de materiais standard destinados a habitação popular. Para êste fim estão reunidos, na Associação Brasileira de Normas Técnicas, grupos de especialistas que estudam, no momento, a normalização dos materiais e a modulação das construções, tendo em vista o problema do barateamento da casa popular (anexo nº 7).

- V. Rever a idéia tradicional da "casa própria", sem, entretanto, abandoná-la na medida das possibilidades, pois que a amortização representa um ônus superior ao do aluguel — fator importantíssimo em massas de baixo salário familiar; e as construções para aluguel, em terrenos sujeitos a valorização segura, (não inflacionária), em consequência do normal crescimento demográfico e de acôrdo com as previsões urbanísticas, podem ser feitas permitindo alugueis baratos.
- VI. Desenvolver, com assistência federal, a criação de órgãos locais responsáveis — estaduais e municipais — que façam algum esforço financeiro, assumam o risco das inversões no local, organizem, o "esforço próprio" dos beneficiários e dos vizinhos, difundam entre êstes melhores métodos de construção, mantenham armazens para fornecimento de materiais a preços mais baratos, produzam ditos materiais, preparem e vendam terrenos mais baratos, construam para aluguel, sobretudo no caso de terrenos de segura valorização futura, etc.. Só através dessas organizações poderão a Fundação da Casa Popular e outras organizações federais ajudar a solução do problema no nível mais popular. Em São Vicente houve grande aceitação à idéia, que terá impulso decisivo com o decreto federal proposto.
- VII. Para tornar possível mais ampla ação federal, com êsse sistema de execução local, cumpre centralizar os recursos federais para habitação num programa comum: isso deveria ser feito na F.C.P., alterando-se os estatutos desta, se necessário, para funcionar com mais amplitude e flexibilidade.

Essa especialização de órgão de aplicação, como já está previsto no novo projeto de lei da previdência social, se justifica não só pela economia de recursos administrativos e técnicos, mas pelas dificuldades que evitará nos contatos com entidades locais e na variedade de taxas de juros das numerosas entidades financiadoras.

VIII.No mesmo sentido, para tornar possível mais amplo esforço nos programas fundamentais, parece importante evitar dispersão e desperdício de recursos das instituições de previdência social e caixas econômicas, através dos orçamentos anuais aprovados pelo Govêrno, conforme idéia contida no projeto de reforma administrativa.

IX. Ligar as inversões em habitação popular o quanto possível ao da elevação da produtividade, pois se elas ajudam a produzir mais e elevar o poder aquisitivo das massas, estarão contribuindo para o decisivo fator da solução do problema da carência habitacional brasileiro: — o enriquecimento do País.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e apreço.

(a) RÔMULO ALMEIDA
Coordenador da Subcomissão de
Habitação e Favelas da CNBS

ANEXOS AO OFÍCIO DE RÔMULO ALMEIDA, DE 23, DEZ. 1952*.

- 1 — Ante-projeto de decreto federal.
- 2 — Ante-projeto de lei da Prefeitura do D.F., com algumas notas explicativas.
- 3 — Ante-projeto de decreto federal sugerido pelo Prefeito de Salvador.
- 4 — Contribuição para o II Congresso dos Municípios Brasileiros realizado em São Vicente, São Paulo, 1952 (publicado em separado).
- 5 — Cópia do ofício SF/53, de 10-12-52, encaminhando sugestão para convênio sôbre casa rural.
- 6 — Levantamento de carências habitacionais (resumo).
- 7 — Programa de trabalhos em curso na Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- 8 — Relação dos trabalhos técnicos elaborados para a Subcomissão até dezembro de 1952.
- 9 — Decreto nº 33.427 de 30 de julho de 1953 — autoriza maior colaboração técnica e financeira para a construção de habitações populares.
- 10 — Exposição de motivos aprovada pela Presidência da República determinando a criação da Coordenação da Política Nacional de Habitação.

*O conjunto constituído do ofício supra-citado e anexos integra a publicação da Subcomissão de Habitação e Favelas, sob o título *Favelas e Habitação Popular*, Rio, 1954. N.R.

ORGANIZAÇÃO DE CONSÓRCIOS INTER-ADMINISTRATIVOS PARA COMPRA E VENDA DE TERRENOS, URBANIZAÇÃO, ETC...*

(Sugestão do Prefeito de Salvador, Dr. Osvaldo Gordilho, divulgada para estudo).

O sentido geral é o Município do Salvador criar a "Fundação do Lote Popular", como qualquer município no País, admitindo a possibilidade da constituição do fundo com as contribuições de institutos e caixas de aposentadorias, Fundação da Casa Popular, etc.

A Fundação do Lote Popular visaria precisamente a aquisição ou desapropriação pela Prefeitura de grandes áreas que seriam urbanizadas e com a criação dos lotes seriam êsses redistribuídos com as instituições que fizessem parte.

No caso de nossa terra, por exemplo, onde não existe iniciativa privada para a criação de lotes populares, a medida cada dia mais se impõe, pois o Estado ou o Município têm que tomar a deliberação, pois é certo que as *invasões* por populares em áreas particulares e públicas já avultam a cêrca de 20, e com cêrca de 30 mil casas construídas, praticamente, do dia para a noite.

No nosso entender, estamos enviando uma sugestão de "Decreto" em que o Governo Federal possibilite as instituições em causa fazerem parte de Fundações na espécie, assegurando uma parte do fundo decorrente de 30% que toda instituição tem, anualmente, para a aquisição ou construção de casas para os seus associados.

* COMISSÃO NACIONAL DE BEM-ESTAR SOCIAL, Rio de Janeiro, Subcomissão de Habitação e Favelas. Organização de consórcios inter-administrativos para compra e venda de terrenos, urbanização, etc. In: ————. *Favelas e habitação popular*; relatório preliminar. Rio de Janeiro, 1954. 73p. tab. Anexo 3 p.32-34. N.R.

Compreendemos que, no caso, caberia o decreto federal pois é certo que se trata de medida em que o Governo Federal fixa o modo de distribuição de recursos para o fim imobiliário, já previsto em lei, isto é, uma vez que esta determina a aplicação anual de recursos para a parte imobiliária, será, então, agora, um decreto que vai estabelecer como serão distribuídos tais recursos imobiliários, podendo ser parte para terrenos adquiridos através das Fundações de Lotes Populares e parte (70%) para construção ou aquisição de imóveis.

Aqui na nossa terra, por exemplo, criando a nossa Prefeitura uma Fundação para a constituição do Fundo será estabelecida na lei uma quota anual, prevista no orçamento, e mais outras fontes, inclusive as contribuições dos institutos e caixas existentes no Município e de acordo com o Decreto que dispuser sobre a matéria.

Assim, estou enviando ao amigo uma idéia a respeito, inclusive a sugestão sobre o Decreto, aguardando a sua palavra para promover a criação local da Fundação.

Devo acentuar que, entre nós e acredito, em todo o País, *o problema não é precisamente da casa, mas da aquisição do lote*, pois é certo que, no caso das invasões, aqui, no período de três anos, surgiram cerca de 30 mil casas e o Governo nada contribuiu, mas a economia privada dos populares, a ajuda mútua, etc.

(trecho de carta ao Coordenador da Subcomissão
— Dr. Rômulo Almeida)

DECRETO N. 33.427 DE 30 DE JULHO DE 1953 — DECRETO PRESIDENCIAL*

Autoriza as instituições de previdência social a colaborar, através de financiamento e assistência técnica, com as entidades que menciona, observada a respectiva legislação.

O Presidente da República, usando das atribuições que lhe confere o artigo 87, item I, da Constituição Federal, e

Considerando a carência de habitação no País, em virtude do crescimento da população e seus deslocamentos;

Considerando que os financiamentos feitos diretamente pelas entidades governamentais não têm atingido plenamente o objetivo de oferecer residências em número suficiente e ao alcance do poder aquisitivo dos trabalhadores;

Considerando a necessidade de difundir a assistência financeira e técnica federal, sobretudo pelo interior, a fim de combater o êxodo para as grandes cidades;

Considerando que, para atingir os objetivos expostos, é ineficiente a ação centralizada, conforme demonstram a experiência nacional e a que tem sido verificada mesmo em países de menor extensão e melhor rede de transportes e comunicações;

* BRASIL. Leis, decretos, etc. Decreto n. 33.427 — 30 jul. 1953. Autoriza as instituições de previdência social a colaborar, através de financiamento e assistência técnica, com as entidades que menciona, a respectiva legislação. *Diário Oficial*, Rio de Janeiro, Seção I, 5 ago. 1953. p.13.537. Anexo 9 ao Ofício publicado em *Favelas e Habitação Popular*, cit., p.74-76. N.R.

Considerando que a solução do problema da melhoria das condições de habitação popular no Brasil requer a cooperação de todos os setores governamentais e particulares na esfera federal, estadual e municipal, decreta:

Art. 1º — Ficam as instituições federais de previdência social, a Fundação da Casa Popular e as Caixas Econômicas Federais, nos termos da respectiva legislação, autorizadas a colaborar, mediante financiamento e assistência técnica, com as entidades existentes ou que se criarem, sob a jurisdição dos Estados ou das Prefeituras Municipais, dotadas de personalidade jurídica e patrimônio próprio, e com as sociedades de economia mista, cooperativas ou outras entidades públicas e privadas sem fins de lucro, quando constituídas, em todos os casos, com qualquer dos seguintes objetivos:

- a) construir ou financiar a construção de habitações do tipo popular ou promover a melhoria das existentes, levando sobretudo em conta as condições de segurança e salubridade;
- b) promover aquisição de terrenos, inclusive por desapropriação, bem como o seu preparo para loteamentos populares e construção de núcleos de casas ou apartamentos proletários;
- c) produzir ou distribuir, a baixo custo, materiais de construção destinados a habitações populares.

§ 1º — As instruções a serem baixadas pelas autoridades competentes, para a concessão de financiamentos de que trata este Decreto, deverão, considerar os seguintes fatores:

- a) deficiências locais, levando-se em conta a capacidade de pagamento de amortização ou aluguel;
- b) conveniências sanitárias e sociais da erradicação de habitações insalubres;
- c) capacidade patrimonial das entidades locais para oferecer garantia aos financiadores;
- d) capacidade administrativa da entidade local para realizar seu programa a baixo custo;
- e) efeitos do financiamento sobre a produtividade das populações assistidas.

§ 2º — O financiamento de que trata este Decreto deve também ser concedido, para o fim de construção ou melhoria das casas localizadas em granjas ou sítios, de modo a contribuir para o melhor abastecimento dos núcleos de população.

Art. 2º — Com o objetivo de realizar em comum operações de compra de terreno e seu preparo, bem assim a construção de conjuntos residenciais de caráter popular, poderão as instituições federais mencionadas no artigo 1º, estabelecer consórcios com os Estados, as Prefeituras Municipais e as entidades locais referidas no mesmo artigo.

Art. 3º — Observada a legislação aplicável, as instituições federais enumeradas no artigo 1º reservarão cada ano, nos seus orçamentos de inversões imobiliárias, as verbas destinadas a financiar os programas elaborados pelas entidades locais, com os objetivos previstos neste Decreto e de acordo com as instruções expedidas pelas autoridades competentes.

Parágrafo único — A reserva de recursos mencionada neste artigo será ampliada progressivamente, à medida que se desenvolverem as entidades locais de que trata o artigo 1º, levando-se em conta a conclusão dos atuais programas de construção dos órgãos de previdência social.

Art. 4º — As entidades pretendentes à colaboração financeira e técnica estabelecida neste Decreto deverão satisfazer, sem prejuízo do disposto no artigo 1º, os seguintes requisitos:

- I. oferecer em hipoteca, nos prazos e condições previstos na legislação da instituição credora, os imóveis objeto de cada operação, além de outras garantias que forem necessárias;
- II. garantir ao capital emprestado a renda mínima fixada para o plano de inversões da instituição credora.

Parágrafo único — Será assegurada preferência às entidades que basearem seus planos em pequenos financiamentos, na utilização de materiais locais e no sistema de ajuda própria.

Art. 5º — Não havendo condições que permitam, com as necessárias garantias, a preferência, pelo órgão que, na localidade, arrecadar maior receita.

Art. 6º — Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º — Revogam-se as disposições regulamentares em contrário.

Rio de Janeiro, 30 de julho de 1953; 132º da Independência e 65º da República.

GETÚLIO VARGAS
João Goulart
Oswaldo Aranha

RELAÇÃO DOS TRABALHOS TÉCNICOS ELABORADOS PARA A SUBCOMISSÃO ATÉ DEZEMBRO DE 1952*.

- 1 - Proposta de uma provável modalidade para obtenção de recursos destinados à construção de casa popular - Dr. Ângelo Murgel.
- 2 - Plano para o financiamento em grande escala de um programa de construção de casas populares - Hugo Hamann.
- 3 - Síntese de um programa para o encaminhamento da solução do problema das "favelas", a começar pelo caso daquelas localizadas na cidade do Rio de Janeiro - Fundação da Casa Popular.
- 4 - Contribuição, em termos de aconselhamento, para elaboração dos programas executivos da Fundação da Casa Popular no decurso dos exercícios de 1952 a 1956.
- 5 - A crise de habitação - Dr. Amerino Wanick.
- 6 - Habitação - Problema econômico - Dr. Augusto Luiz Duprat.
- 7 - Incidências de impostos e obrigações sociais sobre uma casa de 3 quartos. - Engenheiro Abelardo Coimbra Bueno.
- 8 - Questionário para um inquérito regional sobre as condições ligadas ao problema de Habitação.

* COMISSÃO NACIONAL DE BEM-ESTAR SOCIAL, Rio de Janeiro, Subcomissão de Habitação e Favelas. Relação dos trabalhos técnicos elaborados para a Subcomissão até dezembro de 1952. In: _____ . *Favelas e habitação popular*; relatório preliminar. Rio de Janeiro, 1954. 73p. tab. Anexo 8 p.70-73. N.R.

- 9 - Habitação - Problema Social - Augusto Luiz Duprat.
- 10 - Normas mínimas para a habitação - Augusto Luiz Duprat.
- 11 - Sociedades de Economia Coletiva - Crédito Mútuo - Augusto Luiz Duprat.
- 12 - Contribuição para a definição das Habitações, denominadas populares - Armando Godoy Filho.
- 13 - A situação da mão-de-obra para construções civis, no Brasil. Contribuição do Dr. Ângelo Murgel.
- 14 - Complementação ao trabalho do Dr. Ângelo Murgel sobre mão-de-obra - Armando Godoy Filho.
- 15 - Política Habitacional - Estudos dos recursos financeiros - Dr. Heitor Lima Rocha.
- 16 - Documento básico de discussão sobre o problema da Habitação no Brasil - Trabalho apresentado por Dr. Rômulo Almeida, coordenador da Subcomissão.
- 17 - Documento básico de discussão sobre o problema da Habitação no Brasil - Adaptação feita por Rubens do Amaral Portella, ao caso Brasileiro, do trabalho apresentado pela União Pan-Americana no III Seminário Regional de Assuntos Sociais e de Trabalho, levado a efeito em Porto Alegre, em maio de 1951.
- 18 - 1º Relatório Preliminar da Subcomissão de Habitação - Rômulo Almeida.
- 19 - Causas sócio-econômicas e técnicas determinantes do problema das aglomerações tipo "favelas", "mocambos", "vilas de malocas", etc. - Armando Godoy Filho.
- 20 - Estatística, pesquisa social e ação social - Nelson Corrêa Monteiro e Augusto Luiz Duprat.
- 21 - Análise dos recursos para a construção de habitações - Heitor Lima Rocha.
- 22 - Princípios, diretrizes e métodos para o estabelecimento de um programa de ação visando à extinção das aglomerações tipo "favelas", "mocambos", "vilas de malocas", etc. - Guilherme Romano.

- 23 — Bases administrativas para um programa de ação: Organismos oficiais — Clovis Cruz Mascarenhas.
- 24 — Bases administrativas para um programa de ação: Legislação — Augusto Luiz Duprat.
- 25 — O problema residencial brasileiro e as casas de madeira — Virgílio Gualberto (IBGE).
- 26 — Trabalho relativo ao problema da Habitação popular no Espírito Santo, apresentado pelo Sr. Delegado daquele Estado junto à Semana de Estudos de Favelas, Dr. Henrique Cerqueira Lima Filho.
- 27 — Centros Sociais — Prefeitura de Belo Horizonte — Departamento de Assistência e Saúde — Dr. Paulo Gaetani.
- 28 — Aspectos sócio-econômicos do problema das populações faveladas — Armando Duarte Rabello (Espírito Santo).
- 29 — Amparo ao Homem do Campo — Armando Duarte Rabello.
- 30 — Trabalho realizado pelo Estado do Espírito Santo no campo social — Genny Grijó.
- 31 — Plano de Emergência para saneamento e higienização das favelas — Gil Brito de Carvalho — CNBS.
- 32 — Respostas aos Questionários do Temário da Semana de Estudos de Favelas — Mário Pires (Minas Gerais).
- 33 — A População do Território Federal do Amapá — Antônio Teixeira Guerra — Contribuição à "Semana de Estudos" sobre Favelas.
- 34 — Favelas e o problema da habitação — Armando Godoy Filho.
- 35 — Respostas aos questionários relativos ao D.F. — Armando Godoy Filho e Nelson Corrêa Monteiro.
- 36 — Um gráfico e 2 plantas sobre recenseamento, localização e urbanização de favelas em Belo Horizonte.
- 37 — Estudos sobre materiais de construção e esclarecimentos sobre a Cia. de Materiais Pró Casa Popular — Walter Haetinger.

- 38 — Proposições apresentadas pelo Dr. Miguel Santiago Gurgel do Amaral sobre a habitação no Ceará.
- 39 — O Município Brasileiro e o Moderno Urbanismo — Engenheiro Stélio Rôxo.
- 40 — Articulação, coordenação e cooperação entre os órgãos administrativos federais, estaduais e municipais, com o propósito de reduzir o custo dos serviços da administração e aumentar a sua eficiência — Engenheiro Stéphane Vannier.
- 41 — Os Códigos de Obras das Municipalidades Fluminenses em face do Urbanismo — Engenheiro Stéphane Vannier.
- 42 — Os Marginais de Araruama — Professora Fernanda Augusta Barcellos.
- 43 — O Problema Técnico — Augusto Luiz Duprat.
- 44 — Urbanismo no Estado do Rio — Engenheiro Stéphane Vannier.
- 45 — Estudo sobre extinção das favelas de Belo Horizonte — Contribuição do Dr. Paulo Gaetani.
- 46 — Ante-projeto de Decreto Federal regulando a participação dos órgãos da Previdência Social na constituição de organismos locais de habitação — Drs. Rômulo Almeida e Jorge Maffra.
- 47 — Ante-projeto de Lei da Prefeitura do Distrito Federal criando um organismo de habitação com algumas notas explicativas.
- 48 — Sugestões para um convênio destinado à criação, pela Fundação da Casa Popular de núcleos rurais com a colaboração dos Ministérios da Agricultura e Educação e Saúde.
- 49 — Levantamento da carência habitacional no Brasil, por municípios.
- 50 — Apreciação sobre o trabalho relativo ao levantamento da carência habitacional no Brasil — Dr. Clovis Cruz Mascarenhas.
- 51 — Apreciação sobre o trabalho relativo ao levantamento da carência habitacional no Brasil — Dr. Carlos Leal Jourdan.
- 52 — Considerações em torno da Casa Popular — Eng. Moacyr Catão.

- 53 — Métodos de financiamento — Comentários dos engenheiros Carlos Leal Jourdan e Gracho da Costa Rodrigues Junior.
- 54 — Os Seguros — Observações sobre o trabalho da Sociedade dos Castores (França) — Eng. Carlos Leal Jourdan.
- 55 — Organizações locais para habitação popular (e colonização) e sua articulação com os órgãos centrais — C.N.B.S..
- 56 — Aspectos sociais da habitação popular — Engenheiro Nelson Corrêa Monteiro e Bacharel em Direito Luis Carlos Mancini.
- 57 — As cooperativas e a solução financeira da habitação — Augusto Luiz Duprat.
- 58 — Tributação e Habitação — Economista Heitor Lima Rocha.
- 59 — A Casa Rural Brasileira — Subsídio para o Governo — Dr. Ângelo Murgel.
- 60 — A Casa Rural Brasileira — Dr. Ângelo Murgel.
- 61 — Programa de expansão das indústrias de materiais de construção civil — Estudos preliminares — Dr. Rômulo Almeida.
- 62 — Esboço de programa de expansão das indústrias de materiais de construção civil — Rubens do Amaral Portella.
- 63 — Sugestões para um programa de expansão das indústrias de materiais de construção civil — Prof. Icarahy da Silveira.
- 64 — Programa de expansão das indústrias de construção civil — Prof. Sydney Santos.
- 65 — Esboço de um programa de estudos para normalização dos materiais de construção civil — Dr. Augusto Luiz Duprat.
- 66 — Sugestões para um programa de estudos visando à normalização dos materiais de construção civil — Carmen Velasco Portinho.
- 67 — Sugestões para um programa de estudos visando à normalização dos materiais de construção civil — Paulo Sá.
- 68 — Sugestões para um programa de estudos visando à normalização dos materiais de construção civil — Abelardo Coimbra Bueno.

- 69 — Sugestões para um programa de estudos visando à normalização dos materiais de construção civil — Paulo Geraldo Milliet.
- 70 — Memorando preliminar sobre imigração e habitação popular — Rômulo Almeida.