

## MARJORIE MOURA

A construção de conjuntos habitacionais por sindicatos e entidades de classe deixou de ser uma prática comum há muitos anos na Bahia, resultado de problemas nos modelos de financiamento e de gestão adotados, assim como também as implicações jurídicas que cercam esta atividade.

Estes empreendimentos começaram a ser feitos na Bahia há mais de 80 anos. Tanto que, em 1960, um deles deu origem ao bairro do Stiep, sigla do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria de Extração de Petróleo. O bairro que hoje abriga residências e comércio foi construído num terreno pertencente ao sindicato. Segundo o site do Sindipetro, alguns anos antes do golpe militar (1964), o então Sindicato dos Petroleiros firmou acordo com o Banco Nacional de Habitação, resultando na doação de um terreno público federal, localizado entre o antigo Aeroclube da Bahia, na Boca do Rio, e o bairro do Costa Azul.

O próximo passo foi a criação de uma cooperativa, extinta posteriormente, para construir as residências dos trabalhadores em extração de petróleo, o que foi feito. Após pagar o financiamento, os proprietários procuravam o sindicato para ter a escritura definitiva, diz o texto. O Stiep também foi responsável pela construção do Conjunto Petromar, em Stella Maris.

Eudides Fagundes, ex-presidente do Sindicato dos Bancários, explica que a experiência da entidade começou desde a década de 1940 com os conjuntos Monte de Carvalho, no Matatu, e do Almirante Tamandaré, em Paripé.

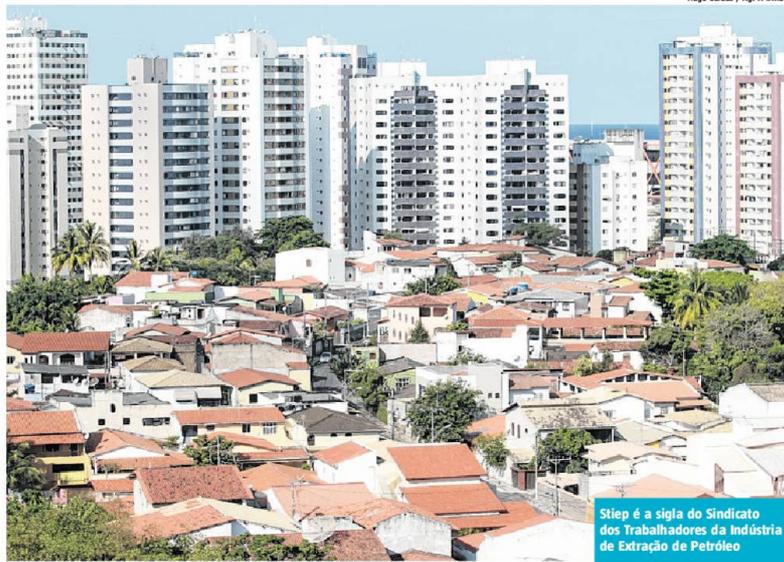
"No período militar houve incentivo neste sentido. Mas, apesar de sair muito barato, com preços 30% a menos que o preço de mercado, a entidade foi penalizada e, apesar de apenas intermediar a construção, foi envolvida em ações judiciais contra a Caixa Econômica. Por este motivo, deixamos de dar continuidade às atividades da cooperativa hoje, com o enfraquecimento das entidades após a reforma trabalhista, pensar em desenvolver estas atividades fica ainda mais difícil", diz Eudides.

## Financiamento direto

Adilson Araújo, ex-presidente da Cooperativa Pró-Habitação dos Bancários do Estado da Bahia (Cooperban-BA) e atual

**HISTÓRIA** Empreendimentos construídos por cooperativas e sindicatos foram tão marcantes em Salvador que um dos deles acabou originando o bairro do Stiep

# Conjuntos de entidades de classe atingiram auge na década de 60



Tiago Caldas / Ag. A TARDE

Stiep é a sigla do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria de Extração de Petróleo

Alessandra Lori / Ag. A TARDE / 10.5.2018



**"O mercado começa a se recuperar e acreditamos que volta a crescer em 2019"**

CLÁUDIO CUNHA, pres. da Ademi

**Problemas em financiamentos e implicações jurídicas fizeram com que entidades desistissem**

**Uma das poucas entidades que persistem é a cooperativa dos servidores da Bahia, a COHAPM**

presidente nacional da Central dos Trabalhadores e Trabalhadoras do Brasil (CTB), participou da organização do projeto da cooperativa para construção de um conjunto de vilas em Itapua, o Condomínio Recanto dos Tuxás.

Ele considera que a iniciativa deu certo porque o projeto habitacional foi financiado dire-

tamente com a CEF. "Na época existiam várias cooperativas no País, como a Bancop e a dos metroviários, ambas em São Paulo, e as duas que eu tinha acesso para me informar. Mas diferentemente das cooperativas de autogestão, aqui na Bahia nós organizamos o grupo e credenciamos a cooperativa perante a Caixa. Assim assu-

mimos na prática a função de incorporador, administrando a obra como uma incorporação imobiliária. Fizemos uma licitação e buscamos a melhor proposta entre as várias construtoras. Os cooperativados pagavam a época R\$ 30 de mensalidade e nosso papel foi de organizar. O detalhe é que as construtoras trabalham com

dinheiro público ou privado e, além disso, agregam valor ao custo final da obra", explica.

"Nós fizemos o projeto sem fins lucrativos e não permitimos aditivos ao contrato. Fizemos um contrato de opção do terreno e quando assinamos o contrato global quitamos o terreno. As pessoas começaram a pagar antes do in-

ício da construção, mas desde aquela época era obrigatório o seguro da obra, para evitar problemas que haviam ocorrido com grandes empresas, como a Encol, que deixou milhares de pessoas com prejuízos. Assim, se a construtora atrasava a obra, a Caixa ameaçava entrar com o seguro e eles regularizavam. A obra foi iniciada em 1999, com o valor unitário de R\$ 47.500, e, em 2001, quando foi entregue, as casas já valiam R\$ 75 mil.

## Nicho de mercado

Cláudio Cunha, engenheiro e presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-BA), avalia que não deixa de ser um nicho de mercado para construtoras e incorporadoras. Trabalhar num empreendimento com demanda contratada por institutos e entidades de classe é interessante para estas empresas. A cooperativa possui um fundo de reserva ou acesso aos agentes financeiros para alavancar um empreendimento.

"Neste momento o mercado imobiliário tem oferta pequena de imóveis e demanda maior, o que causa o aumento dos valores dos imóveis. Vivemos num momento que o mercado começa a se recuperar e acreditamos que volta a crescer em 2019, com o novo governo", avalia o presidente da Ademi-BA.

Mas algumas entidades persistem, como é o caso da Cooperativa Habitacional da Polícia Militar (COHAPM), criada em 1997 com o objetivo de atender inicialmente os policiais militares no âmbito habitacional, e foram desenvolvidos diversos projetos, como o Condomínio Bosque do Horto e Chácara do Bosque, em Pernambuco, o Conjunto Habitacional Luís Eduardo Magalhães, em Feira de Santana.

Em 2017, tornou-se Cooperativa Habitacional, Assistencial e Social dos Servidores Públicos do Estado da Bahia (COHAPM), passando a incluir os demais servidores públicos. Presidida atualmente pelo coronel de reserva da PM Wilson Raimundo Dultra Pereira. Segundo ele, atualmente a cooperativa tem três projetos habitacionais em fase de elaboração, nas regiões do aeroporto de Salvador, da avenida Paralela e do Horto Bela Vista. O modelo de negócios não foi definido, mas para se associar basta ser funcionário público e pagar R\$ 30 por mês.

## CURTAS

## Eliane tem bancada personalizada

Chamando a atenção em feiras e mostras internacionais de arquitetura e decoração, as bancadas em porcelanato vêm se confirmando como uma tendência em diversos cômodos da casa. A empresa Eliane Tec está desenvolvendo bancadas em porcelanatos de diferentes formatos, cores, tonalidades e estilos. Variedade de design, uniformidade estética, possibilidade de personalização, baixa porosidade e alta resistência térmica alta durabilidade são alguns dos diferenciais que tornam as superfícies cerâmicas ideais para os projetos, principalmente quando comparado aos materiais naturais, proporcionando ainda um custo-benefício. Mais no site <https://elianetec.com/>.



Jesus Perez / Divulgação

As bancadas em porcelanato com design diferenciado têm chamado a atenção em feiras e mostras

## Prêmio AsBEA valoriza arquitetura brasileira

A Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (AsBEA) abriu as inscrições para o 10º Prêmio de Arquitetura da instituição. O objetivo do evento é premiar os melhores projetos arquitetônicos brasileiros, valorizando a criatividade e a inovação dos arquitetos do País. A premiação está dividida em oito categorias, e cada participante poderá concorrer em até três categorias. De acordo com o edital,

os projetos deverão ter tido as obras concluídas nos últimos cinco anos. O prazo para realizar as inscrições vão até o dia 28 de setembro e devem ser feitas por meio do preenchimento de formulário no site e o envio do material deve ser para a AsBEA, conforme regras do prêmio. A divulgação oficial dos vencedores será realizada em novembro. Edital completo e inscrição: [asbea.org.br](http://asbea.org.br).

## ViaRosa lança porcelanato polido

Com nanotecnologia aplicada às placas, a ViaRosa Porcelanato, marca do Grupo Lef, lança porcelanatos polidos que garantem alto brilho e proteção contra manchas. Com a tecnologia VR UltraShine, as peças são fabricadas no formato 71cm x 71cm com bordas retificadas e superfície plana, podendo ser aplicadas em salas, cozinhas, áreas de serviço e revestir paredes internas. Com 12 padrões inspirados em pedras, mármore e superfícies rústicas. Acesse: [viarosa.com.br](http://viarosa.com.br).

## Drio Mobiliário faz parceria com Mantelli

A empresa gaúcha Drio Mobiliário lança uma série de novas criações do designer e diretor criativo Luíza Mantelli. Os móveis se dividem em cinco coleções: Chanfro, com todas as peças emolduradas por chanfros de madeira; Cult, com cadeiras, poltronas e banquetas que prezam a simplicidade e a praticidade; Duetto, que busca fundir o novo e o preestabelecido; Icone, que privilegia o uso da madeira natural; e a Sun, com chanfros inferiores nos tampos de freijó e quinas arredondadas.