



VISTA GERAL DO NÚCLEO RESIDENCIAL CONSTRUÍDO NA VILA MARIANO DE ABREU, NESTA CAPITAL

## CASAS EM SÉRIE

EXECUTADO PELA CONSTRUTORA RABELLO LTDA. UM GRUPO RESIDENCIAL DE 160 CASAS PARA A. C. A. P. DOS FERROVIÁRIOS DA CENTRAL DO BRASIL, NA "VILA MARIANO DE ABREU" — TEMPO RECORD — EM EXECUÇÃO MAIS 200 CASAS NO BARREIRO

Após a construção do moderno grupo residencial da Floresta, e com o desdobramento do plano imobiliário elaborado sob a orientação do engenheiro Raul Milliet, Presidente da Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários da Central do Brasil, foi aberta concorrência pública para a execução de um conjunto de 160 casas na Vila "Mariano de Abreu", destinadas aos associados daquela dinâmica instituição de previdência, em Belo Horizonte.

Sagrou-se vencedora, na concorrência, a CONSTRUTORA RABELLO LTDA., que executou todo o grupo residencial em tempo verdadeiramente "record", obtendo a média de quase uma unidade por dia.


Foram projetados e construídos dois tipos de casas: um maior (tipo "B") com três quartos, sala, cozinha, varanda e W.C. com chuveiro; e outro menor (tipo "A") com quarto, sala, cozinha, varanda e W.C.

Observados rigorosamente os projetos e as especificações, conseguiu a firma executora dar-lhes um acabamento que nada deixa a desejar, não obstante o critério popular e econômico das construções.

### NOVO CONJUNTO EM EXECUÇÃO NO BARREIRO

Outro moderno grupo de duzentas casas está sendo, agora, construído pela mesma firma no Barreiro. Iniciadas as obras em princípios de junho, já estão em adiantada execução cerca de 150 unidades residenciais. Foram sensivelmente melhorados os projetos das casas de tipos "A" e "B", e estabelecido um padrão mais amplo e confortável: o tipo "C".

O projeto da casa tipo "A" foi acrescido de mais um quarto. Todos os cômodos são forrados e taqueados, nos três tipos. Inovou-se, também, o projeto com um gradil de fachada, detalhe que virá dar maior harmonia ao conjunto.



OUTRA VISTA DO NUCLEO DA VILA MARIANO DE ABREU, VENDO-SE AO FUNDO O CENTRO DA CAPITAL

Colaborando com a feliz iniciativa da C.A.P. dos Ferroviários da Central do Brasil, a Prefeitura de Belo Horizonte está realizando completa urbanização do novo bairro proletário, referente aos trabalhos de calçamento e instalação de rêdes de esgotos, água e luz elétrica.

Pretende a CONSTRUTORA RABELLO LTDA. entregar todo o conjunto residencial até o fim do corrente ano, possibilitando sua inauguração na data de aniversário da Capital.

Com a execução de obras de grande arrojo técnico e arquitetônico, em tempo "record" de serviço, entre as quais a do edifício-séde do I.P.A.S.E., nesta capital, e casas em série para trabalhadores, na média de uma por dia, firma-se a CONSTRUTORA RABELLO LTDA. como organização altamente especializada e, porisso mesmo, de crescente evidência e prestígio na complexa indústria da construção civil.

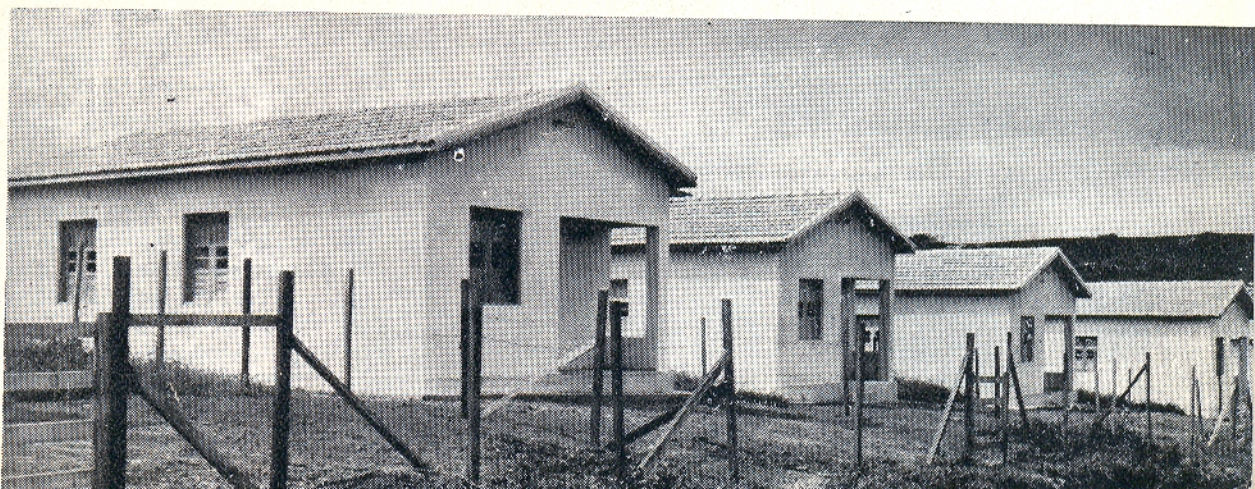
#### REALIZAÇÕES DA CARTEIRA IMOBILIARIA DA C.A.P. EM BELO HORIZONTE

Atendendo a uma antiga aspiração dos trabalhadores residentes em Belo Horizonte e nas localidades vizinhas, a direção da Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários da Central do Brasil vem executando um vasto programa destinado a proporcionar aos seus associados a aquisição do lar próprio.

Etapas desse magnífico plano são as realizações do Bairro da Floresta, da Vila "Mariano de Abreu" e, mais recentemente, a do Barreiro, totalizando os três grupos 374 casas.

Cogita também a C.A.P. de ampliar as atividades de sua carteira imobiliária ao interior do Estado, com a projetada edifi-

UM ARRUAMENTO NA VILA "MARIANO DE ABREU"



cação de conjuntos residenciais em Sete Lagoas e outras cidades.

### O GRUPO DA FLORESTA

Foram construídas, inicialmente, 14 casas em terrenos de propriedade da autarquia, situados no bairro da Floresta, às ruas Jacuí, Itaúna, Machado e outras, ponto privilegiado pela sua proximidade do centro urbano e dotado de fáceis meios de transportes. Essas residências, para cuja aquisição se habilitaram quase 150 candidatos, o que bem atesta o interesse com que eram aguardadas, corresponderam plenamente à expectativa.

### CONJUNTO DA VILA «MARIANO DE ABREU»

Para atender, principalmente, à massa de ferroviários que labutam nas oficinas do Horto Florestal, foi adquirido, em fins de 1947, um grupo de 160 lotes, na Vila «Mariano de Abreu», ao lado da Parada d'Abadia»

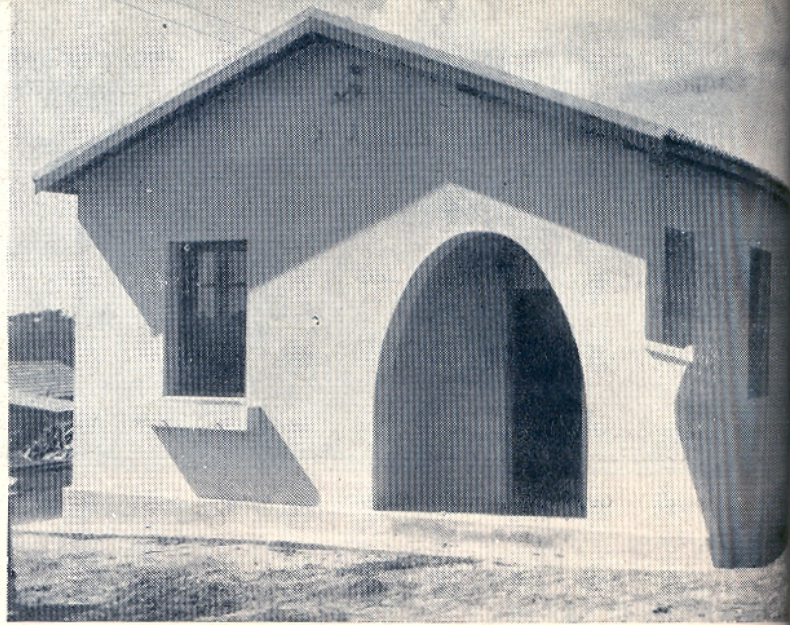
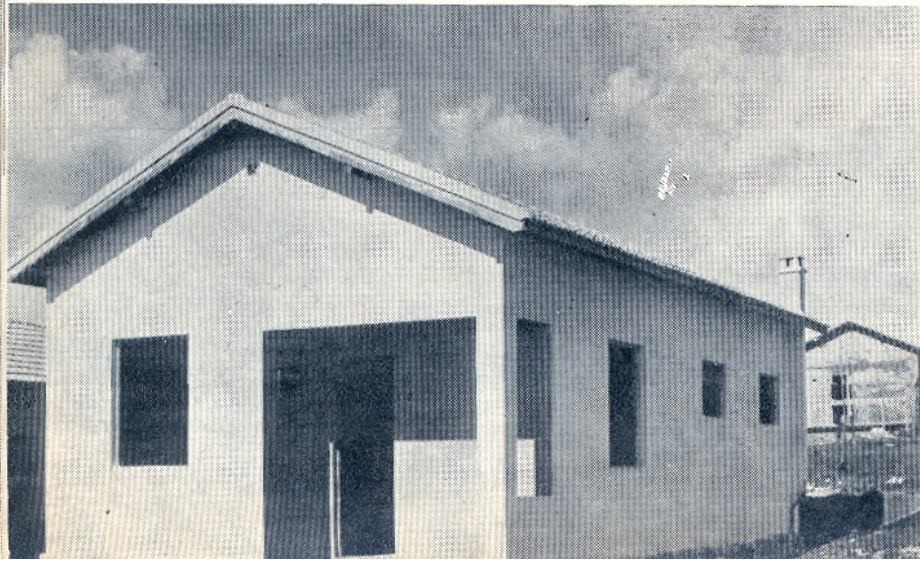
Embora mais distante do centro urbano, esses terrenos já alcançaram rápida valorização. Edificadas as 160 casas do grupo projetado e uma vez concluídos os trabalhos de extensão das redes de água, esgoto e luz, bem como do calçamento das ruas em abertura, um novo e bonito bairro proletário estará atestando o progresso urbanístico de Belo Horizonte, que se estende em todas as direções.

Os preços de venda são relativamente baixos, pois para a construção, segundo os regulamentos da Caixa, foi adotado o sistema de concorrência pública, sendo o tipo «A» cotado em Cr\$ 28.500,00 e o tipo «B» em Cr\$ 39.160,00. Nestes orçamentos estão incluídos os valores dos lotes e as despesas de escritura e registro, notando-se que o financiamento é feito na base de 100%.

### CONJUNTO DO BARREIRO

Da Prefeitura de Belo Horizonte recebeu a Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários da Central do Brasil, em doação, cerca de 200 lotes situados no subúrbio do Barreiro. Devido à boa localização dos

CASA TIPO "B" DO NUCLEO RESIDENCIAL DO BARREIRO



CASA TIPO "C" EM CONSTRUÇÃO NO NUCLEO RESIDENCIAL DO BARREIRO

terrenos, próximos ao Parque Industrial e brevemente ligados à cidade por trem-subúrbio direto da E.F.C.B., um magnífico bloco de 200 casas será ali edificado, possibilitando aos trabalhadores não beneficiados na Vila «Mariano de Abreu» devido ao enorme afluxo de pretendentes, a aquisição de sua residência própria.

Os projetos elaborados para o Barreiro são de três tipos: Tipo «A»: quarto, sala, cozinha e instalações; Tipo «B»: 3 quartos, sala, cozinha e instalações, peças mais amplas e de melhor acabamento.

Tendo sido doados os terrenos, e em face do sistema de concorrência pública adotado para as edificações, essas casas ficarão ao alcance de qualquer associado, conforme se vê dos respectivos orçamentos, excluídas as despesas de escritura e registro: Tipo «A»: Cr\$ 27.100,00; Tipo «B»: Cr\$ 35.500,00; Tipo «C»: Cr\$ 41.500,00.

Cumprindo uma de suas mais importantes finalidades no campo da previdência social, a Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários vem, assim, facilitando aos seus associados, tanto os de maiores como os de menores proventos, a obtenção de casa própria, além de outros benefícios.

O financiamento imobiliário é de 100%, autorgando-se aos adquirentes, desde a lavratura da escritura provisória, todo direito, ação e domínio sobre o imóvel. Ao contrário de empresas particulares, que fixam juros na base de 12% sobre o financiamento, as taxas adotadas pela C. A. P. são as seguintes:

- imóveis até o valor de Cr\$ 75.000,00 — 6%;
- imóveis de Cr\$ 75.000,00 a Cr\$ 150.000,00 — 7%;
- imóveis de valor superior a Cr\$ 150.000,00 — 8%.

O pagamento da dívida contraída poderá estender-se até o período de 20 anos, e as prestações mensais são constituídas de juros e amortização, da duodécima parte dos impostos e taxas que recaiam sobre o imóvel, na época da transação, e dos prêmios de seguros de vida e contra fogo que faz o associado, visando, no primeiro caso, se ocorrer o seu falecimento, a liquidação da dívida com o amparo devido à esposa e aos filhos; e no segundo caso, a cobrir os riscos do imóvel contra incêndio.

As prestações mensais, normalmente, não excedem de 45% do salário do associado e são pagas sempre mediante consignação em folha. Poderão exceder o limite de 45% do vencimento, quando o associado e adquirente possuir outras fontes de renda, por si ou por sua esposa.

Só em Belo Horizonte, a C. A. P. edificou 360 residências para os seus segurados, estando a construção das mesmas confiadas à CONSTRUTORA RABELO LTDA.