

Revista Politécnica. São Paulo, n. 122, p. 119-24, abr/dez. 1936.

# UM PROGRAMMA DE HABITAÇÃO PARA OS ESTADOS UNIDOS

"This nation cannot afford slums.  
Let it be said of our generation  
that we swept the slums away".

Rei Eduardo VIII

LUIZ DE ANHAIA MELLO  
Engenheiro Architecto e Professor da  
Escola Polytechnica de S. Paulo

## II — Funcções e Relações das Agencias Publicas de Habitação

Está hoje firmado que um certo standard de accomodações de habitação **para todos os cidadãos** é um imperativo do bem estar publico, e que a garantia desse minimo é **uma responsabilidade nacional**.

Tal responsabilidade se distribue entre os governos federal, estaduaes e locaes.

A habitação é essencialmente um problema local, pois que depende de condições locaes que variam largamente, de estado a estado, e de cidade; taes como o clima, habitos de vida, caracter e composição das populações e respectivas occupações, crescimento urbano e seu controle pelo urbanismo.

Os districtos residenciaes constituem a grande massa do desenvolvimento urbano; cerca de 40%, em media.

De accordo com as estatisticas de Bartholomew, a area occupada pelas residencias na parte povoada de cidades typicas, é a seguinte:

População	Area da habitação
5 a 50.000 hbs.	34,2%
50 ,, 100.000 hbs.	42,8%
100 ,, 250.000 hbs.	39,5%
250 ,, 300.000 hbs.	41,6%

### Distribuição das Responsabilidades

A experiencia européa tem demonstrado que o cultivo do senso de responsabilidade local e a attribuição aos governos locaes de determinadas obrigações e do custeio de parte das despezas são essenciaes para se realizar um bom standard de habitação.

Deve competir ao **Governo Federal**, pois, apenas a distribuição e fixação das responsabilidades e deveres, as normas geraes da legislação respectiva, a adopção de standard, geraes e regionaes, pesquisas, inqueritos e informações de character geral.

Pelo uso judicioso dos seus poderes, pela concessão de facilidades de credito e auxilio financeiro, pode e deve o governo federal estimular as iniciativas locaes, orientando-as de maneira efficiente e economica, no sentido de realizar um programma coordenado.

Deve caber aos **Estados** a legislação complementar, regulando o estabelecimento e funcionamento das agencias estaduaes e locaes appropriadas, e dotando-as de recursos sufficientes para acção real e efficiente.

Particularmente nos pequenos Estados, desprovidos de grandes centros metropolitanos, as autoridades estaduaes terão de exercer a maior parte das actividades de construcção e operação.

Aos **Governos Locaes** ou agencias e autoridades a elles associados, competirá a responsa-