

Uma nova cidade começa a nascer em Salvador

Uma nova cidade, com nada menos de 49 mil unidades residenciais, começará a ser implantada em Salvador dentro de 120 dias, segundo compromisso firmado, na chamada "Ata do Recife" entre o governo da Bahia e o Ministério do Interior, através do BNH-Banco Nacional da Habitação, para execução no Estado do programa do Planhap-Plano Nacional de Habitação Popular. O documento foi firmado em abril de 1975, quando estiveram reunidos na capital pernambucana, o ministro Rangel Reis, do Interior; Maurício Schulman, presidente do BNH e os governadores dos Estados integrantes do Conselho Deliberativo da Sudene, com a finalidade de estabelecer a execução do Planhap no Nordeste.

O programa prevê a implantação, em Salvador, de quatro grandes projetos habitacionais e uma série de outros de menor porte no interior, até 1979. Todavia, por diversas razões, entre elas escassez de material e de mão de obra, sua conclusão está prevista para os próximos dez anos, segundo seus responsáveis. Além desses, outros projetos menores, de diversos programas, estão em andamento tanto na capital como no interior.

Informa o secretário Valter Sanches, do Saneamento e Desenvolvimento Urbano,

a cujo órgão estão subordinados esses projetos, que a implantação dos conjuntos Caji, Cajazeira, Narandiba e Mussurunga integram um planejamento em maior escala, formando pólos de desenvolvimento de novos núcleos urbanos, ou para execução de núcleos menores, mas que polarizem e integrem núcleos preexistentes. Como exemplo do primeiro caso, situa-se o projeto Caji. Esse foi concebido para ser implantado ao longo da estrada CIA-Centro Industrial de Aratu-Aeroporto Dois de Julho, em posição mais ou menos equidistante em relação ao CIA, ao Pólo Petroquímico de Camaçari e a Salvador, podendo, entretanto, atender a toda uma população dessas três grandes áreas.

Foi promovido um concurso para urbanização da área, saindo vencedora a firma Maurício Roberto Arquitetos, do Rio de Janeiro.

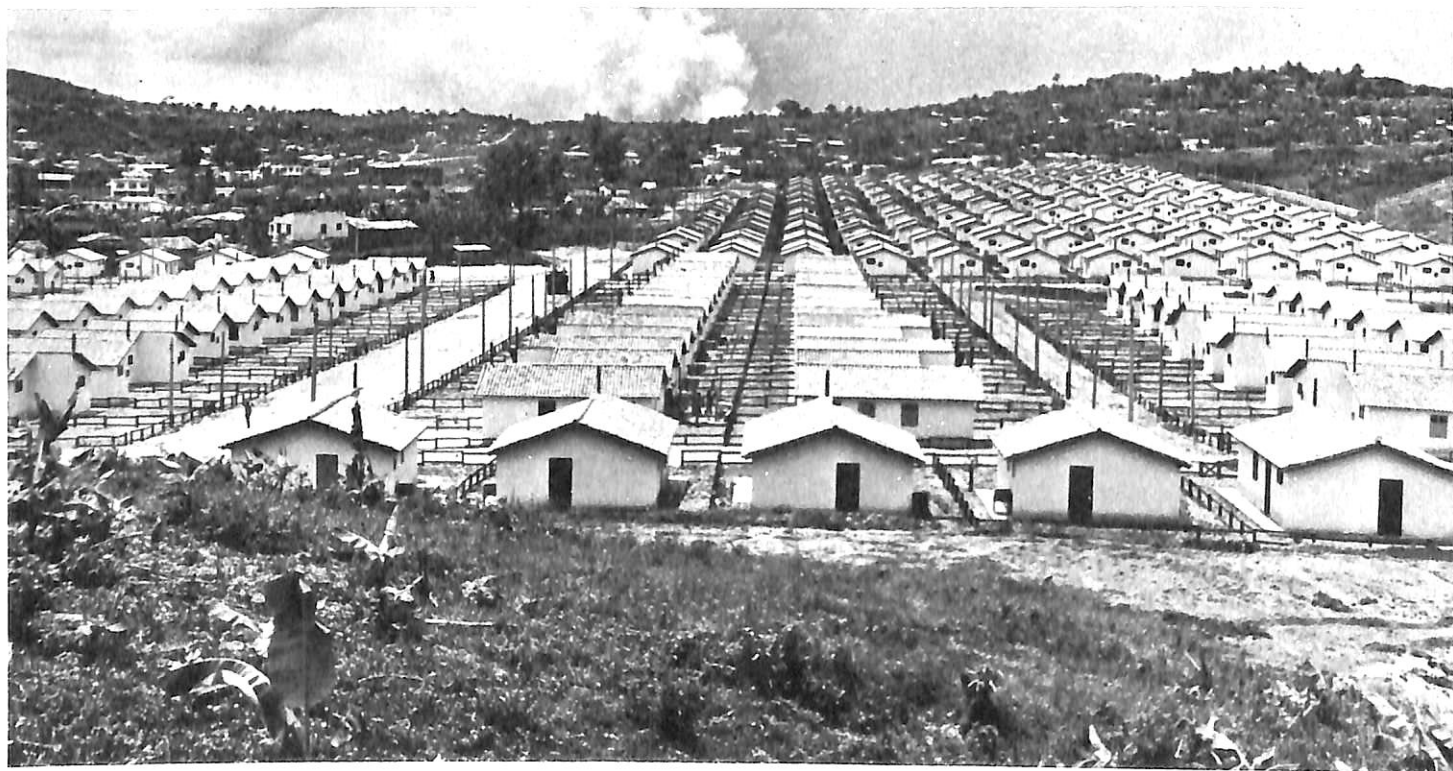
A concepção para implantação do núcleo urbano — segundo Sanches — prevê a ocupação da área em três setores, cada um deles com aproximadamente 60 mil pessoas. Dentro ainda dessa mesma concepção, esses setores serão ocupados por habitações numa gradação completa de importância econômica, partindo desde o

lote urbanizado até casas e apartamentos de padrão médio-alto, inclusive chácaras.

A preocupação é não manter os mesmos padrões em áreas isoladas e sim disseminadas pela área a ser ocupada, visando: 1) evitar equistamento — estratificação social; e 2) à abertura de oportunidades de emprego dentro dos próprios setores, onde cada um deverá ter dez mil unidades habitacionais e três mil lotes urbanizados. Além disso, cada setor será provido do equipamento urbano compatível com a ordem de grandeza da população ali instalada.

Com exceção do projeto Mussurunga, que será executado pela Urbis-Urbanização e Habitação da Bahia S. A., os outros três terão sua parte de infra-estrutura urbana a cargo da Cedurb-Cia. Estadual de Desenvolvimento Urbano, enquanto que a construção e a comercialização ficarão sob a responsabilidade da Urbis.

Para o segundo tipo, está em fase de projeto o conjunto Cajazeira, que ficará situado entre os conjuntos já existentes em Marechal Castelo Branco, Fazenda Sete de Abril, além do crescimento espontâneo do bairro de Pau da Lima. A integração de todo esse conjunto — segundo Sanches — permitirá economia de escala na implantação da infra-estrutura e assim



vestimentos e recursos externos, fazendo, muitas vezes, protelar o projeto indefinidamente.

AS OBRAS A EXECUTAR

O diretor de Planejamento do grupo Gerdau — Ery Jorge Bernardes — afirmou que o setor siderúrgico está recebendo uma injeção da ordem de US\$ 3.5 bilhões, permitindo a aplicação mais racional do Plano Siderúrgico. Esses meios não são suficientes mas há um propósito das autoridades de assegurarem o seu fornecimento. "À medida em que formos recebendo os recursos — disse Bernardes — teremos condições de reiniciar os trabalhos visando à execução de obras, já projetadas, criando e ampliando instalações, para atingirmos as metas de produção

estabelecidas. O diálogo com o governo está altamente positivo. Estamos lembrando, nesta oportunidade, a necessidade de preços mais reais. Acrescentou que a construção será abastecida normalmente.

O presidente do IBS — Paulo Villares, salientou que se os recursos oriundos da isenção do IPI forem insuficientes eles serão aumentados com a adoção de outros mecanismos. O governo está seriamente atento ao problema. Quanto à parte construtiva, disse que os projetos de novas usinas e outras instalações serão iniciados com os adventos dos recursos do IPI. Paulo Villares expressou que um aspecto importante a ser visto, dentro do setor, é a liberação de preços. Isso não causará problema a ninguém, porque a indústria siderúrgica é bastante competitiva.

O vice-presidente da Siderbrás, Wilkie Moreira Barbosa, revelou que os novos recursos, a partir da isenção do IPI, não vão solucionar os problemas da siderurgia nacional mas contribuirão bastante para atenuá-los. "O governo — afirmou — tem demonstrado muita compreensão no trato da matéria. O nosso Plano Siderúrgico é mais ambicioso, do ponto de vista da produção-tempo, que o plano japonês da década de 50, executado com êxito. Esse esforço implica novas obras, para as quais já existem vários projetos concluídos. As obras de infra-estrutura das usinas de Tubarão não deverão demorar. As empresas públicas e privadas do setor terão recursos orçamentários, dos fundos de dividendos, do IPI e de financiamentos (BNDE, Finame e outros)". ●

Forrovid é o melhor forro termo-acústico. É bonito, incombustível e mais econômico. Como se explica isso?

Uma coisa a Santa Marina garante: não é mágica.

Acontece que Forrovid é feito com materiais nacionais.

Por isso, é mais barato. Por não depender de importações, não tem problemas de entrega. Por ser incombustível, reduz as taxas de seguro.

Além das vantagens econômicas, Forrovid oferece outras: é muito leve e não se deforma; absorve o som dentro do ambiente e não é afetado pela umidade.

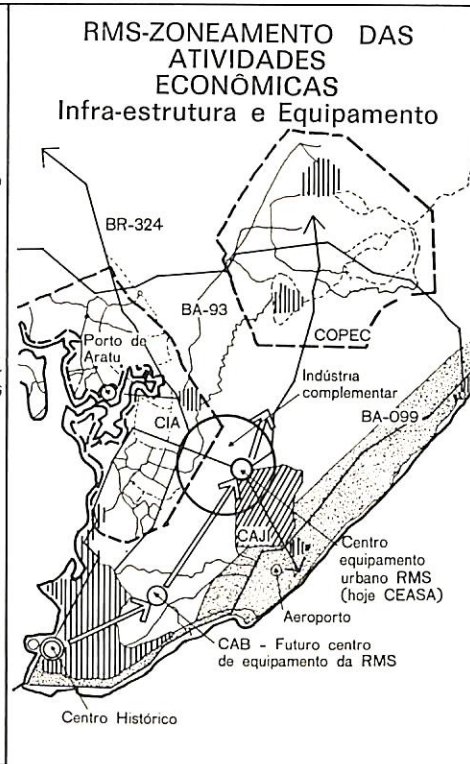
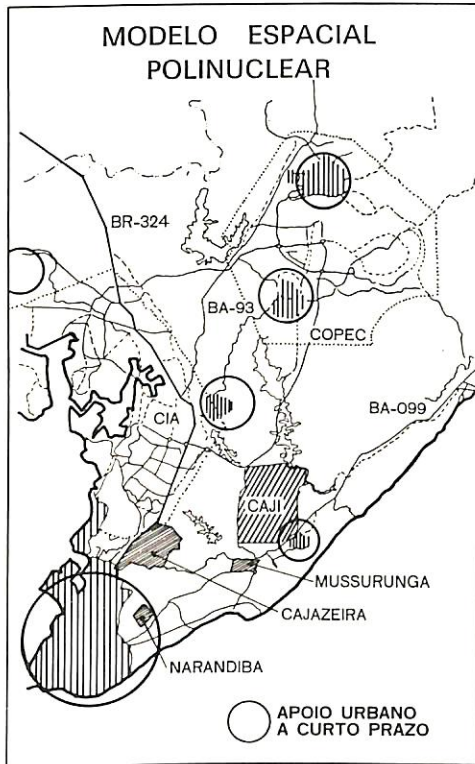
Se você não acredita num forro assim, procure a Santa Marina.

Ela vai ter muito prazer em apresentar você ao Forrovid.

Forrovid

SANTA MARINA

*Departamento de Fibra de Vidro,
Fábrica e Vendas: Rua João Alfredo,
163 (Santo Amaro), tels: 247-2122 e
247-0942, São Paulo, SP. Revendedores
nas principais cidades do país.*



oferecer à população ali residente melhores serviços.

O conjunto Narandiba tem sua filosofia voltada para a criação do núcleo urbano próximo ao que orienta o Cajazeira, mas que apresenta como nuance a implantação, na área, de grandes equipamentos destinados a atender não apenas Salvador, como a todo o Estado. A proximidade em relação ao grande trevo rodoviário do acesso norte e sua configuração num futuro muito próximo, como centro de gravidade da área urbana de Salvador, fez com que a área fosse escolhida para receber equipamentos urbanos, como: o Centro Integrado de Ensino Supletivo, o Hospital Central Roberto Santos, o Centro de Treinamento de Recursos Humanos, o Centro de Triagem e Recuperação de Menores e o Centro Social Urbano.

"Trata-se, portanto, de um conjunto ao qual se integram quase todas as secretarias do Estado" — comenta Sanches. No momento, Narandiba está fisicamente dividido pela linha de transmissão da Chesf-Cia. Hidro Elétrica do São Francisco em uma zona, ao norte, onde se situarão os equipamentos citados e onde já existem o quartel do 19.º Batalhão de Caçadores, alguns conjuntos da Urbis e uma ocupação espontânea por habitações po-

pulares. Para essa área prevê-se, além da construção dos equipamentos urbanos, a orientação da ocupação espontânea para habitações populares e o adensamento da ocupação do terreno.

Na área sul, muito pouco ocupada atualmente, serão implantadas cerca de dez mil residências, também com uma variedade que se distingue pelo acabamento e pelas dimensões. Dada a proximidade em relação ao CAB-Centro Administrativo da Bahia, serão instaladas habitações do programa de casas para o funcionalismo público, construídas pela Cedurb/lapseb-Instituto de Assistência e Previdência do Servidor do Estado da Bahia, com a participação do BNH.

Com caráter mais de conjunto habitacional, terá início, em breve, a construção de 2.500 unidades populares do projeto Mussurunga, na rótula final da avenida Paralela, próxima ao aeroporto. Numa segunda etapa, serão construídas mais 2.500 unidades. Como no Cajazeira, este integrará núcleos espontâneos existentes, como São Cristóvão e outros conjuntos.

POLINUCLEAR

Além da produção, o governo estadual comprometeu-se a promover, nesse pro-



QUANDO ESTA MARCA CHEGA EM SUA OBRA, SUA EMPRESA SE GARANTE DOS BONS RESULTADOS.

PERGUNTE A:

CONSTRUTORA CIVIL E INDUSTRIAL DA BAHIA S/A • BAHEMA S/A - EQUIPAMENTOS E MÁQUINAS • BAHIA FRUTOS S/A • BANCO ECONÔMICO S/A • BISELLI S/A - VIATURAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS • BURITY BAHIA S/A • CIA. DE SEGUROS DA BAHIA • CIA. HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO • CEIBRASIL - CIA. ENGENHARIA E INDÚSTRIA • CHADLER INDUSTRIAL BAHIA S/A • CIA. DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA • CINASA EMPREENDIMENTOS COM. E INDÚSTRIA LTDA. • COMEBA S/A - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES • CONCEL-CONSTRUTORA CEDRO LTDA. • CONCI - PORTUÁRIA - CIA. COM. IMÓVEIS • CONST. ENGENHARIA CIVIL PORTUÁRIA • CONSIL - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. • CONSTRUÇÃO, PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM S/A • CONSTRUTORA CIVIL DO NORDESTE LTDA. • CONSTRUTORA E INCORPORADORA REGIS LTDA. • CONSTRUTORA GATTO LTDA. • CONSTRUTORA JOSÉ LESSA RIBEIRO S/A • CONSTRUTORA LUIZ PEREIRA DE ARAÚJO S/A • CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT S/A - COM. E INDÚSTRIA • CONSTRUTORA NORDESTE INDUSTRIAL LTDA. • CONSTRUTORA "WM" INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA. • CRECIF S/A - CONSULTORIA E LEASING • ET ADMINISTRAÇÃO • COMBAHIA • CIA. BAHIANA DE HOTÉIS • DAMULAKIS & CIA. LTDA. • EBRATE-EMPRESA BRASILEIRA DE TERRAPLENAGEM LTDA. • EMPRESA EDITORA A TARDE S/A • ENCIL-ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. • ENGIL - CONSTRUTORA LTDA. • ESCOLA DE MEDICINA E SAÚDE PÚBLICA DA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SALVADOR • FAULHABER - ENGENHARIA LTDA. • GOES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A • HABITACIONAL CONSTRUÇÕES LTDA. • HOTEL LORENA TURISMO LTDA. • HOTOR - HOTELARIA DO NORDESTE LTDA. • IPE - CONSTRUÇÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. • IMOBILIÁRIA CORREA RIBEIRO S/A • ITAJUBÁ CONSTRUTORA LTDA. • LEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. • METALQUÍMICA DA BAHIA S/A • METRON - ENGENHARIA LTDA. • MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA • UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA • MIRCA S/A • INDÚSTRIA E COMÉRCIO • MOTÉIS VELA BRANCA S/A • NORCON • SOC. NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES LTDA. • OXIGÊNIO DO NORDESTE LTDA. • PAES MENDONÇA S/A • PORTELA IMOB. CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA. • PRONTO FERRO S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO • QUATRO RODAS HOTÉIS DO NORDESTE S/A • REvisa - REVENDEDORES DE VEÍCULOS E IMPLEMENTO DE SALVADOR LTDA. • SEC. DO PLANEJAMENTO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA • SENAC - SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL • SINART - SOC. NAC. DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA. • TELEFONES DA BAHIA S/A • TELEVISÃO 31 DE MARÇO LTDA. • UNIMAR - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.

ELES CONHECEM

ENISA
Engenharia de
Instalações Ltda.



Ladeira do Prata n.º 10 - Tels.: 3-2064 - 3-3362 - Salvador
Rua Lagarto n.º 1200 - Aracaju - Sergipe
Rua João Passos, 180 - Macaé - Alagoas

BAHIA

grama, a melhoria e a ampliação de habitações e criar lotes urbanizados, com o intuito de atender ao crescimento vegetativo, à atual população carente de moradias, e principalmente, aos futuros contingentes de imigrantes para a RMS-Região Metropolitana de Salvador, atraídos pela oferta de empregos nos núcleos industriais em expansão: CIA-Centro Industrial de Aratu, Pólo Petroquímico do Nordeste, em Camaçari, e outros em fase de implantação.

Pela dimensão dos investimentos, cerca de 50.015 financiamentos, tomarão parte junto ao governo, o Inocoop-BA-Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais da Bahia e a iniciativa privada. Ao todo serão construídas 30 mil unidades no Cají, dez mil em Narandiba, cinco mil em Mussurunga e quatro mil em Cajazeira, para uma população estimada em 300 mil habitantes, sem contar com outros projetos como os bairros Obreiros de Aratu, a ser executado no subúrbio pelo Inocoop, e os da Urbis, em plena execução.

Afirmam os técnicos da Cedurb, que a intenção é a busca de soluções através de novos padrões de pré-moldados e outros tipos de construção, para que se possa atender ao maior número de pessoas com renda familiar entre um a cinco salários mínimos.

No projeto Cajazeira, por exemplo, há uma área reservada para experiências de novas técnicas construtivas, a fim de testar o custo, facilidade de execução (em



No núcleo Castelo Branco as casas pré-moldadas, da Urbis, são alugadas "a título de experiência"

termos técnicos e tempo) e o comportamento do morador. Por essa razão, a Cedurb está mantendo entendimentos com empresas especializadas, para encontrar soluções para casas populares de baixo custo, entre elas, a José Lessa Ribeiro, a Sisal-Imobiliária Santo Afonso S. A., a Prefab Ltda.-Indústria de Edificações Pré-Fabricadas (Paraná), a Silical-Indústrias Silício Cal Nordeste S. A., a Incobal S. A.

- Indústria e Comércio Construções e Agropecuária, a Prensil S. A. - Produtos de Alta Resistência (São Paulo) entre outras.

Estão sendo testadas, atualmente, casas construídas com solo cimento, cujo produto foi pesquisado pelo Ceped-Centro de Estudos e Pesquisas da Bahia. Por outro lado, a Hidroservice-Engenharia de Projetos Ltda., que elabora o projeto Caja-



Em Alagados o comprador tem opções: recebendo a moradia com o banheiro apenas coberto, depois ele pode escolher como melhor terminar a construção

zeira, apresentará dois tipos de habitação popular com técnicas construtivas tradicionais, não usual. São projetos com tecnologia inteiramente diferente das que se usam habitualmente.

"Para essa nova cidade, de médio porte, têm que ser criados novos centros, com vida autônoma e que se interliguem entre si, formando, em síntese, uma cidade polinuclear" — enfatizam os técnicos da Cedurb. Ali será implantado o verdadeiro centro de Salvador, que havia se deslocado, anteriormente, com o crescimento da Pituba. Agora, com a construção do acesso norte, que descarrega o fluxo de tráfego, o centro de gravidade da capital se fixará entre o Shopping Center Iguatemi Bahia e o Centro Administrativo, incluindo a estação rodoviária e os novos loteamentos (Caminho das Árvores, Patamares, Bolandeira etc.) e crescerá ao longo da avenida Paralela, rumo ao aeroporto.

GRANDES PROJETOS

Na elaboração dos grandes projetos urbanísticos, seus autores lembram que é preciso buscar uma solução capaz de freiar o processo de concentração populacional de Salvador. Essa "inchação" cria uma situação caótica em termos de infraestrutura e equipamentos, com uma pressão sobre o centro histórico da cidade, com forte demanda de áreas para atividades do setor terciário. Impõe-se, portanto, descentralizar essas atividades terciárias ao nível da RMS, atendendo à tendência natural de polinucleação.

O sistema viário criado para atender ao CIA e ao Copec-Complexo Petroquímico de Camaçari deve ser aproveitado, objetivando a integração e promoção de diferentes atividades econômicas no espaço ultrametropolitano.

As hipóteses de desenvolvimento espacial da RMS, expostas no documento **Diretrizes Políticas para a Região Metropolitana de Salvador**, são: crescimento espontâneo, crescimento linear e crescimento polarizado. A posição final antevista é de que, a longo prazo, se combine, a vários níveis e escalas estas três hipóteses. A curto prazo, no entanto, o modelo selecionado é o da polinucleação, sugerido pelo próprio processo de metropolização de Salvador, que apresenta características bem peculiares: o núcleo servindo de cidade — dormitório e centro terciário, e os investimentos industriais de alta utilização de capital, mais dinâmicos e recentes da RMS localizados nos municípios periféricos. Assim, se teria, então, o reforço dos núcleos — sedes de Camaçari-Dias D'Ávila, Candeias e Simões Filho; os primeiros como apoio urbano ao Copec, o segundo para as áreas de indústrias pesadas do CIA e RLAM-Refinaria Landulfo Alves Mataripe, e o terceiro para as in-

Sem este selo, impermeabilização não merece confiança.



Impermeabilização e revestimento são tarefas muito sérias que só devem ser confiadas a empresas de comprovada especialização e absoluta idoneidade.

As melhores empresas do setor estão filiadas ao Instituto Brasileiro de Impermeabilização que apresenta o seu selo de garantia a quem pode provar seriedade e competência.

Antes de chamar alguém para serviços de revestimento ou impermeabilização, consulte esta lista - é uma questão de segurança.

Empresas filiadas ao I.B.I.:

1. Asfaltadora Brasileira S/A.
2. Asfaltadora Pernambucana Ltda.
3. Asfaltos Vitória S/A.
4. Asfalto Chevron S.A.
5. Art-Revestimentos Ltda.
6. Aeroglass Brasileira S/A.
7. Asfrio Asfalto Frio Ipiranga S/A.
8. Comercial e Construtora Ciryno Ltda.
9. G. Pagano & Cia. Ltda.
10. Impermeabilizadora Suiça Ltda.
11. Impermeabilizadora Planalto Ltda.
12. Impermeabilizadora Abbot S/A.
13. Impermex Engenharia Comércio e Indústria Ltda.
14. Imprex-Palsen Enga. Imperm. e Revestimentos Ltda.
15. Impeco-Bras Impermeabilizantes e Coberturas Ltda.
16. Incopil S/A. - Produtos Impermeabilizantes
17. Isper Ltda. - Isolamentos Term. Imperm. e Revestimentos.
18. Isoterma - Imperm. e Revestimentos Técnicos Ltda.
19. Ludiplas - Enga. Com. e Impermeabilizações Ltda.
20. Local - Isolamentos Ltda.
21. Montana Obras S/A.
22. Monéa - Impermeabilizantes Aditivos Ltda.
23. Neso Engenharia Serviços e Obras Ltda.
24. Revesti do Nordeste Ltda.
25. Sika S/A. - Produtos Químicos para Construção
26. Sul Brasileira de Representações
27. Toro S/A. - Indústria e Comércio
28. Tecno-Acqua Piscinas e Construções Ltda.
29. Wamex S/A. - Indústria Química
30. Wolf Hacker & Cia. Ltda.

A Companhia do Metropolitano de São Paulo (Metrô) e o I.P.T. - Instituto de Pesquisa Tecnológicas, também são filiadas ao I.B.I.



**INSTITUTO
BRASILEIRO DE
IMPERMEABILIZAÇÃO**

Rua 7 de Abril, 404 - 5º andar - cj. 53 - Fone: 34-9416
Caixa Postal - 3607 - São Paulo.

dústrias leves do CIA e da Ceasa-Central de Abastecimento de Salvador.

Outras vantagens desse modelo é que estaria de acordo com os estudos macro-regionais. Simões Filho e Camaçari-Dias D'Ávila estão no eixo ferroviário que serve várias cidades, partindo de Salvador a Alagoinhas. Candeias, próxima ao eixo rodoviário, Feira de Santana-Salvador é uma espécie de "porta" da RMS, em ligação com o Recôncavo sul e as cidades da bacia do Paraguaçu. A nível macro, essas cidades poderiam, no futuro, servir de segunda linha de acolhida de migrantes, após Feira de Santana e Alagoinhas, numa tentativa de evitar a "inchação" de Salvador.

A iniciativa de promover o projeto Cajá ajusta-se perfeitamente ao modelo espacial selecionado para orientar o desenvolvimento da RMS, a curto prazo. A partir dessa premissa, os elementos básicos de conhecimento do problema foram estruturados de modo a obter parâmetros coerentes entre o processo de evolução da região e o modelo espacial nuclear selecionado para orientar seu desenvolvimento nos horizontes macro — o da RMS, e micro — o do Projeto Urbano Integrado Cajá.

A proposta da adoção do modelo polinuclear para orientar o desenvolvimento da RMS implica: a) definir pólos de desenvolvimento integrado, em função das potencialidades locais; b) definir a infraestrutura e o equipamento necessário a nível metropolitano.

A nível metropolitano, ou macro, a adoção do modelo polinuclear permite atender aos seguintes objetivos: a) consolidar o CIA como pólo industrial; b) reforçar o Copec como pólo petroquímico; c) resguardar Salvador como pólo estadual e regional e como núcleo da RMS, atendendo à sua potencialidade terciária, com especial atenção voltada para o centro turístico; d) incentivar a instalação de indústria complementar que aproveite os insumos do CIA e do Copec, estimulando a indústria tradicional como parte dela; e) estimular e consolidar as atividades turísticas; f) estimular as atividades artesanais; g) criar centros agrícolas de abastecimento da RMS, vinculados à Ceasa.

UNIDADES EDUCACIONAIS

Em uma área de 28 milhões de m², serão instaladas unidades educacionais para os diversos níveis de ensino formal e profissionalizante e estabelecimentos de apoio na área cultural: bibliotecas, auditórios, quadras de esportes, creches; no âmbito da saúde, instalação de equipamentos como: postos médicos, postos de puericultura ou unidades hospitalares; implantação de centros sociais urbanos; postos policiais ou delegacias regionais;



Na fazenda Sete de Abril, as casas de emergência construídas para atender aos desabrigados das chuvas



Nas terras da mesma fazenda, as casas de taipa construídas pela Urbis, também a título de experiência

execução do sistema viário das áreas; implementação de indústrias de pequeno porte, não poluentes, adequadas às áreas; atendimento da população com transporte coletivo, coleta de lixo; abastecimento de água e esgotamento sanitário. Inclui-se nesse sistema o projeto Cajazeira, que juntamente com o Cajá, terá recursos da ordem de Cr\$ 3 bilhões.

Irão morar no Cajá, inicialmente, alguns executivos ou funcionários graduados de Aratu e Camaçari; posteriormente, com o crescimento previsto para a área metropolitana, gente do mesmo tipo de renda, vinda de qualquer lugar; famílias de operários qualificados dos principais núcleos industriais e, mais tarde, operários qualificados de outras áreas; contingentes de mão de obra não qualificada, que vivem dos empregos marginais, existentes nas redondezas; com o transporte de massa em Cajá, poderão morar, também, os contingentes de mão de obra não qualificada que viverão dos empregos marginais em

toda a área da Grande Salvador; e demais empregados na construção civil, do setor terciário, e das próprias atividades do Cajá.

CAJAZEIRA

O projeto Cajazeira será instalado em uma área de aproximadamente 16 milhões de m², envolvendo os núcleos habitacionais Castelo Branco — 12.500 habitantes, Fazenda Sete de Abril — 5 mil habitantes e se limitando com Pau da Lima — 12 mil habitantes. Dessa área, selecionou-se uma faixa de aproximadamente 2,5 milhões de m², para implantação de unidades habitacionais populares, fixando-se os seguintes objetivos:

a) elaboração do projeto urbanístico, visando à integração interna da área com as áreas circunvizinhas; b) elaboração do projeto executivo de um bairro com cerca de quatro mil unidades numa primeira etapa da área selecionada.

Essa é uma área de topografia muito acidentada, portanto de difícil urbanização, pois envolve custos de construção mais elevados, que no entanto devem ser compatibilizados às faixas de renda da população a ser atendida. Por essa razão, foi adotado como critério básico a ocupação de áreas com declividade máxima de 20%. No decorrer do trabalho, verificou-se que, do total da área de 250 ha, destinada à primeira etapa do projeto, somente cerca de 43% apresentam essa condição, podendo ser, portanto, aproveitada a menores custos de urbanização.

Dadas essas condições topográficas desfavoráveis e considerando que existe entre as áreas de espigão e os vales que acompanham os cursos de água uma diferença de nível em torno de 50 m, e considerando ainda tratar-se de núcleo de habitações populares, a concepção do plano urbanístico foi condicionada, principalmente, aos critérios de viabilidade econômica sem sacrificar, no entanto, a integração local entre os núcleos existentes e os que serão implantados.

Como decorrência da importância desse critério econômico, previu-se o desenvolvimento do núcleo nas partes do terreno mais próximas às cumeadas, isto é, em platôs onde as declividades são mais suaves do que nas encostas e, portanto, onde o arruamento, a terraplenagem dos lotes e as redes de infra-estrutura podem ser implantados de forma mais econômica. Nessas áreas as condições do subsolo são também normalmente melhores para as fundações das edificações.

Além das vantagens enumeradas, o partido adotado permite que os cursos d'água, receptores obrigatórios das águas superficiais, possam ser deixados em seu estado natural, sem a necessidade de intervenção, com obras civis (construção de escoadouros, revestimentos de proteção etc), de custo relativamente elevado.

No que se refere à faixa paralela ao longo da BR-324 (rodovia Salvador-Feira de Santana), que está parcialmente inserida na área do decreto do CIA, foi ela reservada para a construção de indústrias não poluentes e serviços de grande porte, seguindo a ocupação hoje já configurada como tendência natural pela sua proximidade com a rodovia e face ao novo zoneamento do CIA, atualmente em estudo. Por suas implicações, os limites definitivos da área, no entanto, deverão ser acertados posteriormente, em conjunto com o CIA.

Somando-se as populações dos conjuntos existentes, em torno de 50 mil habitantes, o Cajazeira terá 120 mil habitantes após sua conclusão. Além desses, há os conjuntos do Inocoop e outros núcleos residenciais adjacentes, que formarão uma cidade de porte médio. Esse contingente justifica a implantação e reserva de área para um centro comercial e de



Esquecer a prevenção contra incêndios

O construtor calcula no projeto o "movimento" do material, garantindo a obra em relação ao seu peso, às variações da temperatura. A aplicação desse cálculo garante a solidez da obra. Isto tudo é previsto e executado.

Mas teria sido prevista a instalação de prevenção contra incêndios? E se o fogo lavrasse, embora em construção sólida, e destruísse tudo quanto a técnica e a precaução ergueram?

Por isto, podemos afirmar: "esquecer a prevenção contra incêndios é como esquecer o cálculo do movimento."

A Engenharia de Incêndios da RESMAT garante a proteção permanente contra fogo, com a instalação do equipamento adequado para cada caso: Sprinklers, CO²,

Gás Halon, Portas Corta-Fogo, Alarmes automático e manual, Protectospray, Mulsifyre, Hidrantes, Espuma, etc.

é como esquecer o "cálculo do movimento".

DEJOTA

Consulte a RESMAT - uma empresa que há 30 anos vem protegendo vidas e patrimônios contra a ação destruidora do incêndio.

RESMAT
Engenharia contra Incêndio

Fábrica e Escritórios - Av. das Nações Unidas, 21.314 - Caixa Postal 1840
CEP 01000 - Fone: 247-2011 - São Paulo - SP
Filiais: Rio de Janeiro - RJ - Rua General José Cristino, 40
Caixa Postal 1556 - Fone: 264-5712
Recife - PE - Estrada dos Remédios, 800 - Fone: 27-0865
Representantes nos demais Estados.

CORRÊA RIBEIRO,
um nome tão tradicional
quanto a própria história da Bahia.
E tão atuante quanto o
progresso do país.

Em todas as áreas: residenciais ou comerciais.
O que mais se vê é a sólida tradição de Corrêa Ribeiro.
Edifícios funcionais,
elegantes e que não brigam com a paisagem.
A partir destas edificações,
todo setor empresarial mudou de face.
Porque Corrêa Ribeiro não só garante o alto nível de seus
empreendimentos,
como faz questão de assinar embaixo.

IMOBILIÁRIA
CORRÊA RIBEIRO S. A.

Av. do Contorno - Ed. Armazéns Gerais
União - 1.º andar - Salvador - BA

serviços de caráter regional, que deverá ter, entre outros, os seguintes equipamentos: supermercado, feira livre, cinema, correios, posto telefônico, auditório, escola, biblioteca pública, lojas, quadras de esportes e áreas de lazer.

NARANDIBA

Entre os projetos que a Cedurb, empresa vinculada à Secretaria do Saneamento e Desenvolvimento Urbano, vem desenvolvendo atualmente, o Narandiba sobressai-se por sua forma dinâmica e imediata de efetivação.

Planejado em duas grandes zonas, a norte será composta por um contingente de mais de 20 mil pessoas que hoje habita a área, mas que não dispõe de nenhuma infra-estrutura, e incorporado ao conjunto juntamente com os equipamentos a serem implantados: Hospital Central, Centros de Ensino Supletivo, de Treinamento de Recursos Humanos, de Recepção e Triagem de Menores, Social Urbano.

Sua área é de 296 ha, dispondo atualmente de um baixo potencial edificável, visto que 60 ha destinam-se aos equipamentos metropolitanos e outros 100 ha comprometidos pela ocupação espontânea ali registrada, além de restrições quanto ao aspecto físico de terrenos.

A zona sul, que ocupará uma extensa área verde ao longo da avenida Paralela (Luís Viana Filho), e afastada desta 400 m, delimitada pela linha de transmissão da Chesf terá uma superfície de 217 ha e potencial edificável de 147 ha, e por sua quase total disponibilidade de área e vocação receberá o grande pólo habitacional de Narandiba.

O zoneamento básico, segundo os aspectos físicos da área e os programas de assentamento e construção, estabeleceram para a zona sul cinco unidades de vizinhança, que permitirão a alocação de dez mil unidades habitacionais para o atendimento a famílias de três a 11 salários mínimos.

Tal proposta representa a fixação de uma densidade compatível e coerente com a realidade, visando a atingir o **break-even point** da adequação densidade x grau de investimento em infra-estrutura.

O total de investimentos, computando-se a infra-estrutura básica, a habitação e os equipamentos, ultrapassa à importância de Cr\$ 2.600 milhões. Para a parte de planejamento e aquisição de áreas, os recursos foram adquiridos no BNH, através do Oesbanco-Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia e a fase de execução das obras, do governo do Estado, BNH, CEF-Caixa Econômica Federal e parcelas oriundas do FNDU-Fundo Nacional de Desenvolvimento Urbano.

O Inocoop e o projeto Mussurunga



Moderno e arrojado — este é um dos vários conjuntos habitacionais que o Inocoop constrói em Salvador

O que basicamente difere o projeto Mussurunga do Cají, Cajazeira e Narandiba, é que ele se caracteriza fundamentalmente como conjunto residencial, enquanto os outros três foram concebidos como núcleos urbanos, pelo menos, assim os define o secretário Valter Sanches.

Na concepção do arq. Oscar de Carvalho Marback, presidente da Urbis, o planejamento de uma nova cidade visa, sobretudo, disciplinar o crescimento de Salvador, evitando que surjam favelas em zonas onde o terreno seja até mais valorizado. É a busca de oferta maior que a procura, embora considere quase impossível atender a todas as pessoas que necessitam de moradia. Lembra que, atualmente, há cerca de 36 mil inscrições para a casa própria e diariamente novos interessados se candidatam.

A Urbis procura atender às famílias com renda entre um e cinco salários mínimos, mas o grande contingente situa-se na faixa de um salário. Para esses, a autarquia destina apartamentos ou lotes urbanizados; os lotes, por sinal, são pouco aceitos. O pessoal prefere os imóveis construídos e prontos para habitar. O BNH está tentando uma solução — confessa Marback — através do Reconhecimento para Compra de Material de Construção, com o qual cada um possa construir seu imóvel, ou mesmo com outros tipos de financiamentos a juros mais baixos.

Quanto à experiência com casas pré-moldadas e de taipa, os resultados foram negativos, quanto ao preço, visto que o valor foi igual ao das construídas pelo processo tradicional. As pré-moldadas de madeira — no entender do presidente da Urbis — são ainda mais difíceis, porque requerem maior conservação e o tipo de mutuário que as adquire não tem condições de mantê-las.

“Acredito que a solução poderá vir com as pesquisas que o Ceped está realizando, para chegar a um pré-moldado que ao invés de concreto armado venha a usar o solo-cimento e como material estrutural, determinados produtos encontrados na região: sisal, piaçava e a própria madeira agreste usada em casas de taipa. Mas, isso requer uma pesquisa especial, no sentido de determinar sua resistência estrutural e o grau de durabilidade do material”, assinala Marback.

Por outro lado, as construtoras, em grande parte, estão se dirigindo para o mercado da habitação popular. Antigamente aparecia uma, apenas, em concorrências públicas da Urbis, e agora mais de dez apresentam propostas para um só conjunto, todas de grande porte.

Sobre esse assunto, o superintendente da Opus Engenharia Ltda., eng. Oriovaldo Pereira Lima Filho, acha que é por falta de obras de maior vulto do

governo, obrigando as construtoras a procurarem a habitação popular, com o que concorda o diretor superintendente do Inocoop-BA, eng. Milton Gomes Costa, acrescentando que isso vem beneficiar, sobretudo, os programas habitacionais.

Lembra Marback que agora as empresas vão sentir necessidade de pesquisar novos processos construtivos e materiais que venham a reduzir cada vez mais os custos de construção, e a Urbis aceitará qualquer tipo, desde que esteja dentro das normas estabelecidas pelo governo.

Até o momento, a Urbis construiu 10.784 unidades, sendo 6.144 na capital e o restante no interior. No final do corrente exercício, deverá atingir a casa das 16 mil unidades.

O projeto Mussurunga será localizado à margem esquerda da avenida Paralela, no sentido centro-oeste, sendo construídas 2.500 unidades numa primeira etapa, e em seguida mais 2.500. Como nos demais conjuntos da Urbis, serão atendidas famílias de renda familiar de um a cinco salários mínimos, com preferência pelos primeiros, tendo em vista a grande solicitação por essa faixa da população.

Paralelamente, a empresa financia reformas, ampliações e melhorias de residências, e os recursos que não forem aplicados nesses programas serão aplicados em outros projetos.

INOCOOP

No amplo programa habitacional, o Inocoop-BA vai participar com a construção de duas mil unidades em Mussurunga, quatro mil em Cají e quatro mil em Narandiba. Entre outros projetos, construirá os bairros obreiros de Aratu, planejados pelo arq. Sérgio Bernardes, no subúrbio de Paripe. Esse conjunto, com cerca de dez mil imóveis, integra-se ao projeto Cajazeira.

O número de inscritos para aquisição da casa própria no Inocoop ultrapassa a casa dos dez mil, e o órgão tenta atendê-los dentro de suas respectivas faixas de renda, de acordo com o nível dos conjuntos que executa. A maior parte das unidades compõe-se de apartamentos — explica o superintendente Milton Gomes Costa — porque a topografia dos terrenos não permite construção de casas, e principalmente pelo elevado preço das áreas.

“Salvador é uma cidade que carece de infra-estrutura, notadamente água, luz, esgoto e calçamento — diz Costa — portanto, achamos que o governo não deve se preocupar apenas em executar esses conjuntos, mas dar apoio à infra-estrutura na parte urbana da cidade, cobrando dos proprietários dos terrenos parcelas das despesas com esse investimento”.

Para este ano, o Inocoop espera concluir sete mil unidades, entre as quais mil em Camaçari. Sua maior queixa relaciona-se com o alto preço dos materiais de construção em Salvador. Por essa razão, grande parte dos conjuntos tem sido construída com materiais de outros Estados, principalmente Ceará, Paraíba e Rio Grande do Norte. A diferença dos preços de materiais entre a Bahia e esses três Estados chega até 200% — explica Costa.

OUTROS PROGRAMAS

Também as cidades do interior têm participação assegurada nos programas habitacionais do governo. Da parte da Urbis, tanto na construção quanto na ampliação e melhoria de habitações são contemplados os municípios de Camaçari, Candeias, Itaparica, Lauro de Freitas, São Francisco do Conde, Simões Filho, Vera Cruz, Feira de Santana, Vitória da Conquista, Juazeiro, Paulo Afonso, Itabuna, Jequié, Alagoinhas e Ilhéus. A Cedurb e o Inocoop, igualmente, têm programas no Estado.

Um projeto especial que está em desenvolvimento em Salvador é o da recuperação de Alagados, uma cidade com mais de 90 mil pessoas habitando em palafitas, sobre a península do Joanes.

Atualmente, a Amesa-Alagados Melhoramentos S. A. está entregando 121 casas de construção. Seu presidente, arq. Wilson Angelim explica o que a empresa está fazendo na área: a idéia do projeto de Alagados é que cada habitante, recebendo uma casa incompleta, tenha também participação no desenvolvimento de trabalho. Além do mais, entra aí o problema da renda. Dessa maneira, a depender da renda familiar de cada morador, ele receberá uma fase da casa e o tamanho do lote. O tipo 1, por exemplo, com 50 m² de área do lote-moradia, tem área coberta de 2,3 m, que corresponde ao banheiro (o mínimo que a Amesa dá). Essa casa destina-se a quem tem renda de Cr\$ 300 e pagará mensalidade de Cr\$ 31,22. Com isso, cada um dará prosseguimento à construção, beneficiando-se do banco de material — um órgão criado pelo governo, para financiar tijolos, telhas, madeira etc., com o que o adquirente conclui seu imóvel. Ou ainda, se preferir, comprando o material onde melhor lhe convier.

A área é entregue com toda infra-estrutura e as casas já em condições de receber o telhado, paredes com tijolo, sem reboco. Nenhum morador de Alagados será excluído do plano — garante Angelim. Para os que não têm renda fixa, o BNH está estudando uma solução para atendê-los, através de normas especiais, visto que Alagados é um programa específico do BNH.

BOM MERCADO

Em função do dinamismo que o governo vem imprimindo à habitação popular, as construtoras estão se voltando para esse mercado, a exemplo da Lebram Construtora S. A. Segundo seu diretor, Paulo Lebram, a direção da empresa já tem suas vistas voltadas para esse mercado específico, embora continue atuando também em outra faixa: apartamentos de bom padrão de acabamento, "faixa esta que sempre existirá". A Lebram construiu 87 casas em Nova Dias D'Ávila, e essa experiência foi válida, razão porque "pretendemos continuar construindo, atendendo, igualmente, a outras entidades e órgãos que venham a nos procurar".

Ocorre, no entanto — diz Lebram — que a habitação popular para famílias de um a três salários mínimos impossibilita a construção de uma casa pelos métodos tradicionais habituais, em função do seu alto custo. Há de se encontrar uma alternativa adequada.

Por essas dificuldades, surge, com frequência, invasões pela cidade, em consequência da falta de habitações e do alto custo dos aluguéis. Os que não podem pagar, só encontram uma solução: ocupar os terrenos vazios.

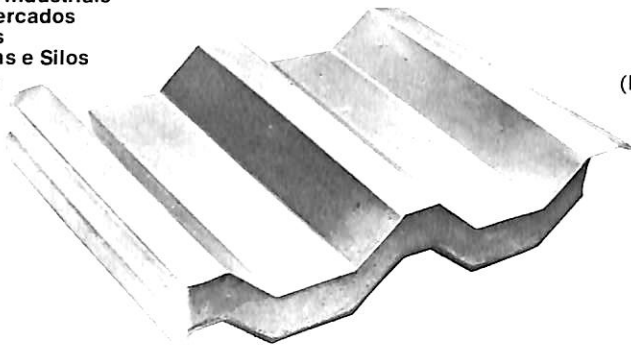
A diretoria da empresa está tentando construir apartamentos que se enquadrem nos limites do Inocoop. "Como arquiteto — diz Lebram — acho que ainda não se chegou, apesar das diversas tentativas, a um projeto ideal para a casa popular", ainda mais levando-se em conta que esse projeto teria que ser específico para cada região, principalmente em função dos materiais e mão de obra disponíveis, que são o maior entrave para a construção popular, depois dos altos preços dos terrenos: pois os terrenos de baixo preço normalmente encontram-se fora do perímetro urbano.

A solução encontrada através de lotes urbanizados é muito louvável, porque, em virtude do grande poder de improvisação do brasileiro, em curto prazo surgirão bairros cujo aspecto deverá ser até agradável, contanto que se enquadrem na legislação específica de urbanização.

telha térmica

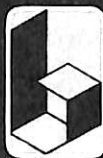
Em poliuretano rígido expandido e injetado entre chapas pré-moldadas de alumínio. O mais alto coeficiente de isolamento térmico e perfeita redução dos ruídos de impacto.

Aplicações:
Galpões industriais
Supermercados
Ginásios
Armazéns e Silos
E outras



(Pat. REQ)

Telhas BERNINI - Termo-acústicas



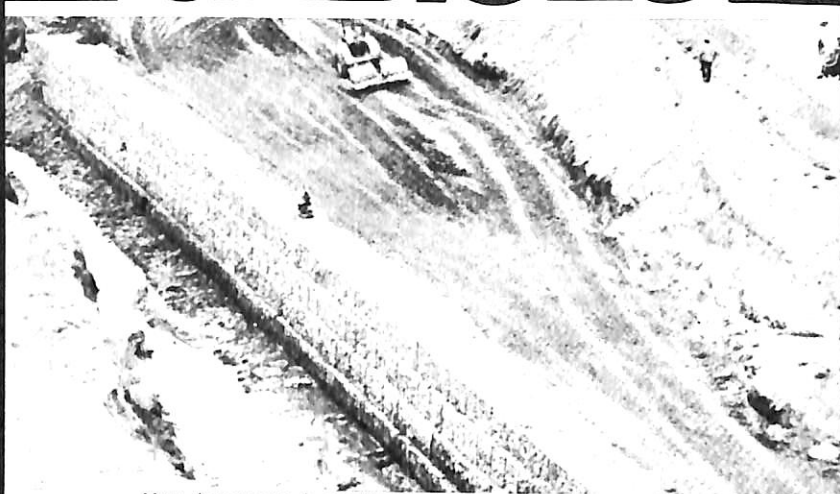
BERNINI S.A. Ind. e Com.

Sede e fábrica - Rio de Janeiro

Rua Toriba, 300 - Bairro Colégio

Fone: 391-8051

GABIÕES



Muro de arrimo e de canalização do córrego Bom Sucesso - Mackel S. A. - B.H.

GABIÕES:

REVESTIMENTO DE TALUDES
CANALIZAÇÃO A CÉU ABERTO
BARRAGENS DE ASSOREAMENTO

ENCONTROS DE PONTE
CONTROLE DE EROÇÃO
ESCADAS DISSIPADORAS
OBRAS DE EMERGÊNCIA

MUROS DE ARRIMO
MARINAS
IRRIGAÇÃO
TALUDES SUBMERSOS

GABIENGE

INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

Única firma no Brasil especializada em Obras de Gabiões.

RUA HENRIQUE CABRAL, 101 - AEROPORTO - PABX - 441-5569 - BELO HORIZONTE - MG