

HABITAÇÃO

Dr. Abel Leonel Corrêa

O homem, desde que surgiu sobre a terra, sentiu em si a influência nefasta da variação dos elementos. Levado pelo mais velho dos instintos, o de conservação, procurou proteger-se buscando abrigo e defesa, principalmente contra dois elementos que tolhiam a sua existência: a variação atmosférica e os inimigos. Com o correr do tempo, o abrigo rudimentar que foi, inicialmente, a caverna natural, evoluiu com a mentalidade do homem. Este, mais tarde, construiu com as próprias mãos onde morar, dando origem às mais variadas espécies de habitação adaptadas às diversas circunstâncias e locais.

A primeira habitação construída pelo homem foi uma simples cobertura, vindo, depois, a choça, a tenda, as construções de folhagens, de barro, de madeira, de pedra, de tijolos, cimento e de ferro. Há, também, as casas-carroças dos povos nômades, as casas sobre barcos, estacas e sobre água (habitação lacustre).

A habitação, portanto, é resultante de dois fatores: localidade e uso.

Dia a dia maiores são as exigências de conforto, devido ao grande progresso por que vem passando a humanidade nestes últimos séculos.

O homem, esse pequenino ser, busca, incansavelmente, o aperfeiçoamento de tudo que o cerca e constrói o monumento esplêndido, resultando, desse esforço — a Civilização, que, apesar de filha do homem, domina-o, arrasta-o no turbilhão das mais fantásticas e empolgantes conquistas, prostra-o diante de si, para obrigá-lo a seguir os postulados que foram ditados por ele próprio que, agora, pertence à sua própria criação —, a CIVILIZAÇÃO.

Um dos grandes resultados da civilização é o desenvolvimento a que chegou a capacidade associativa do homem. Os grupamentos humanos ampliaram-se enormemente, criando problemas os mais diversos, abrangendo todo o conhecimento humano.

As grandes cidades exigem dos seus habitantes e de seus dirigentes uma contínua e árdua luta para manter esses conglomerados com o máximo de conforto. Visam a torná-los em recantos onde a vida, em vez de diuturnamente arriscada, seja protegida e, para isso, torna-se necessária a ação diligente de especialistas, tais como engenheiros, arquitetos, urbanistas, médicos e professores, bem como a instalação de indústrias e comércio, para atender às necessidades dos que ali habitam.

A associação do homem traz um complexo soberbo de problemas que devem ser resolvidos pelo próprio homem.

A habitação é um bem que só poucos conseguem adquirir sem, no entanto, poder prescindir dele.

É paradoxal o que acontece! Sendo a habitação um BEM que nenhum indivíduo pode dispensar, deveria ser, portanto, a primeira aquisição a fazer. Todavia, é notório que a habitação só pode ser adquirida por uma pequena parcela da população, vivendo a maior parte em moradias alugadas ou em favelas e mocambos.

Podemos admitir, com segurança, que a habitação é a *celula mater* da Nação, pois é o abrigo do ponto fundamental da sociedade — a Família. Sem o fundamento que é a Família, não há sociedade, não há Nação. O indivíduo é o núcleo. A Família é a primeira manifestação associativa e a habitação é o seu espaço físico necessário para que consubstancie em realidade a convivência que caracteriza qualquer sociedade. A Nação é, portanto, resultado da convivência associativa de inúmeras famílias.

O indivíduo, o homem, é por excelência associativo. Não pode viver isolado, não só pelo fator físico, pois é débil e dificilmente se bastaria para sobreviver, como, também, pelo fator psicológico, eis que sente necessidade de falar, de transmitir a outros os seus sentimentos, de sentir continuamente junto de si os seus semelhantes. "O homem é um animal gregário." Diz Queiroz Lima na sua teoria do Estado: "No direito romano a ordem civil decorre de dois elementos fundamentais — a **família e a propriedade privada** — *connubium et commercium*. Os cidadãos entre si tinham **connubium**, isto é, direito ao casamento legítimo, à constituição da FAMÍLIA civil, e **commercium**, isto é, direito de adquirir e transmitir a propriedade civil..." (O grifo é nosso).

Aqui foram estabelecidos os dois fundamentos da Nação — a constituição da família pelo casamento e a necessidade primária da família, a habitação. Não se compreende que possa haver uma família sem que haja onde possa a mesma habitar.

A Nação é o conglomerado de famílias... "É a mais vasta e a mais complexa das formas por que as sociedades humanas se apresentam. É o meio social em que as divergências de **interesses coletivos** se produzem e se resolvem, em harmonia com os **interesses gerais da sociedade** e com os **interesses dos indivíduos**" (O grifo é nosso).

Há necessidade imperiosa de que se harmonizem os interesses da sociedade com os interesses dos indivíduos. Qual é, por conseguinte, o maior interesse do indivíduo ao constituir a família? É adquirir a habitação onde irá formar o seu lar.

Ainda segundo Queiroz Lima, "o Estado é uma nação encarada sob o ponto de vista de sua organização política". "A organização política... gira sempre em torno de um mesmo fato capital: a existência de um governo, de um poder de coação, de uma autoridade, que mantenha, mediante o emprêgo da força, o respeito às normas de direito."

O nosso Código Civil, capítulo I do título III, trata dos Bens entre os cônjuges. Aqui já está o Estado estabelecendo as normas de direito para a harmonia entre os interesses do Estado e dos indivíduos.

Estabeleceu o Código os seguintes regimes: de comunhão universal, quando não houver convenção, sendo, porém, obrigatória, a separação dos bens nos casamentos de pessoas sob pátrio poder, tutela ou curatela antes de suprido o consentimento; das mulheres menores de 16 anos e dos homens menores de 18; do viúvo ou da viúva que tiver filhos do cônjuge falecido, antes do inventário e partilha etc.; do maior de 60 anos e da maior de 50 anos; do órfão de pai e mãe, embora se case com o consentimento do tutor, e de todos que dependem, para casar, de autorização judicial. Não ficando estabelecido que os bens adquiridos na constância do casamento obedecem o de separação, prevalecerá o da comunhão. No artigo 269 está estabelecido o regime de comunhão parcial, ficando cada qual com o que possuía antes do casamento e os bens adquiridos com valores exclusivos de cada, não se comunicando as obrigações anteriores

ao casamento e os provenientes de atos ilícitos, entrando só os adquiridos após o casamento por título oneroso.

Há o regime dotal (art. 278) em que a própria nubente ou seus ascendentes ou por outrem, pode constituir na escritura antenupcial, estipulando de per si os bens que constituem o dote, cabendo ao marido administrar os bens dotais, perceber os seus frutos e usar das ações judiciais a que derem lugar.

Há, também, o caso dos Bens Parafernais, em que a mulher conserva a propriedade, a administração, o gozo e a livre disposição dos mesmos, não podendo, porém, alienar os imóveis.

Na dissolução do casamento (art. 315, e seg.) há que se proceder ao inventário dos bens e à respectiva partilha.

No art. 385 está estatuído que o pai e, na sua falta, a mãe, são os administradores dos bens dos filhos... não podendo, porém, alienar, hipotecar ou gravar de ônus os imóveis dos filhos etc., senão mediante prévia autorização do juiz (art. 386 e art. 178, § 6.º, n.º III).

Os artigos que tratam da tutela, curatela etc., cuidam também dos bens dos indivíduos incapazes.

O capítulo II trata da propriedade imóvel, estabelecendo como pode ser adquirida:

- a) aquisição direta;
- b) pela acessão;
- c) pelo usucapião;
- d) pelo direito hereditário.

Ficou patente o **interêsse do Estado** em regular o **interêsse do indivíduo**, de forma precisa, quanto aos bens imóveis. O principal bem imóvel do indivíduo é a habitação.

Há indivíduos que possuem grande patrimônio imobiliário, o qual é também regido pela Lei Civil, porém, a sua aplicação é mais comercial — ato de comércio — do que interêsse de uso e gozo, que é o caso da habitação, a casa, o lar.

A interdependência dos indivíduos que vivem em sociedade (a Família como primeira manifestação associativa) é um fato insofismável. E êsse fato se estende desde a família até às grandes aglomerações de indivíduos, que pelas leis se transformam em nações politicamente organizadas, isto é, em Estados, onde o interêsse do indivíduo se baseia também no interêsse da coletividade a que pertence. Digamos, então, com o nosso grande juriconsulto Clóvis Bevilacqua:

“A Nação e a sociedade são alguma coisa de superior ao Estado. A Sociedade é de instintos naturais, de necessidades iniludíveis e tem por fim a **cooperação**; o Estado é uma criação social e tem por fim garantir a ordem, o equilíbrio e o desdobramento das energias sociais.

“A Sociedade é um organismo que tem vida própria, que luta e progride *expandindo suas forças, suas faculdades*; o Estado é o meio pelo qual êste organismo tem podido viver até hoje.

“A Nação, a Sociedade, palavras sinônimas debaixo do ponto de vista em que as considero neste momento, é o poder vital; o Estado é o maquinismo engendrado para facilitar sua eclosão e manifestações progressivas.

"O Estado existe para elas e não elas para o Estado, que, se pretender subestimá-las, só poderá apoucá-las, destruí-las, afinal, pelo esgotamento das fontes de sua vida, pelo achatamento das inteligências e caracteres."

Se, conforme diz Clóvis Bevilacqua, o Estado é o elemento diretor da vida da sociedade ou da nação, e sendo esta constituída pelo agrupamento de indivíduos, por que, perguntamos nós, êsse elemento diretor, criado pela própria sociedade para dirigi-la, não toma a iniciativa de suprir, aos indivíduos que constituem a nação, os meios para que cada casal tenha o seu lar?

Sabemos, todavia, que é impossível ao Estado suprir financeiramente as enormes importâncias que são necessárias para atender a todos que necessitam de habitação, pois o **deficit** habitacional sobe a milhões de unidades, e diariamente há novos casamentos e, portanto, novas casas são necessárias.

É dever do Estado suprir, coordenar as necessidades e os interesses dos indivíduos. A nosso ver, cabe ao Estado estabelecer uma diretriz para que a solução de prover cada casal, cada família de sua habitação seja uma realidade. Esta realidade só pode ser atingida mediante o esforço dos próprios interessados — o Estado apresenta a diretriz aos indivíduos, coordenando-os, e êstes se encarregarão de prover os meios que se façam necessários para atingir o objetivo colimado. Os indivíduos, a sociedade, unidos por meio do Estado, para sobreviver, chegam à fórmula cooperativista, tirando proveito dela — um coopera com todos e todos em benefício de um — **UM POR TODOS E TODOS POR UM.**

Se aplicarmos esta fórmula com consciência e honestidade, julgamos poder resolver um dos mais prementes problemas de nossos dias, qual seja, o de proporcionar a cada casal a sua habitação higiênica e confortável, que condiga com o estágio da civilização alcançada pela sociedade. Dizemos ser esta a maneira única de resolver tal problema, baseados na seguinte premissa:

A fonte de riqueza de uma nação provém de seus próprios filhos — dos indivíduos que formam essa nação —, do produto dos seus trabalhos, das suas inteligências.

Se o trabalho de um só indivíduo é ínfimo, juntemos o de muitos e teremos a grandiosidade da obra. Façamos, então, a cooperação entre os indivíduos e, com o **pouco** de cada um conseguiremos o **muito** para todos.

Ofereçamos a oportunidade a cada indivíduo de, seguindo a lei natural da cooperação, construir o seu próprio lar.

Observamos que em tôdas as iniciativas de âmbito coletivo, tais como: capitalização, seguro, beneficência, previdência social e mesmo a renda do Estado, emanam dos contribuintes os meios que tornam possível a realização de qualquer das modalidades assistenciais coletivas.

Sem o princípio da cooperação, nada em sociedade subsistiria. É o princípio básico, no qual se unem os interesses do indivíduo aos interesses dos demais, ou melhor, da coletividade a que pertence.

O progresso de uma nação provém da atividade da população que a constitui. O Estado deve auxiliar o povo a trabalhar, fornecer-lhe as garantias para o seu

trabalho, de modo que cada um possa fazer o máximo em seu próprio benefício e, em consequência, em benefício da coletividade.

Como já dissemos antes, cabe ao Estado dar a diretriz para que cada um possa construir sua própria habitação. Cada um construir é força de expressão, pois o sentido aqui é conseguir de cada um os meios, as importâncias necessárias para a construção da habitação. Reunindo a parcela de todos em benefício de cada um, atingiremos o fim desejado. Jamais deve ser entregue dinheiro para o interessado providenciar a construção de sua casa. O certo é o governo providenciar um levantamento completo das necessidades nacionais no campo habitacional. Que cada interessado em adquirir sua própria habitação, quer seja do norte quer do sul, se inscreva, dizendo com todas as minúcias o que pretende e quais as suas disponibilidades financeiras. Então, o governo, com esses dados, estará capacitado a organizar planos, classificando as habitações de acordo com o seu valor, para ir construindo e entregando aos mutuários — isto porque os imóveis deverão ficar hipotecados à entidade financiadora. Deve haver um órgão central para dirigir a execução de um plano nacional. Este é que autorizará o financiamento para os interessados inscritos, os quais irão contribuindo de acordo com o plano preestabelecido.

Já dissemos anteriormente que é impraticável o governo, com seus próprios recursos, financiar habitação a todos que necessitam de moradia, devido aos seguintes fatores:

- a) o governo não dispõe das grandes importâncias necessárias, anualmente, para esse tipo de inversão, que não é produtiva, mas sim assistencial; portanto, não há retorno do capital empregado com lucro, mas sim, amortização da dívida;
- b) necessidade de grande desenvolvimento da indústria de construção civil, que, por sua vez, precisa de financiamentos para ampliação da já existente e da instalação de novas, o que só poderia ser conseguida com planejamento a longo prazo, pois nenhum industrial iria alterar a sua produção sem a garantia do consumo, o que será possível com os meios bancários normais, desde que haja solicitação pelo mercado e continuidade de venda.

Só vislumbramos uma única e segura solução para o problema habitacional no Brasil: organize o governo um plano nacional que poderia ser chamado de "PLANO DE CAPITALIZAÇÃO HABITACIONAL", que consistirá, em resumo, no seguinte:

- a) o governo federal organiza os planos de acordo com os valores da habitação desejada pelos interessados e reúne-os em grupos homogêneos;
- b) os participantes do plano contribuirão com uma importância fixa, de acordo com o plano em que se inscreverem, importância essa que será corrigida periodicamente, conforme a lei, até receber a habitação, quando, então, passará a amortizá-la.

Este é um plano autofinanciável, pois as grandes importâncias serão supridas pelos próprios interessados. Não há necessidade de capital estranho; portanto, não haverá despesas de juros sobre o capital.

É uma modalidade de financiamento em grupo, em que todos receberão a habitação, dependendo unicamente do tempo. Devemos observar aqui, que o tempo,

neste caso, é um fator importante e que representa dinheiro, o que adiante exemplificaremos.

O nosso plano geral consta do seguinte:

São reunidos em um mesmo plano alguns capitalizantes (o que capitaliza) — 1.000, 2.000, 5.000, 10.000 etc., os quais pretendem uma habitação da mesma ordem de grandeza — um, dois, cinco, dez milhões de cruzeiros. Assim organizados, irão contribuir com uma parcela inicial e a seguir pagarão uma quota mensal de 0,2 ou 0,4% sobre o valor do imóvel, isto até receber as chaves, após o que a quota mensal de amortização será de 1 ou 2% sobre o valor do imóvel.

Anualmente serão distribuídas, em cada plano, habitações em número previamente determinado.

O interessado na aquisição de habitação ao inscrever-se ficará sabendo quando irá receber a casa e quanto irá pagar antes e depois de recebê-la, só dependendo da correção monetária, conforme a lei.

Obs.: Este nosso plano foi registrado com todos os detalhes e fórmulas no Cartório do 1º Ofício de Títulos e Documentos, sob o n.º 36.296, em 9-5-50, no Livro n.º 8-43.P.121.652. Foi entregue ao Ministério do Trabalho pelo Prot. 122.054/51 (Comissão do Bem-Estar Social).

Damos abaixo um exemplo da TABELA "ALC" — SISTEMA AUTOFINANCIÁVEL EM GRUPO HOMOGÊNEO:

Plano: 1.000 habitações de Cr\$ 3.000.000, com 20% de entrada + 0,2% parcelas e 2% amortização em 9 anos.

V — Cr\$ 3.000.000	I = 600.000	E = 6.000	A = 60.000	N × P = Tp
N	I	E M	AM	Tp
1	600.000	72.000	5.760.000	6.432.000
2	600.000	144.000	5.040.000	5.784.000
3	600.000	216.000	4.320.000	5.136.000
4	600.000	288.000	3.600.000	4.488.000
5	600.000	360.000	2.880.000	3.840.000
6	600.000	432.000	2.160.000	3.192.000
7	600.000	504.000	1.440.000	2.544.000
8	600.000	576.000	720.000	1.896.000
9	600.000	648.000	—	1.248.000

Nota :

- V = Valor do imóvel
 N = Número de anos
 I = Entrada inicial
 EM = Entrada em prestações antes de receber a habitação
 AM = Amortização em prestações após receber a habitação
 Tp = Total a pagar

Pelo que foi dado observár na tabela acima, conclui-se o seguinte:

Aquêlê que receber o imóvel no fim do 1.º ano pagará (total)	6.432.000
Aquêlê que receber o imóvel no fim do 6.º ano pagará (total)	3.192.000
Aquêlê que receber o imóvel no fim do 9.º ano pagará (total)	1.248.000

Estudamos, ainda, a tabela do Plano do CAPITAL ROTATIVO para o caso de haver entidade financiadora com grande capital inicial, e que se baseia no seguinte:

- 1) Programa básico de inversão (conforme a capacidade da entidade financiadora).
- 2) Disponibilidade inicial — Cr\$ 1.000.000.000, anualmente, por exemplo.
- 3) Plano de construção de habitação com custo de Cr\$ 1.000.000 por unidade, dando, portanto, 1.000 habitações por ano.
- 4) Amortização feita a longo prazo, 20 anos, suponhamos.
- 5) Venda da habitação pelo dôbro do custo, ou seja Cr\$ 2.000.000 (aqui considera-se a valorização dos logradouros — taxa de melhoria — valorização contínua e, sobretudo, para aumentar a rentabilidade do capital empregado, provocando uma rotação rápida, isto porque o lucro reverte em benefício da própria coletividade).
- 6) Necessidade de atender o maior número de pessoas no menor espaço de tempo possível, o que não é praticável por instituição alguma, pois é impossível levantar as importâncias fabulosas que seriam indispensáveis para atender a todos.
- 7) Que a fonte direta de renda provém do próprio povo que compõe a Nação, sendo êsse mesmo povo o único capaz de fornecer os meios para satisfazer as suas próprias necessidades, como o faz para atender às despesas da nação a que pertence.
- 8) Que nenhum plano, anteriormente, conseguiu atender à mínima parcela da população quanto às necessidades habitacionais.
- 9) Que é de interesse nacional melhorar as condições de vida das populações urbana e rural, o que pode ser feito por esta modalidade.
- 10) Que só ao govêrno compete tomar a iniciativa de solucionar problemas de tal categoria e tão grande alcance.

A seguir exemplificamos um caso de financiamento em grupo pelo sistema do capital rotativo, observando-se o seguinte:

- a) com 5 bilhões podem ser construídas 7 mil habitações de 1 milhão cada, vendidas a 2 milhões, em 7 anos, ou seja, mil habitações por ano, com suprimento de capital de 1 bilhão nos dois primeiros anos, caindo depois até duzentos e quinze milhões e quinhentos mil cruzeiros no sétimo ano;
- b) após o primeiro ciclo (7 anos) o primeiro grupo dará, anualmente, origem a capital suficiente para iniciar outro grupo idêntico — 1 bilhão.

ENTIDADE: 5% — 20 anos s/o Capital				FIN.: 10% — 20 anos s/o Preço da Compra			
Ano	Capital Bilhões Milhões	Amortização Fm. 10% s/ 2 milhões	Pagamento Ent. 5% s/ Capital	Saldo anual Entrada	Capital necessário para novo plano	Nº de habitações	Total de habitações
1	1.000.000	—	79.200	79.200	1.000.000	1.000	1.000
2	1.000.000	231.600	164.670	166.930	933.070	1.000	2.000
3	933.070	463.200	232.300	230.900	769.100	1.000	3.000
4	769.100	694.800	293.210	401.590	600.000	1.000	4.000
5	600.000	926.400	340.000	586.400	413.600	1.000	5.000
6	413.600	1.158.000	373.500	784.500	215.500	1.000	6.000
7	215.500	1.389.600	390.550	999.050	950	1.000	7.000
Total	4.931.270	4.863.600	1.873.430	2.948.570	3.932.220	7.000	7.000

Pela Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, o Governo, numa louvável iniciativa para solucionar o crucial problema habitacional, resolveu formular a política nacional de habitação e planejamento territorial, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada, no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda (art. 1.º).

Pelo art. 2.º da citada Lei, o Governo Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

- I — do Banco Nacional de Habitação;
- II — do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
- III — das Caixas Econômicas Federais, IPASE, Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

Estes órgãos exercerão, de preferência, atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservado:

- I — aos Estados e Municípios a execução dos planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;
- II — à iniciativa privada, a preparação e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

Cabe aqui observar que a iniciativa é de grande alcance, devendo somente ter na sua execução certos cuidados quanto à distribuição dos financiamentos. Somos contrários a que se deixe a critério local a programação dos financiamentos. Deve ser feito um levantamento estatístico, como prevê o art. 55, letra h e daí com a inscrição de todos os brasileiros de norte a sul, leste a oeste, em todas as cidades e nos campos, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá uma visão de conjunto e estará apto a executar os programas regionais (art. 55, letra "b"). Empregando planos bem estudados irá atendendo a todos os pretendentes a habitação.

Seria interessante dividir em dois planos gerais diretores: o primeiro iria atender àqueles que já têm família constituída e o segundo se destinaria a dar habitação a todo o casal de noivos, isto é, os noivos fariam um contrato antenupcial e, a seguir, marcada a data do casamento, por meio de certidão do Registro Civil, o casal se inscreveria para a obtenção do financiamento da casa própria. Isto daria solução inicial às famílias novas e viria ao encontro da necessidade imperiosa que todo casal tem — a habitação. Daqui para a frente se normalizaria a procura de habitação.

Não será de solução imediata o problema habitacional. Demanda longo prazo a sua normalização.

Antes de qualquer iniciativa de execução, deve ser feito um estudo em toda a profundidade, baseado principalmente no levantamento estatístico. Planejar com segurança para atingir, no menor espaço de tempo, um ritmo de produção satisfatório. Isto depende de vários fatores ponderáveis, mormente a mão-de-obra especializada e a produção das indústrias de materiais destinados à construção civil.

Os recursos do sistema financeiro da habitação são provenientes de várias fontes:

- a) do Banco Nacional de Habitação;
- b) dos órgãos federais, estaduais e municipais;
- c) das sociedades de crédito imobiliário;
- d) das fundações, cooperativas etc.;
- e) o Banco Nacional de Habitação poderá tomar empréstimo no País ou no exterior, mediante autorização do Ministro da Fazenda, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades (art. 20);
- f) o SESI e o SESC aplicarão 20% das receitas compulsórias a êles veiculadas (art. 21);
- g) o Ministro do Trabalho e Previdência Social fixará, anualmente, a percentagem dos recursos dos IAPs que será obrigatoriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional de Habitação, e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicação de cada Instituto (art. 21, § 2.º), e o Ministro da Fazenda fixará o depósito das Caixas Econômicas Federais no Banco Nacional de Habitação (artigo 21, § 3.º);
- h) tôdas as emprêsas do País recolherão ao Banco Nacional de Habitação, por intermédio dos IAPs, 1%, mensalmente, sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento;
- i) a licença de prédios residenciais de custo superior a 500 vêzes o salário-mínimo, será precedida da subscrição, pelo proprietário, de Letras Imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional de Habitação na base de 5% sôbre o valor da construção entre 500 e 1.500 salários-mínimos, e de 10% sôbre a que exceder 1.500 vêzes.

Do que ficou exposto acima, concluímos que os recursos carreados ao Banco Nacional de Habitação são imensos. Agora, a sua aplicação é muito mais difícil do que parece. Os recursos para a construção de habitações estão provindo, conforme já dissemos anteriormente, do próprio povo, indiscriminadamente, isto é, contribuirão as entidades estatais, cujos recursos provêm da cobrança de impostos; do SESI e do SESC, que recebem contribuição dos empregadores, que, por sua vez, cobram do povo que utiliza seus serviços; dos IAPs, que arrecadam dos empregadores e dos empregados. Obriga, mais uma vez, em caráter específico, as emprêsas a contribuírem com mais 1% sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento e, finalmente, recebe do proprietário que queira construir casa acima de 500 vêzes o maior salário-mínimo vigente no País, percentagem que vai de 5 a 10%.

Tôda essa imensa arrecadação provém, em última análise, como já dissemos, do próprio povo, porém, em vez de **cobrar** dos indivíduos que necessitam e se interessam em obter as suas habitações, obriga a todos os contribuintes da Previdência Social — empregados e empregadores — a pagar, o que dá, em resultado, um aumento do custo de vida, eis que essas contribuições obrigatórias e indiscriminadas redundam em alteração dos preços das utilidades. Empresa alguma ou indivíduo algum pode pagar sem receber a respectiva retribuição. Para poder pagar tem que receber de alguém, e êsse alguém é o próprio povo, de maneira geral.

Finalizando, renovamos o nosso ponto de vista: cada um deve pagar com seu próprio esforço o bem que adquire — a sua habitação. Unam-se os interessados e o problema se resolverá. Não pode e não deve haver paternalismo por parte do Govêrno. Este será o orientador, o aglutinador dos interêsses coletivos.