

COMÉRCIO

PMS / FMLF
BIBLIOTECA

Jornal: A Tarde

Data: 18/09/08

Caderno: Safa 06

Página:

Assunto: Bairro

REVITALIZAÇÃO | Bandeira de projetos requintados, a Fasano quer construir residencial e restaurante no lugar do Trapiche Adelaide

Luxo invade o pôr-do-sol

MARY WEINSTEIN

mweinstein@grupotarde.com.br

O projeto para transformar o Trapiche Adelaide, na Avenida Contorno, em um residencial e um restaurante Fasano está pronto e pode ser apresentado a qualquer momento à Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo (Sucom). Mesmo que o contrato de compra e venda do imóvel, que hoje abriga restaurantes, galerias de arte e escritórios, esteja ainda em fase final de elaboração.

O acordo não será sacramentado antes que as partes envolvidas no negócio estejam plenamente satisfeitas: os vendedores Armando Correa Ribeiro e José Carlos Gomes e os possíveis compradores – a Construtora JHSF e a Fasano. Assinado, até agora, existe um documento chamado “carta de opção”, no qual o Trapiche Adelaide declara como compradores preferenciais os interessados paulistas.

Inicialmente, a previsão era a de que o empreendimento teria 80 apartamentos, alguns deles com varanda de até 120 m² debruçados sobre o mar. Os compradores de algumas dessas unidades teriam vista para Itaparica e para a Salvador antiga, com direito a Forte de São Marcelo em primeiro plano, Elevador Lacerda, estátua de Castro Alves feita por De Chirico, encosta da Montanha e o antigo prédio do Jornal A TARDE, agora tombado, que também será hotel.

No novo edifício com fachadas de vidro, a estrutura será leve e mais suave que a do vizinho Porto Trapiche, erguido sobre uma base que era feita de pilotis fincados em área aquática. Como se trata de entorno da poligonal tombada e reconhecida pela Unesco como Patrimônio da Humanidade e de uma área componente do frontispício da cidade, o

projeto precisará ser aprovado, também, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan).

O novo prédio, de autoria do arquiteto Sidney Quintela, de 34 anos, formado pela Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia (Ufba), que tem escritórios em Salvador, São Paulo e Lisboa e mais de 700 projetos desenhados em dez anos de carreira, procura manter a volumetria do trapiche, um armazém onde se descarregavam mercadorias vindas do Recôncavo.

O modo construtivo da proposta só encontra paralelo, na Bahia, no edifício recentemente erguido na Praia da Paciência, no Rio Vermelho, que também usa vidro claro e varandas espaçosas. O prédio terá um andar térreo com pé-direito alto e outros quatro vazados por um corredor com teto transparente para que se possa ver o céu. Onde hoje é o Bar da Ponta, está prevista a construção de um atracadouro.

Com a implantação do empreendimento, o restaurante Trapiche Adelaide daria lugar ao Fasano e se transferiria para o Sodré, área que Armando Correa Ribeiro está comprometido em revitalizar, junto com o Hotel Txai, chamando-a de Santa Theresa em referência ao convento e à capela que compõem o Museu de Arte Sacra da Ufba.

NEGOCIAÇÃO – Nenhum dos envolvidos na negociação entra em detalhes sobre quando o negócio será formalizado. Quintela e Armando Correa Ribeiro têm ido a São Paulo. E representantes da JHSF têm vindo à Bahia. Os proprietários baianos manterão uma participação no negócio cujo montante não é mencionado.

De acordo com o diretor da Imobiliária Brito & Amoedo, Gustavo Brito, o preço do metro quadrado naquela área de borda



Construído ao nível do mar, o restaurante Trapiche Adelaide (abaixo, à direita) fica em uma das mais belas áreas da antiga Salvador



Considerando-se a extensão das varandas no projeto da Fasano e o valor do m² na sofisticada Avenida Contorno, os apartamentos no novo prédio não deverão sair por menos de R\$ 1,5 milhão, cada.

marítima fica entre R\$ 8 mil e R\$ 10 mil. “Pelo menos, estes são os valores praticados no vizinho Porto Trapiche, comercializado pela Brito & Amoedo. Essa oscilação é a mesma dos prédios com teleférico e pier na Vitória. Em relação ao Trapiche, eu não acredito que vá ser diferente”, disse Brito. “Não é só vista para o mar. É um terreno sobre o mar. E isso não tem preço em qualquer lugar do mundo”, avaliou.

O grupo Fasano, dono de hotéis e restaurantes sofisticados no Rio de Janeiro, São Paulo e outras cidades, e a associada JHSF são os mesmos construtores do shopping e do bairro Horto Bela

Vista, que terá 19 torres residenciais e três comerciais, ao lado da Ladeira do Cabula.

Há 110 anos, o velho trapiche foi comprado por Manoel Joaquim de Carvalho, bisavô de Armando Correa Ribeiro, que colocou ali escritórios sofisticados, há 15 anos, um restaurante chique, há 12, e um bar há oito, de onde se vê um dos melhores pôres-do-sol na cidade, além de um espaço de eventos, instalado há quatro anos, com reservas feitas até setembro de 2009.

A instalação dos empreendimentos no Trapiche Adelaide, na década de 90, revalorizou a área e atraiu a atenção de investidores

para a Avenida Contorno, que hoje conta com a Bahia Marina, o Porto Trapiche e outros focos comerciais que se utilizam dos marcos históricos da velha Salvador. Nos últimos cinco anos, o Comércio passou a abrigar os projetos do Hilton Hotel (que gerou polêmica em relação à preservação do patrimônio) no lugar de seis imóveis na Praça Cayru; do grupo Nova Dimension, em parceria com a Construtora Garcez, no antigo Hotel Clock, na Avenida Contorno; este novo hotel no antigo Trapiche Adelaide; e o já inaugurado residencial Porto Trapiche, também na Avenida Contorno.

Investimentos no Comércio

A revitalização do Comércio começou há cinco anos, ainda na gestão de Antônio Imbassahy. O atual prefeito João Henrique manteve o desafio do seu antecessor e instalou na Rua Pinto Martins, ao pé da Ladeira da Montanha, o Escritório de Revitalização com a incumbência de esquentar os negócios na área.

O coordenador Marcus Cidreira tem articulado e contribuído para a vinda de empreendimentos nacionais e internacionais para o Comércio e estabeleceu como uma das metas utilizar o espaço do Porto de Salvador como ponto de lazer preparado para exercer atração de

turistas. Para isso, vem negociando com a Codeba (Companhia Docas do Estado da Bahia) a demolição dos armazéns e a instalação de serviços como hotel, lojas, parques e bancos de onde se possa ver o mar, cujo acesso hoje é vedado ao público.

Ter um hotel ou residencial de bandeira Fasano na Avenida Contorno dinamiza ainda mais a avenida construída na década de 50 pelo arquiteto baiano Diógenes Rebouças. Antes, ali era reduto de pescadores e de frequentadores da Praia da Paciência, por onde o cientista Charles Darwin caminhou. Na Contorno de hoje, onde estão restaurantes sofisti-

cados, está instalada, também, há três séculos, a única construção agrícola dentro do perímetro urbano de Salvador, o Solar do Unhão, restaurado pela arquiteta Lina Bo Bardi nos anos 80.

Com a possível reocupação do antigo trapiche, os empreendimentos que funcionam ali hoje terão que encontrar outros imóveis para se estabelecer, o que provoca um efeito de ampliação da ocupação da área em recuperação, já que a tendência é a de que os profissionais que ali trabalham queiram permanecer usufruindo da vista e da infraestrutura oferecida pelo Centro Antigo. (M.W.)



Vista interna do Trapiche Adelaide: parte histórica da cidade passa a ser valorizada e cobiçada