

Mais*COMEÇA DEMOLIÇÃO DO SALVADOR PRAIA HOTEL;
TODO O PROCESSO DEVE DURAR SEIS MESES

Novo impulso para a orla de Ondina

Imóveis Antigo Salvador Praia Hotel dará lugar a condomínios com três torres; demolição começou ontem**Thais Borges e Gil Santos**
REPORTAGEM
redacao@correio24horas.com.br

No ano 2000, o salário mínimo valia R\$ 151. E, em fevereiro daquele ano, quem se hospedou no Salvador Praia Hotel, durante o Carnaval, teve que desembolsar a bagatela de R\$ 2.990. Talvez nenhum outro empreendimento denotasse tanto luxo em Salvador quanto o hotel, na Avenida Oceânica, Ondina.

Os 163 apartamentos de frente para o mar fizeram o espaço receber o título de primeiro cinco estrelas do Nordeste, concedido pela Embratur. Mas, há dez anos fechado, o Salvador Praia Hotel definhava aos olhos de quem passava pela orla. Foi só ontem que, finalmente, sua história ganhou um desfecho – e, para a orla de Ondina, um novo capítulo.

O prédio onde o hotel funcionou por 35 anos começou a ser demolido em uma solenidade em que foi anunciado o novo empreendimento que será erguido no local pela Moura Dubeux: dois condomínios, o Undae Ocean, com duas torres, e o Beach Class Salvador, com uma.

Os novos empreendimentos envolvem contrapartidas para o município, algumas já previstas no novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) e outras demandadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo (Sedur).

Somadas, elas chegam a R\$ 2,8 milhões. Entre elas está a cobrança da outorga onerosa proveniente do aumento do potencial construtivo e pela área de construção.

Além disso, como se trata de um terreno de 12 mil m² na orla, a construtora deve garantir uma cota de solidariedade de 5% da área construída. Esse percentual – R\$ 1 milhão – pode ser doado em habitação de interesse social ou pago ao município.

“Salvador vem passando por uma grande transforma-

ção e a Moura Dubeux vem contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população. Nesse caso específico, teremos a oportunidade de contribuir com a grande requalificação que a prefeitura vem fazendo na orla”, afirmou um dos acionistas da empresa, Gustavo Dubeux.

ELEFANTE BRANCO
Ao longo da última década, o Salvador Praia Hotel se transformou em um ‘elefante branco’ na orla da cidade. Foi assim que o prefeito ACM Neto, presente na cerimônia, definiu a situação do imóvel.

“A prefeitura tinha que estimular o empresário, de mandar e depois discutir detalhes. Nós mostramos que não era possível fazer um paredão na orla e que esse investimento precisava de contrapartidas”, disse Neto.

Na prática, 30% do terreno de 12 mil metros quadrados será destinado a uso público: uma delas é a implantação de um boulevard de 170 metros com jardins de mais de 20 espécies de árvores e espelhos d’água, na Oceânica.

O calçadão, que foi ampliado e terá 15 metros de largura, contará com ciclovia. Além disso, a rua Roschild Moreira – que fica na lateral do imóvel – será alargada e contará com um mirante de cinco metros e acesso à praia, piso compartilhado, jardins e academias ao ar livre. O passeio na beira-mar será revitalizado.

O porteiro Denilton Nascimento, 36 anos, que trabalha na Roschild Moreira, comemora: “Hoje, fica tudo deserto. Com o espaço mais aberto, academia e essas coisas vai ter mais gente caminhando e usando o local, então, vai ficar mais movimentado”.

Já o aposentado Jorge Gurgel, 63, aprovou a ideia de ter um espaço aberto para caminhada e academia de saúde. Ele faz cooper três vezes na semana no local. “É uma ótima ideia ampliar a calçada e construir uma área para ciclismo”.

“Não é comum a prefeitura se mobilizar para a apresentação de um projeto privado.

O HOTEL

35 anos Pertencente ao grupo pernambucano Monte Hotéis, o Salvador Praia Hotel foi inaugurado na década de 1970 e foi por 35 anos um hotel de luxo

Crise Com R\$ 25 milhões em dívidas, o hotel fechou em 2009 e demitiu 120 funcionários. Em novembro, foi desapropriado

Camarote Desde então, tem sido usado como camarote no Carnaval. O Nana estará lá em 2020

1 Demolição Processo de derrubada do antigo Salvador Praia Hotel começou ontem e deve durar seis meses, segundo a Moura Dubeux

2 Hotel Durante 35 anos, o prédio na orla de Ondina abrigou o primeiro hotel a receber o título de cinco estrelas do Nordeste brasileiro

3 Contrapartidas Projeto inclui área de lazer na orla, com ciclovia, boulevares e mirante



ARISTIDES ALVES/ARQUIVO BAHIA TURSA

DIVULGAÇÃO

Brasil Ministro Sérgio Moro nega ter estabelecido condições para fazer parte do governo Bolsonaro PÁGS. 18 E 19

Violência Facções criminosas filmam torturas em tribunais do tráfico na Bahia e divulgam cenas nas redes sociais PÁG. 22



MAURO AKIN NETTO



Mostramos que não era possível fazer um paredão de contrapartidas

ACM Neto
Prefeito de Salvador

Mas, estamos aqui exatamente pelo simbolismo que esse investimento tem, pelo impacto que tem em nossa capital”, explicou Neto.

OBRAS

A demolição deve durar até seis meses. Logo em seguida, as obras devem ser iniciadas – com previsão de durar até três anos. Serão investidos R\$ 250 milhões na construção. O Undae Ocean, considerado de mais alto padrão, terá duas torres com 17 andares – cada uma com 34 apartamentos.

Cada unidade terá 240 m² ou 300 m², com quatro vagas de estacionamento. Com piscina de borda infinita de fren-

te para o mar de Ondina e deck molhado, o condomínio deve oferecer SPA com hidro, salões de festa e academia.

Já o Beach Class Salvador, com um edifício de 21 andares, é apontado como um dos mais atraentes para turistas – deve funcionar como apart hotel. Serão 235 apartamentos – 178 com um quarto variando entre 29 m² e 45m² e outras 57 unidades com dois quartos, com 57 m² ou 67m².

De acordo com o diretor regional da Moura Dubeux, Fernando Amorim, o valor de venda pode ser calculado a partir do metro quadrado estimado: R\$ 4,5 mil, podendo ser parcelado em quatro anos.

A Transalvador informou que foi feito um estudo de impacto para a viabilidade no trânsito. O relatório está com a Comissão de Análise de Projetos de Empreendimentos.

Após a demolição, a previsão é de que as obras cheguem a gerar mais de 350 empregos diretos. Após a construção, cada uma das torres pode empregar entre 15 e 20 funcionários na administração.

“Essa é uma obra qualificadora. Estávamos diante de um empreendimento há quase dez anos fechado, sem serventia alguma e não era compatível com o nível de investimento que a prefeitura vinha realizando na área urbana”, disse o titular da Sedur, Sérgio Guanabara.

Empreendimento vai impactar no turismo, diz prefeitura

A construção dos novos empreendimentos deve impulsionar também o turismo. É o que espera o prefeito de Salvador, ACM Neto, já que um dos três prédios, com 235 apartamentos, será utilizado também como apart-hotel: “Essa Torre será muito importante para o turismo de Salvador porque estará dotada de serviços de hotelaria, e esses apartamentos ao longo de todo o ano poderão ser alugados para turistas do mundo inteiro”.

Já o secretário municipal de Cultura e Turismo, Cláudio Tinoco, afirmou que a demolição elimina uma ruína numa das áreas mais importantes da cidade e em um dos polos hoteleiros mais consolidados, o Barra-Ondina. Ele acredita que o espaço de convivência que também será criado no local

terá reflexos no turismo. “Aquele é uma praia com potencial fantástico, por conta da localização. Estamos estudando quais são os equipamentos que podemos implantar naquele local que podem se somar à requalificação da região”, disse.

Ontem, sentado no banco do carro e enquanto observava o vai e vem dos operários que trabalhavam na demolição, o motorista por aplicativo Jorge Damasceno, 46 anos, comemorou a mudança. “A cidade vai ficar mais bonita e isso é bom para quem mora aqui e para quem vem conhecer. O turista quer ver o que é lindo. Foi uma boa ideia reformar esse espaço”, contou.

Logo após o anúncio da demolição, os questionamentos sobre o que será feito com outros gigantes da ho-

telaria ganharam força. O Othon Palace, que funcionava ao lado do Salvador Praia Hotel, em Ondina, encerrou as atividades em outubro passado e segue com futuro incerto. A prefeitura não tem informações detalhadas desde que o grupo entrou em recuperação judicial.

Em relação ao Pestana, no Rio Vermelho, ACM Neto disse que espera que os donos apresentem um novo projeto até junho ou tomará medidas mais enérgicas. “O prazo deles está se esgotando e não vamos permitir que o semestre vire sem que eles tenham compromisso claro do que vão fazer com aquela área”. Já Tinoco acredita que a direção deve apresentar um projeto em breve. O CORREIO não conseguiu contato com os dois hotéis citados.

Barra-Ondina pode receber até seis empreendimentos imobiliários este ano

O prefeito ACM Neto revelou que pelo menos outros seis empreendimentos imobiliários devem ser lançados na área da Barra-Ondina, até o fim deste ano. “Os seis estão aguardando autorização do Iphan (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) nacional. Depois que o poder público veio e fez seus investimentos, a iniciativa privada também veio”, afirmou o prefeito, na solenidade que marcou o início da demolição do Salvador Praia Hotel, ontem.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sindus-

con-BA), Carlos Henrique Passos, afirmou que, desde o ano passado, há comentários no meio empresarial sobre empreendimentos que estão sendo licenciados, principalmente na área da Barra-Ondina: “De fato, as dificuldades que as empresas têm enfrentado nesse licenciamento acabam adiando o momento de lançar”.

Segundo ele, um empreendimento foi lançado na Rua Afonso Celso, na Barra, no fim do ano passado e se tornou sucesso de vendas. “Nas ações de pré-lançamento, vemos que o mercado tem capacidade de absorver

bons empreendimentos”. Passos ponderou que, ainda que o lançamento dos novos empreendimentos não seja suficiente para suprir as necessidades do setor imobiliário, ajuda a estimular outros empresários.

“É um marco importante, na medida que ele ocupa um espaço que não estava sendo ocupado. Não resolve (todo o problema), mas só vai resolver tendo empreendimento. Isso cria um efeito sinérgico para que outras empresas e outros empreendedores possam também acreditar. Através disso, a gente resolve o problema”, diz Passos.

Orla se Salvador já teve 17 trechos requalificados

A segunda etapa de reforma da orla de Ondina começou em março deste ano. A primeira etapa, do restaurante Sukiyaki, no Rio Vermelho, à Avenida Adhemar de Barros, em Ondina, foi entregue em fevereiro.

Em um quilômetro de requalificação foram feitas obras de macro e microdrenagem, recuperados 11,2 mil m² de pavimentação e implantados 560 m de passeio, com meio-fio em granito.

Segundo a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas (Seinfra), nos últimos sete anos, a prefeitura requalificou 17 trechos

de orla nos bairros de São Tomé de Paripe, Tubarão, Piatã, Itapuã, Ribeira, Barra, Jardim de Alah, Rio Vermelho, Farol de Itapuã, Almeida Brandão (Itacaranha/Plataforma), Boca do Rio e Ondina. O investimento foi de R\$ 228,9 milhões.

Já a Fundação Mário Leal Ferreira, responsável pelos projetos, contou que o trecho mais extenso reformado tem 2,9 quilômetros e fica entre Itacaranha e Plataforma, no Subúrbio Ferroviário. Em seguida aparece a primeira etapa da Barra, do Porto ao Barra Center, e a orla de Piatã, ambos com 1,5 quilômetro.

MAIORES REFORMAS

- 1 ITACARANHA/PLATAFORMA**
COM 2,9 KM DE EXTENSÃO, A RUA ALMEIDA BRANDÃO MARGEEA A LINHA FERREÁ E LIGA OS BAIROS DE ITACARANHA E PLATAFORMA. FOI ENTREGUE EM JANEIRO DE 2018.
- 2 BARRA II - TRECHO II**
COM 2,6 KM, ELE AINDA ESTÁ EM OBRAS E VAI DA PRAÇA DRUGIMAN, AO LADO DO CLUBE ESPANHOL, ATÉ A RUA DA PACIÊNCIA, NO RIO VERMELHO.
- 3 BARRA I**
COM 1,5 KM, O TRECHO PORTO-BARRA CENTER E FOI ENTREGUE EM 2014.
- 4 PIATÃ**
A EXTENSÃO É DE 1,5 KM, E A OBRA FOI ENTREGUE EM 2015.
- 5 SÃO TOMÉ DE PARIPE**
COM 1,2 KM, TEM O MESMO TAMANHO QUE AS ORLAS DE TUBARÃO E O TRECHO IDO RIO VERMELHO.