

CONSTRUÇÃO DE CASAS PARA O MILITAR DO EXÉRCITO

Cap JOSÉ ALDO PEIXOTO CORRÊA

Engenheiro Civil

INTRODUÇÃO

Não temos outra intenção senão a de focalizarmos o angustiante problema da moradia do militar, sugerindo um possível equacionamento para o mesmo, fruto de alguns dados colhidos em um relatório da Comissão Especial de Obras n. 10, feito a respeito de recente simpósio de engenheiros militares, onde o assunto foi ventilado.

A construção de casas para os militares do Exército tomou, nos últimos anos, algum impulso, todavia, longe estamos ainda da sua verdadeira solução. A Lei n. 2.670, de 6 de dezembro de 1955, consignou anualmente a verba de 150 milhões de cruzeiros para a construção de casas destinadas a oficiais e sargentos, com vigência até 1965. Demonstraremos quão irrisória é essa verba, face às verdadeiras necessidades atuais.

CONSEQUÊNCIAS DA FALTA DE MORADIA

O militar, principalmente o oficial, mais do que qualquer outro funcionário do governo, é obrigado a movimentações ou mudanças de domicílio durante toda a sua carreira profissional, sofrendo, assim, os constantes impactos do aumento do custo de vida e da especulação desmedida dos nossos dias, com graves reflexos nas suas condições econômico-financeiras.

O aluguel de casa é, sem dúvida, uma grande parcela das despesas domésticas, no entanto, para o oficial ela assume maiores proporções visto que, com as mudanças freqüentes a que já nos referimos, não raro para localidades distantes da que se encontrava, pressionado pela urgência em alugar uma residência na guarnição de destino, é vítima da exploração dos locadores que, ao preço atualizado, lhe impõem o acréscimo da ganância e desonestidade. Esse fato é corriqueiro, todo militar sabe que a sua transferência vai ter como resultado, entre outros, novo ônus no aluguel que pagava até então.

Citemos algumas conseqüências imediatas e outras remotas do problema em causa:

— atritos entre companheiros, tendo em vista a locação dos poucos imóveis pertencentes ao Ministério da Guerra, face à grande disparidade de preço de aluguel aos mesmos consignados e os vigentes, em uma mesma localidade, para a alugada particularmente

— dificuldades na movimentação para as guarnições desprovidas de conforto e moradia para a família do militar, principalmente quando na guarnição de origem ocupa próprio nacional;

— situação de inferioridade dos militares do Exército em relação aos seus companheiros das outras Fôrças Armadas, Marinha e Aeronáutica que, em sua maioria, dispõem de melhores condições de vida em suas guarnições, inclusive locação de ótimas residências;

— situação anômala entre oficiais e sargentos, tendo em vista que a diferença de vencimentos e gratificações entre ambos, com exceção dos altos postos, é relativamente pequena. Há subtenentes e sargentos que percebem maiores vencimentos e vantagens que os de um capitão. A estabilidade dessas praças, que ocasionalmente são movimentadas, permite-lhes a formação de bens que ao oficial nem sempre é possível atingir;

— o retraimento do oficial da vida social das cidades, onde outrora desfrutava algum prestígio.

Ressaltemos, ainda, que a realização de mudanças para longínquas regiões, geralmente através de transporte precário, sendo o oficial obrigado a cobrir a diferença se desejar melhor transporte, tem acarretado prejuízos aos militares, para os quais a ajuda de custo é insuficiente. O próprio Exército sofre constante ônus com êsse transporte, que poderia ser reduzido se existissem, nas guarnições, residências funcionais e mobiliadas, pois, assim, menor seria o volume de utilidades domésticas a serem transportadas.

SUGESTÃO

— A solução do problema é, realmente, difícil de ser obtida em curto prazo, como seria o ideal. Poderia, no entanto, ser aliviada com a prorrogação da Lei n. 2.670 e com a criação do FCCEX (Fundo de Construção de Casas para o Exército), cuja receita resultaria de um acréscimo nas atuais mensalidades pagas pelos que, *privilegiadamente*, ocupam residências pertencentes ao Ministério da Guerra.

— Façamos uma ligeira apreciação sôbre a atual taxa de aluguel imposta pelo Ministério aos seus locatários. Exemplifiquemos com a guarnição de Belo Horizonte, onde existem somente 25 casas para sargentos (há duas para oficiais). O sargento contribui, em média, com Cr\$ 800,00 mensais, totalizando, portanto, Cr\$ 9.600,00 anuais. Essa

quantia, além de irrisória, não nos parece suficiente para a própria conservação do imóvel em uso. Concluimos, pois, que, mais cedo ou mais tarde, o Exército ver-se-á na contingência de realizar, através de suplementação de verba, as reparações dessas casas ou elas irão perdendo as suas condições de habitabilidade.

— Vejamos, a seguir, as necessidades em moradias para os militares do Exército. O quadro abaixo, não muito longe da realidade, esclarece o assunto:

PÓSTO OU GRADUAÇÃO	EFETIVO APROXIMADO	NECESSIDADE EM MORADIA	
		PERCENTAGENS	QUANTIDADE
General	120	100%	120
Coronel	540	90%	486
Ten-Cel	1.050	90%	945
Major	2.200	90%	1.980
Capitão	3.900	80%	3.120
1º Ten	3.030	50%	1.515
2º Ten	2.260	10%	226
Subtenente	1.320	90%	1.188
1º Sargento	3.240	90%	2.916
2º Sargento	9.330	50%	4.665
3º Sargento	17.210	20%	3.442
Total			20.600

— As percentagens acima foram tomadas considerando que os Segundos-Tenentes e 3ºs Sargentos, geralmente, são solteiros e a partir do pósto ou graduação imediatos formam e ampliam a família.

— Possuindo o Exército cerca de 6.300 residências (casas e apartamentos) a necessidade seria:

$$20.600 - 6.300 = 14.300 \text{ residências a serem construídas.}$$

— A nossa sugestão seria a de atender inicialmente aos 3/4 das necessidades dos oficiais e 1/4 das referentes às praças. A seguir, em uma segunda etapa, que se distanciaria de cerca de cinco anos da primeira, o processo se inverteria, isto é, teríamos, então, que atender a 1/4 das necessidades dos oficiais e 3/4 das praças. Esse critério, a nosso ver, é o mais justo pois que, como já dissemos, os subtenentes e sargentos, sendo raramente movimentados, ou possuem casa própria ou pagam aluguéis sempre baixos e antigos nos locais onde servem.

— Consideremos outro quadro, onde estão estipuladas as taxas a serem arrecadadas para o FCCEX:

Pôsto ou Graduação	Vencimentos	Taxa para o FCCEX (25%)	Pêso	Produto da taxa pelo pêso
General	51.500,00	12.875,00	1.2	15.450,00
Coronel	36.000,00	9.000,00	4.8	43.200,00
Ten-Cel	33.000,00	8.250,00	9.4	77.550,00
Major	30.000,00	7.500,00	19.4	148.500,00
Capitão	25.500,00	6.375,00	31.2	198.900,00
1º Tenente .	23.000,00	5.750,00	15.2	87.400,00
2º Tenente .	21.000,00	5.250,00	2.3	12.075,00
Subtenente .	16.000,00	4.000,00	11.9	47.600,00
1º Sargento .	15.500,00	3.875,00	29.2	113.150,00
2º Sargento .	13.500,00	3.375,00	37.2	125.945,00
3º Sargento .	12.000,00	3.000,00	17.21	51.630,00
		TOTAIS	179.50	921.400,00

— A taxa média a ser arrecadada seria:

$$\frac{921.400,00}{179,50} = \text{Cr\$ } 5.200,00$$

Essa taxa média parece ser inferior à que na realidade seria a obtida. Resultou, como mostra o quadro acima, da média ponderada, na qual os pesos foram as necessidades em moradia para cada pôsto ou graduação. Adotamos êsse procedimento por desconhecermos a distribuição atual das 6.300 residências (casas e apartamentos) do Exército entre os oficiais e sargentos que as ocupam.

PREÇO MÉDIO DA RESIDÊNCIA

— A CEO-10 construiu em 1959, sob regime de empreitada, uma casa para oficial do Colégio Militar de Belo Horizonte, com "área construída" de 121,00 m², constando de grande sala, três quartos, banheiro completo, ampla cozinha, varanda, quarto e banheiro para criada, área coberta para lavanderia, etc., à razão de Cr\$ 4.134,30 o metro quadrado. Custou, portanto, essa residência, com acabamento de "primeira", a quantia de Cr\$ 522.461,90. Ora, considerando que o empreiteiro ainda teve lucro com a construção acima, podemos adotar, com confiança, o preço médio de Cr\$ 600.000,00 para residências com dependências idê-

ticas, com a área de 108 m², cujo projeto de n. A1 a DOFE elaborou. Devemos ter em vista, nessa adoção, os seguintes fatores:

- a) a construção de casas em série, em cumprimento a um amplo programa para todo o Exército, iria reduzir o custo das mesmas;
- b) seria adotado o regime de administração direta, sem lucros para intermediários;
- c) o tempo máximo de construção seria de 4 meses para cada unidade;
- d) o Ministério da Guerra dispõe, em quase tôdas, senão tôdas as guarnições de lotes vagos para as construções;
- e) cada guarnição teria um serviço de obras com, no mínimo, um oficial engenheiro construtor.

PLANEJAMENTO

— Apreciemos, finalmente, o quadro abaixo, que resume o nosso planejamento, o qual foram considerados:

- a) a existência de 6.300 casas com a contribuição unitária (média) mensal de Cr\$ 5.200,00;
- b) a verba de doze milhões e quinhentos mil cruzeiros mensais, resultante da Lei 2.670 e a hipótese de sua prorrogação até o fim do presente plano;
- c) a distribuição aos serviços de obras das guarnições das verbas necessárias no devido prazo;
- d) o preço médio de 600 mil cruzeiros por imóvel e a sua construção em quatro meses.

ANOS	MESES	VERBA DISPONÍVEL		Em construção (Quatro meses)	CASAS CONSTRUÍDAS			
		Arrecadada mais distribuída p/ Lei 2.670 (milhões)	Saldo acumulado (milhões)		Existentes	Acrécimo	Total por mês	
	1	12,50 + 6,3	× 5,2	260	75	6.300	—	6.300
	2	12,50 + 6,3	× 5,2	520	75	6.300	—	6.300
	3	12,50 + 6,3	× 5,2	180	76	6.300	—	6.300
	4	12,50 + 6,3	× 5,2	440	75	6.300	75	6.375
	5	12,50 + 6,375	× 5,2	490	76	6.375	75	6.450
I	6	12,50 + 6,450	× 5,2	330	77	6.450	76	6.526
	7	12,50 + 6,525	× 5,2	465	77	6.526	75	6.601
	8	12,50 + 6,601	× 5,2	490	78	6.601	76	6.677
	9	12,50 + 6,677	× 5,2	310	79	6.677	77	6.754
	10	12,50 + 6,754	× 5,2	30	80	6.754	77	6.831
	11	12,50 + 6,831	× 5,2	51	80	6.831	78	6.909
	12	12,50 + 6,909	× 5,2	477	80	6.909	79	6.988

ANOS	MESES	VERBA DISPONIVEL			Em construção (Quatro meses)	CASAS CONSTRUIDAS		
		Arrecadada mais distribuída p/ Lei 2.670 (milhões)		Saldo acumulado (milhões)		Existentes	Acrescimo	Total por mês
II	1	12,50 +	6,988 × 5,2	114	82	6.988	80	7.063
	2	12,50 +	7,068 × 5,2	167	82	7.068	80	7.148
	3	12,50 +	7,148 × 5,2	36	82	7.148	80	7.228
	4	12,50 +	7,228 × 5,2	321	83	7.228	82	7.310
	5	12,50 +	7,310 × 5,2	433	84	7.310	82	7.392
	6	12,50 +	7,392 × 5,2	371	85	7.392	83	7.475
	7	12,50 +	7,475 × 5,2	141	86	7.475	83	7.558
	8	12,50 +	7,558 × 5,2	342	86	7.558	84	7.642
	9	12,50 +	7,642 × 5,2	380	87	7.642	85	7.727
	10	12,50 +	7,727 × 5,2	460	88	7.727	86	7.813
	11	12,50 +	7,813 × 5,2	187	89	7.813	86	7.899
	12	12,50 +	7,899 × 5,2	361	89	7.899	87	7.986
III	1	12,50 +	7,986 × 5,2	388	90	7.986	88	8.074
	2	12,50 +	8,074 × 5,2	272	91	8.074	89	8.163
	3	12,50 +	8,163 × 5,2	19	92	8.163	89	8.252
	4	12,50 +	8,252 × 5,2	229	92	8.252	90	8.342
	5	12,50 +	8,342 × 5,2	309	93	8.342	91	8.433
	6	12,50 +	8,433 × 5,2	260	94	8.433	92	8.525
	7	12,50 +	8,525 × 5,2	90	95	8.525	92	8.617
	8	12,50 +	8,617 × 5,2	398	95	8.617	93	8.710
	9	12,50 +	8,710 × 5,2	590	96	8.710	94	8.804
	10	12,50 +	8,804 × 5,2	70	98	8.804	95	8.899
	11	12,50 +	8,899 × 5,2	44	98	8.899	95	8.994
	12	12,50 +	8,994 × 5,2	512	98	8.994	96	9.090
IV	1	12,50 +	9,090 × 5,2	280	100	9.090	98	9.183
	2	12,50 +	9,188 × 5,2	557	100	9.188	98	9.286
	3	12,50 +	9,286 × 5,2	144	102	9.286	98	9.284
	4	12,50 +	9,384 × 5,2	240	102	9.384	100	9.484
	5	12,50 +	9,484 × 5,2	256	102	9.484	100	9.584
	6	12,50 +	9,584 × 5,2	192	104	9.584	102	9.686
	7	12,50 +	9,686 × 5,2	59	105	9.686	102	9.788
	8	12,50 +	9,788 × 5,2	456	105	9.788	102	9.890
	9	12,50 +	9,890 × 5,2	184	107	9.890	104	9.994
	10	12,50 +	9,994 × 5,2	452	107	9.994	105	10.099
	11	12,50 +	10,099 × 5,2	66	109	10.099	105	10.208
	12	12,50 +	10,208 × 5,2	247	109	10.208	107	10.315

ANOS	MESES	VERBA DISPONÍVEL		Em construção (Quatro meses)	CASAS CONSTRUÍDAS		
		Arrecadada mais distribuída p/ Let 2.670 (milhões)	Saldo acumulado (milhões)		Existentes	Acréscimo	Total por mês
V	1	12,50 + 10,315 × 5,2	385	110	10.315	107	10.422
	2	12,50 + 10,422 × 5,2	479	111	10.422	109	10.531
	3	12,50 + 10,513 × 5,2	540	112	10.531	109	10.640
	4	12,50 + 10,640 × 5,2	568	113	10.640	110	10.750
	5	12,50 + 10,750 × 5,2	568	114	10.750	111	10.861
	6	12,50 + 10,861 × 5,2	545	115	10.861	112	10.973
	7	12,50 + 10,973 × 5,2	504	116	10.973	113	11.086
	8	12,50 + 11,086 × 5,2	451	117	11.086	114	11.200
	9	12,50 + 11,200 × 5,2	391	118	11.200	115	11.315
	10	12,50 + 11,315 × 5,2	329	119	11.315	116	11.431
	11	12,50 + 11,431 × 5,2	270	120	11.431	117	11.548
	12	12,50 + 11,548 × 5,2	214	121	11.548	118	11.666
VI	1	12,50 + 11,666 × 5,2	117	122	11.666	119	11.785
	2	12,50 + 11,785 × 5,2	159	123	11.785	120	11.905
	3	12,50 + 11,905 × 5,2	165	124	11.905	121	12.026
	4	12,50 + 12,026 × 5,2	200	125	12.026	122	12.148
	5	12,50 + 12,148 × 5,2	269	126	12.148	123	12.271
	6	12,50 + 12,871 × 5,2	378	127	12.271	124	12.395
	7	12,50 + 12,395 × 5,2	532	128	12.395	125	12.520
	8	12,50 + 12,520 × 5,2	136	130	12.520	126	12.645
	9	12,50 + 12,645 × 5,2	395	130	12.645	127	12.773
	10	12,50 + 12,773 × 5,2	144	132	12.773	128	12.901
	11	12,50 + 12,901 × 5,2	499	132	12.901	130	13.031
	12	12,50 + 13,031 × 5,2	360	134	13.031	130	13.161
VII	1	12,50 + 13,161 × 5,2	297	135	13.161	132	13.293
	2	12,50 + 13,293 × 5,2	320	136	13.293	132	13.425
	3	12,50 + 13,425 × 5,2	430	137	13.425	134	13.559
	4	12,50 + 13,559 × 5,2	36	139	13.559	135	13.694
	5	12,50 + 13,694 × 5,2	344	139	13.694	136	13.830
	6	12,50 + 13,830 × 5,2	560	142	13.830	137	13.967
	7	12,50 + 13,967 × 5,2	488	142	13.967	139	14.106
	8	12,50 + 14,106 × 5,2	539	143	14.106	139	14.245
	9	12,50 + 14,245 × 5,2	113	145	14.245	142	14.387
	10	12,50 + 14,387 × 5,2	425	145	14.387	142	14.529
	11	12,50 + 14,529 × 5,2	75	148	14.529	143	14.672
	12	12,50 + 14,672 × 5,2	69	148	14.672	145	14.817

ANOS	MESES	VERBA DISPONIVEL		Em construção (Quatro meses)	CASAS CONSTRUIDAS		
		Arrecadada mais distribuída p/ Lei 2.670 (milhões)	Saldo acumulado (milhões)		Existentes	Acréscimo	Total por mês
VIII	1	12,50 + 14,817 × 5,2	217	149	14.817	145	14.962
	2	12,50 + 14,962 × 5,2	519	150	14.962	148	15.110
	3	12,50 + 15,110 × 5,2	391	152	15.110	148	15.258
	4	12,50 + 15,258 × 5,2	432	153	15.258	149	15.407
	5	12,50 + 15,407 × 5,2	48	155	15.407	150	15.557
	6	12,50 + 15,557 × 5,2	444	155	15.557	152	15.709
	7	12,50 + 15,709 × 5,2	430	157	15.709	153	15.862
	8	12,50 + 15,862 × 5,2	12	159	15.862	155	16.017
	9	12,50 + 16,017 × 5,2	400	159	16.017	155	16.172
	10	12,50 + 16,172 × 5,2	394	161	16.172	157	16.329
	11	12,50 + 16,329 × 5,2	4	163	16.329	159	16.488
	12	12,50 + 16,488 × 5,2	441	163	16.488	159	16.647
IX	1	12,50 + 16,647 × 5,2	105	164	16.647	161	16.808
	2	12,50 + 16,808 × 5,2	106	166	16.808	163	16.971
	3	12,50 + 16,971 × 5,2	355	168	16.971	163	17.134
	4	12,50 + 17,134 × 5,2	551	169	17.134	164	17.298
	5	12,50 + 17,298 × 5,2	400	171	17.298	166	17.464
	6	12,50 + 17,464 × 5,2	512	172	17.464	168	17.632
	7	12,50 + 17,632 × 5,2	298	174	17.632	169	17.801
	8	12,50 + 17,801 × 5,2	363	175	17.801	171	17.972
	9	12,50 + 17,972 × 5,2	117	177	17.972	172	18.144
	10	12,50 + 18,144 × 5,2	165	178	18.144	174	18.313
	11	12,50 + 18,318 × 5,2	518	179	18.318	175	18.493
	12	12,50 + 18,493 × 5,2	583	181	18.493	177	18.670
X	1	12,50 + 18,670 × 5,2	361	183	18.670	178	18.848
	2	12,50 + 18,848 × 5,2	470	184	18.848	179	19.027
	3	12,50 + 19,027 × 5,2	310	186	19.027	181	19.208
	4	12,50 + 19,208 × 5,2	491	187	19.208	183	19.391
	5	12,50 + 19,391 × 5,2	424	189	19.391	184	19.575
	6	12,50 + 19,575 × 5,2	114	191	19.575	186	19.761
	7	12,50 + 19,761 × 5,2	171	192	19.761	187	19.948
	8	12,50 + 19,948 × 5,2	—	194	19.948	189	20.137
	9	12,50 + 20,137 × 5,2	212	195	20.137	191	20.328
	10	12,50 + 20,328 × 5,2	217	197	20.328	192	20.520
	11	12,50 + 20,520 × 5,2	21	199	20.520	194	20.714

CONSTRUÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E REDUÇÃO DA TAXA

As construções seriam iniciadas nas guarnições onde o efetivo fôsse maior, o custo de vida mais elevado e existisse menor número de residências.²

A distribuição dessas residências seria feita, com prioridade, entre os militares que, não possuindo imóvel em qualquer parte, tivessem família numerosa, lembrando que na 1ª etapa seriam atendidos em 3/4 das necessidades dos oficiais e 1/4 das praças, invertendo-se êsse critério na 2ª etapa.

A taxa proposta para o FCCEX seria reduzida ao fim do plano, todavia deveria atingir ao mínimo necessário, para atender à conservação e reparação do imóvel ocupado.

CONCLUSÃO

Atingiremos, assim, em nove anos e onze meses, *sem nenhum novo ônus para o Exército*, a construção das casas necessárias, supondo que, doravante, a tendência do efetivo é para estabilizar ou decrescer.

É óbvio que nesses nove anos o custo de vida sofrerá variações, todavia, como tem ocorrido aqui, os vencimentos variarão também e, conseqüentemente, variará a arrecadação para o FCCEX.

Cumpre-nos assinalar, ainda, que as taxas sugeridas não são exorbitantes para os nossos dias. Exigirão o sacrifício de uma minoria, em prol de toda a coletividade militar do Exército.

Terminaremos a nossa sugestão, mostrando a discrepância que hoje existe, servindo-nos de um exemplo concreto:

— Um Coronel, um Ten-Cel, em Itajubá, Minas, paga por uma ampla residência do Exército 6% dos vencimentos, ou sejam Cr\$ 2.160,00; um Capitão, 1º ou 2º Tenentes, ao servirem na mesma cidade, pagarão, atualmente, por uma casa o aluguel compreendido entre Cr\$ 10.000,00 a Cr\$ 14.000,00. Há, assim, um grande contraste que deve ser eliminado.

Esta Revista tem leitores em todos os países da América do Sul, nos Estados Unidos, México, Alemanha Ocidental, França, Itália, Espanha e Portugal

"Devemos reconhecer que a ampliação da complexidade de nossa carreira é consequência normal da época em que vivemos. O estado de tensão resulta do ambiente, não só do mundo militar, mas também do civil. Ansiedade, preocupação e dúvida fazem parte da vida diária, nesta intrincada conjuntura mundial. Precisamos compreender, no entanto, que em todos os setores da vida humana o caminhar do progresso não é um movimento contínuo. Às vezes êle se interrompe, estaciona e parece mesmo retroceder. Mas a História nos revela que a humanidade tem evoluído a despeito das resistências dos homens, e, quase sempre, a marcha tem início ou prossegue porque uns poucos indivíduos puderam ver além do horizonte comum e souberam mostrar o caminho aos demais.

Sòmente personalidades de escol, cheias de fé e de confiança, compenetradas da mensagem que trazem e desejosas de transmiti-la, são capazes de vencer o conservadorismo, comodismo que procura dominar nossas organizações militares."

(Da aula inaugural na ECEME proferida pelo Excelentíssimo Senhor General-de-Exército Emilio Rodrigues Ribàs, Chefe do Estado-Maior do Exército.)