

Política de Habitação

Eng. AUGUSTO LUIZ DUPRAT

(Continuação)

III — FUNÇÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO

Sous quelque côté qu'on l'envisage, on sent que le problème du lojement est le noeud de la question sociale. (PICOT).

1. Segundo definição dada pelo Engenheiro MISSENERD, Presidente da Comissão de Aquecimento e Ventilação do Institut Technique du Bâtiment et des Travaux Publics, de Paris:

“... O Homem, é, de fato, o resultado da ação sobre um patrimônio hereditário, em potencial, de um meio químico (nutrição), de um meio físico (clima) e de um meio psíquico, representada pela sociedade e manifestada pela educação e pela instrução.”

Assim se explica e se justifica que todo o esforço e progresso da humanidade tenha, sempre, girado em torno dos vértices do triângulo “Alimentação-Habitação-Vestuário” e que, baseado nestes três pontos, se tenha organizado a sociedade.

Sendo o triângulo a figura indeformável por excelência, é necessário, para que exista de fato uma sociedade, a sua semelhança, que se encontre solução adequada às condições primordiais à existência do homem, condições estas que satisfaçam à definição acima.

Para que existam estas condições é necessário que, segundo BERTRAN THOMPSON — Le système Taylor, a sociedade se compenetre — que deve:

- a) dar a cada um os meios de assegurar sua subsistência;
- b) produzir o máximo de riquezas consumíveis, com um mínimo de despesas para a coletividade;
- c) distribuir estas riquezas equitativamente entre todos aqueles que contribuíram para sua produção, quer tenha sido pelo seu esforço físico ou intelectual, ou pelo seu espírito de invenção ou de organização.

Enquanto não for concretizada aquela solução, não haverá estabilidade social; viverá a sociedade sempre em luta.

“A paz social não pode ser imposta pela polícia. Ela não pode ser senão o resultado de um esforço tenaz e metódico, para eliminar uma após outra, as iniquidades da nossa sociedade.

A mais grave dessas iniquidades reside, sem nenhuma dúvida, na hora atual, nas condições abomináveis da habitação de uma grande parte da população operária de nossa sociedade.” (DANIEL PARKER, *op. cit.*)

Para atender ao lado “Social” da questão faz-se mister bem equacionar o problema interpretando, devidamente, o que seja “Social”, palavra esta, que muito tem sido explorada pelos demagogos que, com suas soluções inadequadas, só têm agravado o problema.

“... Cada um quer fazer o “Social”, ser “Social”, ajudar o problema “Social”, criar um serviço “Social”. Esta preocupação geral, pode trazer certas modificações felizes na existência das massas trabalhadoras, mas também, se corre o risco de comprometer, numa vaga agitação, idéias, princípios, projetos sérios e que não poderão ser realizados senão por gente capaz. Pode, também, dar a impressão de que, atrás das palavras “Serviço Social”, se escondem intenções diversas de propaganda política. Ora, o “Social” é assunto de muita gravidade, porque sobre “Social”, há o “Humano”. E o “Humano”, isto é, o que diz respeito a vida dos seres, aos seus pensamentos, seus sentimentos, suas decepções, suas misérias, seus trabalhos, é sagrado, e com o que se não deve brincar. E’ asunto capital, que se não deve tratar como a amador, de uma maneira superficial, e, sobre o qual não temos o direito de nos enganar, pois que, todo o engano, digo todo o erro de direção é fatal, no sentido de que retarda o verdadeiro progresso”. (J. GUERIN DESJARDINS *Les Rapports Humains dans une Entreprise*).

Para que o problema da “Habitação” tenha a solução “Social”, tem que ser encarado sob o ponto de vista “Humano” proporcionando ao Homem a satisfação dos seus desejos e de suas necessidades fundamentais, necessidades estas, assim classificada por J. GUERIN DESJARDINS, *op. cit.* :

1.º) *Subsistir* — Manter-se com vida, isto é, respirar, nutrir-se, abrigar-se, evitar males e sofrimentos, procurar o conforto, repousar, dormir, procurar as sensações agradáveis, necessidades de movimento, instinto de conservação, etc.

2.º) *Crescer* — Aumentar sua vida, isto é, crescer fisicamente; crescer, tornar-se forte, crescer intelectualmente, instruir-se, ampliar seus conhecimentos, encher seu cérebro de conhecimentos, crescer nas suas posses, aumentar sua fortuna, cu suas terras, ou sua biblioteca, ou suas coleções, crescer moralmente, tornar-se uma personalidade mais forte, ganhar em valor, etc.

3.º) *Afirmar-se* — Impor-se, isto é, tomar seu lugar na sociedade, procurar ser importante, fazer-se notar, fazer-se considerar, apreciar, agir livremente, medir-se com outros, entrar em concorrência, comandar, dominar, etc.

4.º) *Proteger-se* — Defender sua personalidade contra a usurpação dos outros, isto é, guardar o que somos ou o que temos, impedir aos outros (que, como nós, têm vontade do poder) de no-lo tomar, preservar nossa autonomia, conservar nossos segredos, e nossa liberdade de ação, nos pormos em segurança contra os golpes da sorte ou ações daqueles que nos cercam, combater, etc.

5.º) *Dar-se* — Fundir sua vida com a dos outros, isto é, sair de si mesmo, reunir-se a outros, pensar e agir em comum, fazer “equipe”; tudo que se relaciona com a sexualidade; procura do outro sexo, fazer a côrte, entregar-se ao parceiro, fundar um lar, criar uma progenitura, sacrificar-se por seus descendentes e, o círculo se expandindo mais e mais, dedicar-se à sua família, ao seu grupo social, à sua Pátria, à sua religião, sacrificar-se por uma causa ou por um ideal, etc.”

Estas necessidades, que são as “*Fôrças Motrizes*” que impelem o Homem, na vida, serão satisfeitas no dia em que a sociedade cumprir os princípios enunciados por BERTRAN THOMPSON e que cada um possa ser proprietário de um pedaço de terra, onde se originam tôdas as nossas riquezas, com sua “casa” construída de um modo econômico, higiênico, próximo de seu centro de trabalho, de seus amigos, de suas relações e que, sobretudo não a tenha obtido como dádiva, mais sim, como resultado de seu próprio esforço.

“... Uma obra social, segundo julgamos, não deve procurar, apenas, proporcionar satisfações materiais à classe popular; ela deve ter, também, um fundo educativo e moral, deve visar a formar elites, preparar dirigentes, que, tão-somente, assegurarão a paz social. E’ necessário também, levar em conta o “Sentimento de Dignidade”, que anima mais do que nunca os trabalhadores do nosso tempo, sentimento de dignidade êste, que não lhes permite aceitar, senão com pesar, as dádivas puramente graciosas. A “Dignidade” que êles procuram, a propriedade lhes proporcionará mas, com a condição que êles sintam tê-la merecido, tendo feito um esforço para adquiri-la. (ROBERT MANCEAU — *La Vulgarisation de la Propriété Immobilière par le Credit*).”

Proporcionando os meios para adquirir a “Casa Própria” àqueles que, economicamente, estão em condições de obtê-la e àqueles que não o estão, facultando-lhes moradia, sã, de aluguel reduzido, que lhes permita, mais facilmente, ascender à propriedade, sem lhes ofender o sentimento de dignidade, estaremos, não só educando como contribuindo para estabelecer a Paz Social, contribuindo para o aumento da natalidade e saúde pública, permitindo a “eclosão” das crianças, futuros homens de amanhã, em resumo: estaremos

cooperando para a constituição da "Família", para o engrandecimento da Pátria e conseqüentemente, da "Humanidade".

"... A prosperidade, num sentido moraliza. Afeiçãoamo-nos aos frutos do nosso trabalho, respeitamo nos, a nós mesmos, em nossa obra; a estima de si próprio torna-se um bem que não queremos dissipar, ela traz a necessidade da estima de outrem, e é assim que, de um pouco de haveres, nasce no indivíduo hábitos morais que aproveitam a coletividade. (VINET, *Famille-Education-Instruction*."

"Já em 1904, no Congresso de Genève, dizia o Arquitecto da Fundação Rothchild, de Paris, AUGUSTIN REY:

"... Os países onde a habitação popular é bem compreendida possuem um edificio social são, ao contrário: aquêles onde esta habitação é defeituosa, vêem as misérias sociais, que daí decorrem, sacudir o edificio em suas bases e prejudicar, não sòmente a hygiene física, como, também a saúde moral das populações."

Com relação à saúde, aí estão as favelas e casas de comodos atestando aquela verdade.

E' sabido que a tuberculose tem seu maior campo de ação nas habitações más, onde predomina a promiscuidade.

PLÁCIDO BARBOSA escreveu:

"... A habitação acumula, conserva e facilita o contágio de tuberculose e, quando insalubre, favorece os efeitos do contágio pela sua ação deprimente da saúde e das forças defensivas do organismo contra a infecção; por isto é que, desde Koch a tuberculose tem sido chamada uma doença da habitação."

Estudando a mortalidade por tuberculose no Distrito Federal, a Conjuntura Econômica de 1952, mostra que "encontramos o trágico coeficiente de 409 por 100.000 habitantes, nas circunscrições de Gamboa e Santana, cuja população apresenta elevada percentagem de operários de baixíssimo nível econômico."

E' justamente nestas duas circunstâncias onde encontramos o maior número de Casas de Cômodos (cabeças de porco) e onde as condições de habitabilidade são as piores possíveis.

Ainda na Conjuntura Econômica:

"... a mortalidade geral do Distrito Federal, varia de um mínimo de 8 por mil em Guaratiba e Copacabana, mortalidade só comparável à verificada em populações de elevadíssimo desenvolvimento econômico ao máximo a 19 por mil, encontrado em Gamboa e Santana, que correspondem às condições de vida de muito baixo nível. E' preciso, porém, não esquecer que se trata de dados brutos, os quais, ajustados à distribuição por idade, ainda mais agravariam a situação de Gamboa e Santana."

Inquérito realizado pelas Associações Francesas para a Salvaguarda da Família e da Adolescência, concluíram que 75 a 85% das crianças inadaptadas provinham da habitação malsã.

A proporção dos inaptados é 14 vezes maior nas habitações superlotadas do que em outras em condições normais.

As estatísticas revelam que a mortalidade é duas vezes e meia maior, quando há mais de duas pessoas por quarto.

Segundo um inquérito realizado em Munich, constatou-se que se a mortalidade infantil é de 3% nas habitações higiênicas, ela atinge 81% quando a família ocupa uma única peça.

O fator promiscuidade, é de tal modo nocivo que um egresso do campo de concentração de Buchenwald ao relatar os padecimentos inflingidos aos prisioneiros declarou:

“... O que havia de pior, naquele campo de morte lenta, não eram os maus tratcs e a falta de alimentação, era a promiscuidade.” (DANIEL PARKER, *op. cit.*)

Ainda da Conjuntura Econômica, de setembro, de 1952 com relação a mortalidade no Distrito Federal, encontramos o seguinte:

“... A mortalidade específica de 0 a 4 anos, varia de um mínimo de 17 a um máximo de 41 por 1.000. O máximo de mortalidade no grupo de 0 a 4 anos, isto é, 41 por mil, ocorre em Santa Cruz, zona onde os 16% de menores de 5 anos denunciam um alto coeficiente de natalidade e que entrando em fase de organização, paga elevado tributo às péssimas condições de habitação e baixo padrão de vida. A seguir Campo Grande e Realengo, cujas condições devem ser similares às da chamada zona suburbana (Meyer-Engenho Novo, Inhaúma-Penha etc.) que engloba 40% da população do Distrito Federal, mas apenas 11% de menores de 5 anos e onde se verifica uma mortalidade específica, para este grupo, de 38 por mil, bem demonstrando o sacrifício que representa a vida da massa trabalhadora residente nestas circunscrições.”

Na cidade de Cleveland, Estados Unidos, verifica-se que os quarteirões de casas de cômodos, habitados, apenas por 10% da população da cidade, custam 26% do total das despesas, com a polícia, bombeiros, serviços de saúde e 36% dos serviços de hospitais.

As estatísticas têm mostrado a influência que tem a “Casa” sobre a natalidade. Nas grandes cidades, onde são muitas as dificuldades na obtenção da casa, observa-se ser o coeficiente de natalidade muito menor do que o interior dos respectivos países.

O quadro abaixo publicado por DANIEL PARKER, *op. cit.* — bem demonstra a realidade da afirmativa.

TAXA DE NATALIDADE
NASCIMENTOS POR 1.000 HABITANTES 1939

PAISES	TAXA DE NATALIDADE	CAPITAIS	TAXA DE NATALIDADE
França.....	14.6	Paris.....	12
Inglaterra.....	16	Londres.....	13.6
Estado Unidos.....	17.2	Nova York.....	14.5
Alemanha.....	20.3	Berlim.....	16.6
Austria.....	20.9	Viena.....	15.4
Japão.....	27.8	Tóquio.....	23

Segundo JORGE WINGSTON — Alguns aspectos demográficos e econômicos da Agricultura no Brasil:

“As variações regionais nas taxas de reprodução constituem, assim, um fator preponderante na redistribuição da população. Podemos recorrer a indicações indiretas sobre a fecundidade comparativa das mulheres, tomando a proporção entre o número de crianças de 0 — 9 anos sobre o de mulheres de 15 — 49 anos.

Nos quadros rurais das diferentes regiões do país, a proporção varia entre 141,5% e 148,3%, com um valor médio de 143,8%. Ela é uniformemente menos elevada nas áreas urbanas, onde a média alcança apenas 82%.”

Não devemos esquecer, como bem acentuou BERGSON, na sua obra *L'Evolution Créatrice*:

“... Nós somos a condensação da história que vivemos desde o nosso nascimento, antes, mesmo do nosso nascimento... E' com o nosso passado, inclusive a nossa formação original da alma, que desejamos, que queremos e que agimos.”

As crianças de hoje, que serão os homens de amanhã, a quem serão entregues os destinos da Pátria, necessitam de ter vida de família, num “Lar” bem constituído, onde a exemplo de pais bem formados, possam desenvolver suas personalidades, sob a preciosa e imprescindível direção materna.

“... A casa, com tôdas as suas influências sobre a saúde e o caráter, suas inspirações e consolos, representa uma grande parte da nossa vida individual. Não esqueçamos que é na casa do povo, que se forma ou se deforma o caráter e a prosperidade da Nação. Ela representa a escola, primária, real das crianças e tem grande influência estabilizadora na sua vida social. (Cel. FREMENTLE, *The housing of the Nation*).”

Com referência às más habitações, transcrevemos o seguinte trecho da obra de DANIEL PARKER — *Le Lojement*:

“... Cansada, pelos gritos dos pequenos e pelas brigas dos mais velhos, a mãe de família, exausta, não dispõe senão de um recurso: mandar as crianças brincar na rua!

A rua para a criança, representa um pouco de ar puro, algumas vezes o sol; mas, a rua é, também infelizmente a frequência de camaradas pervertidos, os meninos organizarão bandos, que prepararão más ações, roubos, e as vezes, crimes!

Um inquérito feito em Lyon, concernente à delinqüência juvenil, chegou à seguinte conclusão: — a repartição Geográfica, na aglomeração Lyonesa, da delinqüência juvenil coincide, exatamente, com a repartição geográfica das favelas e casas de cômodos.

A rua, que conduz, os meninos a delinqüência juvenil, conduz, as meninas, às más frequências e a prostituição.

Num notável estudo feito pelos médicos G. HEUYER e L. DEROBERT — “A urbanização e suas relações com a delinqüência e o alcoolismo”, achamos a confirmação desta acertiva:

“... Em tôdas as estatísticas sôbre a delinqüência juvenil, pode-se afirmar que, a quase totalidade dos pacientes, 90 a 99%, têm uma origem cidadina.

“... As condições de habitação podem dar indicações sôbre o gênero de vida das famílias. Entre os delinqüentes urbanos, um grande número vive em favelas e cortiços, isto é, em condições de vida onde nenhuma higiene é possível. Barracos, carros de saltibancos, a peça única, onde se aglomeram pais e filhos; a favela privada do conforto elementar; a água, o ar, a luz, tudo falta e cria a atmosfera propícia a amoralidade. A criança dorme perto dos pais, algumas vezes no seu leito; é testemunha de tôdas as intimidades, de tôdas as brigas familiares. Não há lugar, para ela, no sórdido alojamento; a rua, com suas tentações, torna-se, um refúgio e seu centro de vida. Nada é mais nocivo à higiene moral da criança.

“... A delinqüência infantil e juvenil é, sobretudo, um fato social, que se manifesta ao máximo, nas grandes cidades”...

Com relação a criminalidade diz a Conjuntura Econômica, de julho de 1952:

“... E' alarmante o número de crimes praticados no Distrito Federal. De 1942 a 1948, verificou-se um acréscimo de 130%, enquanto o incremento da população, não atingiu 19% nesse mesmo período.”

“... As estatísticas provam que os homens delinquem mais que as mulheres (12 vezes mais); os adultos jovens, mais que os de idade, os cidadãos, mais que os residentes rurais, os pobres, mais que os ricos; e, como decorrência desse fato, os negros, mais que os brancos; os analfabetos mais que os alfabetizados, os solteiros mais que os casados.”

Examinando com cuidado as conclusões acima, sentimos, desde logo, a grande influência moralizadora da casa. Os homens não sentindo em casa o conforto de que carecem, após o trabalho, vão para a rua, freqüentam boteco- quins, embriagam-se e daí resulta o crime; os adultos jovens, também, não tendo o aconchego do lar se desviam; os cidadãos, vivendo aglomerados, em promiscuidade, nas casas de cômodos, favelas, mocambos, malocas, ou educandos, estão muito mais propensos ao crime; os pobres pelas mesmas razões; os negros, são em geral, os que têm as piores condições de vida, pela sua falta de aptidões para ganhá-la dignamente, os analfabetos como decorrência da sua ignorância, os solteiros por falta do lar.

Ainda referindo-se a delinqüência juvenil, assim se expressa a Conjuntura Econômica, de julho de 1953:

“... A delinqüência de menores não é um problema independente, é sim um aspecto do problema geral da delinqüência em tôdas as duas formas.

“... Entre o menor e o adulto não existe somente uma diferença quantitativa, como se pensava antes, mas, essencialmente, uma diferença qualitativa, derivada de que o menor é um ser em formação e, portanto, de personalidade instável. Pôsto que a responsabilidade penal requer um desenvolvimento completo, o menor, não pode ser penalmente responsável, como o maior. São bem conhecidas as causas de delinqüência juvenil, que, no Brasil, assume características graves. A promiscuidade das favelas, mocambos e cortiços, o abandono de menores (mais de 80.000 no Distrito Federal), o analfabetismo, os baixos padrões de vida, enfim, são sem dúvida os grandes responsáveis pelos numerosos crimes de que a estatística judiciária dá conta, praticados, por menores.”

Não devemos esquecer que:

“... O que fizermos pela criança, ou o que fizermos contra ela, fazemo-lo pró ou contra a “Humanidade” e pró ou contra a Pátria”. (CHARLES WAGNER).

A fim de atender aos “móveis” que fazem o Homem agir, “móveis” êstes acima classificados, é necessário que os auxílios prestados sejam eficientes e, não como se tem feito até aqui.

Há duas tendências, no sentido de solucionar o problema da habitação: uma consiste na construção de casas para serem alugadas por preços módicos, o que atenderá àqueles que, economicamente, não podem adquirir a casa; outro, o de vender a casa, àqueles que se encontram em condições de fazê-lo.

Como bem disse LAWRENCE WESTBROOK, Assistente Superintendente da Federal Work Administration, numa comunicação feita ao Congresso Nacional da Casa Popular, em Nova York, em 25 de janeiro, de 1941, há indivíduos com capacidade econômica para comprar “casa” e, outros, que só possuem a de comprar a “ocupação” da mesma.

Para os primeiros, de duas uma: ou êles dispõem do capital para pagar a casa integralmente, ou só dispõem de uma parte do capital necessário à sua

aquisição, no primeiro caso, não há porque nos preocuparmos; para o segundo, é que se deve voltar a atenção, estudando, cuidadosamente, o problema.

“... A vulgarização da propriedade necessita um mínimo de formação de hábitos de economia que, infelizmente, fazem, muitas vezes, falta àqueles, cujas condições econômicas, forçam a viver contando com o que ganham cada dia.” (ROBERT MANCEAU, *op. cit.*).

Lamentavelmente, não há, entre nós o hábito da economia; cada um gasta na medida do que ganha e... quanto ganha! A praxe estabelecida, de financiamentos integrais, a longo prazo, longe de ser um benefício, constitui um ônus para o indivíduo.

“... A experiência mostrou que, fornecer um auxílio a um indivíduo que não está preparado, pelas suas tradições de economia e previdência, para fazê-lo proprietário, é criar-lhe um ônus, do qual não se poderá livrar e que lhe pesando muito desencorajará e aniquilará, nêle, os benefícios da acessão à propriedade.”

E' necessário, pois, que a acessão à propriedade se proceda por etapas e que se estabeleça um sistema de financiamento tal, que eduque preliminarmente, o indivíduo, fazendo-o adquirir hábitos de economia; quanto àqueles que já tenham demonstrado possuir tais condições, deve se proporcionar juros baixos e prazos longos.

E' de grande importância que o indivíduo sinta a necessidade de esforçar-se para adquirir sua casa.

“... O que o Homem obtém, sem sacrifício, perde todo o valor a seus olhos.”

E' preciso que este sistema de financiamento, facilite as mesmas oportunidades, a todos que economicamente, podem adquirir casa.

“... Gritamos: “Liberdade”!; todos desfrutamos “Liberdade”, esquecendo-nos de que, para um número respeitável de nossos concidadãos, essas palavras, significam na realidade, apenas a Liberdade de “morrer de fome”, devido à nutrição insuficiente, de “sofrer de frio”, por falta de roupa adequada e, de “adoecer” devido à falta de habitações satisfatórias. Em uma democracia, a liberdade é mais do que mera expressão acadêmica; deve significar acesso a todas as coisas essenciais à vida decente.

“... Conta-se que, há muitos séculos, um negociante, percorrendo a Noruega, se acercou de um Viking, perguntando-lhe: “quem é o seu chefe?”

“... O Viking, orgulhosamente, respondeu: “Não há chefes, aqui; todos somos chefes!” A igualdade é parte da democracia, quando os elementos essenciais a uma vida decente são, humanamente, distribuídos.” (JOHN GRAHAM JR. — *O problema da Habitação na Escandinávia*).

Numa família, há três fases, ligadas ao problema da casa; a fase de sua constituição e crescimento, a fase da estabilização e a do decréscimo. Na

primeira, se constitui a família e nascem os filhos; na segunda, são, eões educados; na terceira casam e se afastam da casa paterna.

Levado pelo desejo de ter sua casa e, com a facilidade "aparente" de pagamento, o indivíduo não exita em lançar-se nesta aventura, mesmo sendo obrigado a descontar 45% de seus vencimentos, para atender a juros e amortização do financiamento. Nada arrisca e tem uma remota possibilidade de se tornar proprietário.

"... Em segundo lugar, o subsídio governamental corrompe, completamente o indivíduo, que passa pelo infortúnio de viver numa casa subsidiada, desgraça, que lhe imprime marca, de que jamais se livrará" (JOHN GRAHAM, *op. cit.*)

Sendo a construção de preço elevado, sobretudo em relação ao nível geral dos salários, constrói, o indivíduo, em geral, uma casa pequena. Cresce a família e acabam vivendo todos em promiscuidade, com grave risco para a mesma.

"... A promiscuidade agrava os efeitos mortíferos dos cortiços. Tem conseqüências deploráveis, desgraça, mata." (LEON BERNARDE et LOUIS FEINE, *Cours d'hygiène*).

Na fase do crescimento da família, quando aumentam as despesas, com a educação dos filhos, aparecem as dificuldades, não podendo, os mesmos ter os cuidados de que carecem.

Durante quinze ou vinte anos, o indivíduo se esforça, passa necessidades, sacrifica a educação da prole, com um único fito: "o de se tornar proprietário"; acontece, porém que não dispõe de dinheiro, nem para conservação de sua propriedade. No fim, é um descontente, um revoltado, bem como os filhos. Ora, não é esta a finalidade social dos financiamentos. Diariamente se verificam inadimplementos de contratos, ou então, pedidos de reforços de financiamentos! Deixa-se, portanto, de fazer uma obra "social", para se fazer, precisamente uma obra "anti-social".

Encarado, ainda o problema sob o aspecto "social", é necessário que as construções, a serem executadas, atendam aos hábitos e costumes de cada localidade.

Num país, como o nosso, onde há uma grande variedade de climas onde perduram, até hoje, as conseqüências das "capitanias Estanques" não é possível estabelecer um tipo único de habitação.

Faz-se mister, também, que, como bem disse DANIEL PARKER, *op. cit.* :

"... As aglomerações, que serão constituídas pelas novas construções, não resultem na segregação das famílias.

As cidades jardins industriais, que reúnem exclusivamente, famílias de uma determinada profissão, não constituem um meio normal de vida e esta solução não deve ser aceita quando for possível fazer diferentemente.

A solução de "aquartelamento", de H.B.M. (*Habitation à bon marché*), que opera uma segregação segundo uma categoria social e o número de filhos, deve, também, ser rejeitada.

Devemos nos esforçar para constituir um meio de vida verdadeiro com diversidade indispensável de profissões, de funções e de idades.”

Estas palavras confirmam o que disse em 1842, o Sociólogo LANQUETIN:

“...No dia em que tivermos bairros aristocratas e bairros proletários, bairros de ricos e bairros de indigentes... teremos destruído a base essencial da ordem pública e preparado tremendas calamidades a nosso País.”

Os inquéritos realizados em diversos países, mostram que a solução ideal é a casa individual, com quintal e, não se exagera, afirmando que, 75% das famílias, desejam habitar uma casa nestas condições, sendo que, a maioria delas, almeja ser proprietária.

Em inquérito realizado em agosto e setembro de 1952, pela Divisão de Estatística e Documentação Social da Prefeitura de São Paulo, chegou-se a seguinte conclusão:

“... Das 1.422 pessoas perquiridas, 970, na percentagem de 71.48% do total de 1.357 pessoas que declararam suas respostas, são adeptos da casa térrea, ao passo que 328, isto é, 24,17% preferem casa assobradada. Apenas 59 pessoas, isto é, 4,55% preferem apartamentos.

“... 72,5% das pessoas perquiridas desejam quintal grande (974 pessoas).”

Infelizmente o crescimento exagerado das cidades criando os problemas de transporte e o encarecimento das terras obriga a moradia em prédios de apartamentos, próximos aos centros de trabalho.

O quintal, não só torna a moradia mais alegre, como, também, permite, à família, fazer economias com sua utilização.

Num inquérito realizado em França, pela “Liga Francesa do Pedaco de Terra e do Lar”, lê-se:

“... A produção do quintal não é desprezível. Admitia-se, em 1942, que um quintal de 200 metros quadrados produzia, em média 3.000 francos de legumes, podendo, mesmo fornecer 4.000 francos, que, neste mesmo ano, os quintais familiares asseguraram, a 3.000.000 de famílias, 15% do mínimo fisiológico vital, em condições de crise excepcional, é verdade.”

E' indispensável que a “casa” seja um reflexo do seu ocupante, que este lhe possa imprimir seu cunho pessoal, que as construções não se assemelhem a um aquartelamento, onde os indivíduos vejam dissolvida a sua personalidade.

ROBERT MANCEAU, *op. cit.*, diz:

“... Há, aí, uma noção de estética, que se não deve negligenciar: o gosto da propriedade, com efeito, será tão mais ardente no novo proprietário, quando sua habitação tenha um certo cachet, um caráter um pouco artístico, ou, pelo menos, uma certa origina-

lidade. O trabalhador se afeiçoará tanto mais à sua casa, quando encontrar nela um aspecto particular, "um cunho mais pessoal". Eis porque é necessário evitar de construir em série, num sentido de economia exagerada, casas iguais. E' necessário que cada um possa conhecer sua casa, de longe, e acha-la mais bonita que a do vizinho."

No centro das cidades, onde é necessário, também, construir habitações para atender às necessidades da população, não é possível a construção de casas isoladas; o problema terá que ser resolvido com a habitação coletiva, devendo, esta, porém, ter, no máximo, três pavimentos, como demonstram os estudos feitos a respeito e, cercadas de espaços verdes.

Até aqui tratamos da casa na cidade, no campo a sua função é um pouco diversa, isto é, compreende a da cidade acrescida da sua função no campo que é o de fazer parte do trabalho. Na cidade um indivíduo pode morar sob uma ponte, não tem uma casa, tem apenas um abrigo, o que lhe não impede de trabalhar. No campo a situação é diversa, a casa e suas dependências, estão intimamente ligadas à terra.

A habitação é um fator econômico de estabilidade da família:

"... A sua moradia (do campônio) é o símbolo da estabilidade, porque ele a considera também como a planta, porque, em verdade, ela tem suas raízes na "sua" terra: E' a propriedade no mais sagrado sentido da palavra. (Castro Barreto).

A casa é um elemento de fixação do homem à terra, sobretudo quando ele contribui com seu próprio esforço para a sua construção. Para que se julgue da influência da fixação do homem, vem de molde citar o que se passa no Uruguai, onde a percentagem dos filhos ilegítimos é de 30% em todo o país, e de 60% nas províncias do Norte, onde o homem que se dedica à pecuária, não se fixa, é por assim dizer nômade.

Com relação dos filhos ilegítimos, decorrência de famílias mal constituídas por falta de educação e casa, encontramos os seguintes dados relativos ao Distrito Federal:

"... A percentagem no Distrito Federal, é de 15,0%... podendo mesmo ser considerado até 21.%.

Com relação aos partos, encontramos os seguintes dados:

ESTADO CIVIL	PRÓ-MATRE PARTOS EM 1948	POLICLÍNICA BOTAFOGO 510 OBS.	MATERNIDADE ESCOLA	MATERNIDADE HOSPITAL M. COUTO
Casadas	74%	79%	49%	43%
Solteiras	23%	16%	46%	54%
Viúvas	5%	5%	5%	5%

Observa-se que, onde tudo é gratuito, como no Hospital Miguel Couto, pode-se estabelecer o seguinte, segundo o estado civil e a cor:

ESTADO CIVIL	BRANCA	PARDA	PRETA
Casadas.....	60.9%	40.3%	28.8%
Solteiras.....	35.0%	59.9%	68.5%
Viúvas.....	4.1%	1.8%	2.9%

“.... Verifica-se outrossim que das brancas internadas 61% eram casadas-e das pretas, apenas, 29%. Tal desproporção resulta, evidentemente, do baixo padrão de vida das pessoas de cor entre nós.”

Resulta do baixo padrão de vida um baixo coeficiente de natalidade como se verá pelo quadro que segue:

DISTRITO FEDERAL EM 1944

CÔR	NASCIDOS VIVOS	COEFICIENTE DE NATALIDADE	POPULAÇÃO
Branca.....	72.1%	21.5%	71.2%
Pardos.....	21.5%	26.5%	17.5%
Pretos.....	6.4%	10.0%	11.5%

Para obter a paz social, é preciso vulgarizar a propriedade, tornando-a acessível a todos, — homem do campo ou da cidade, trabalhadores ou burgueses.

O problema terá sua solução facilitada quando as construções forem racionalizadas e houver o auto-financiamento, isto é, quando se conseguir construir barato e financiar a juros baixos e sobretudo quando melhorarem as condições de educação da nossa gente.

SUMMARY

1. *Social conditions required for human existence according to BERTRAN THOMPSON.*
2. *The meanings of "social" analyzed.*
3. *The fundamental necessities of men according to J. GUÉRIN DESJARDINS.*
4. *Housing and health. Correlation between poor housing and high mortality rate. Several authorities and statistical data quoted on the matter.*
5. *The influence of housing on birth rate.*
6. *Poor housing and juvenile delinquency.*