

Tribuna Square dá novo visual ao Centro

Empreendimento tem 22 andares, 250 salas comerciais e abrigará a futura sede da TV Tribuna; complexo chega como marco da revitalização

DA REDAÇÃO

Os vidros espelhados chamam a atenção de quem passa em frente ao número 350 da Rua João Pessoa. A arquitetura moderna se destaca em meio aos casarões mais antigos do Centro de Santos e serve de inspiração para uma aceleração na revitalização de todo o bairro. O Tribuna Square foi inaugurado oficialmente ontem à noite com um coquetel para os novos condôminos, que já podem iniciar a mudança a partir de hoje.

Trata-se de um dos mais modernos empreendimentos do Brasil. A torre de 22 andares, com 250 salas comerciais e andares corporativos, foi construída junto à nova sede da TV Tribuna, afiliada da Rede Globo na Baixada Santista e Vale do Ribeira.

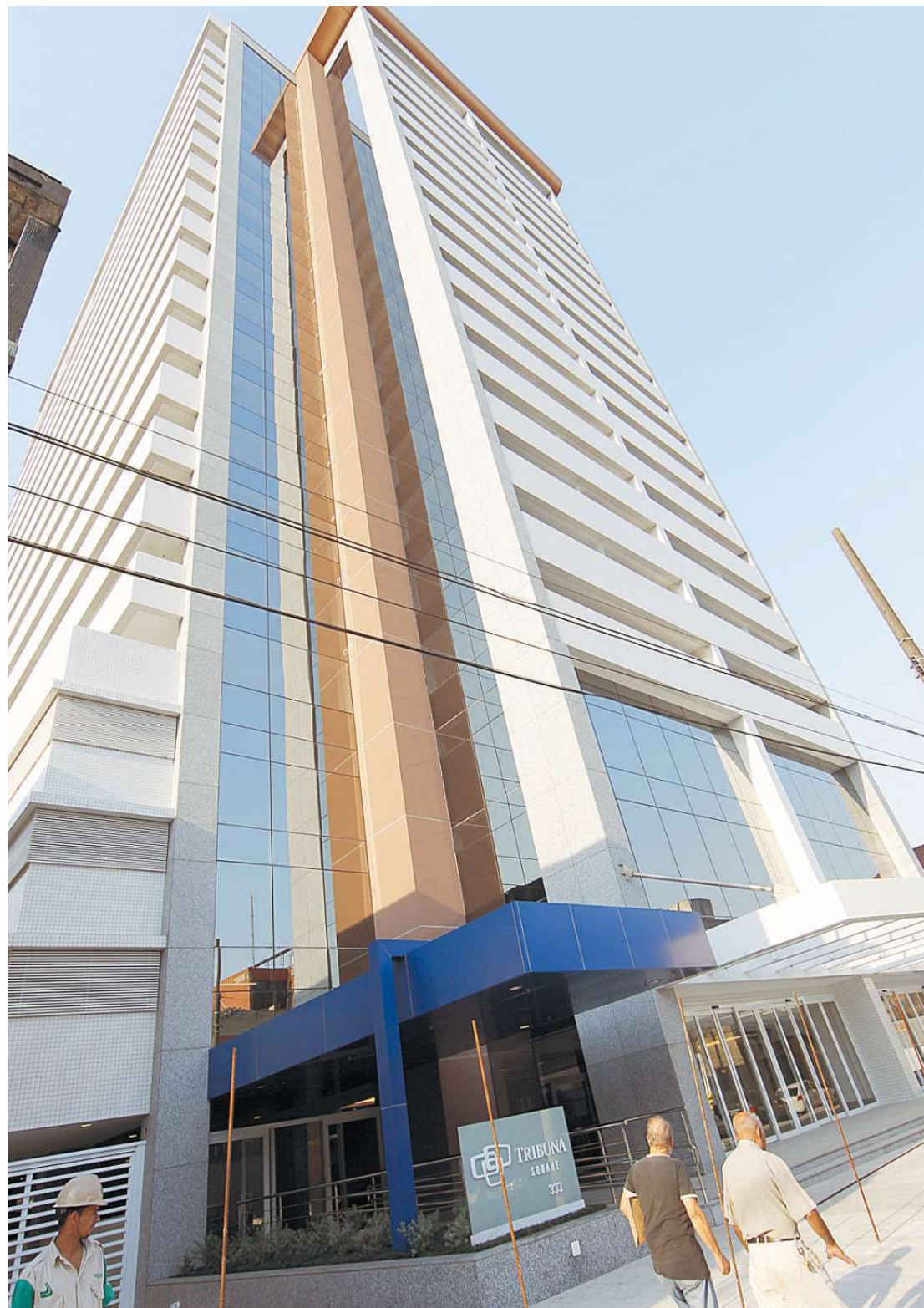
Os convidados foram recebidos no 20º andar, onde funcionará o estúdio *glass* (vidro) para os telejornais da emissora. Apreciando a vista panorâmica para o Porto, de um lado, e a Cidade, do outro, o diretor da RRS Empreendimentos, empresa do grupo A Tribuna, e diretor-presidente da TV Tribuna, Roberto Clemente Santini, destaca a valorização de todo o entorno.

“A presença do Tribuna Square expande o conceito de revitalização, então concentrada nas ruas históricas, como a XV de Novembro, a Rua do Comércio e a Praça Mauá. Entendo que uma área maior do bairro será recuperada, ganhará novos negócios, novos estabelecimentos comerciais. Essa ideia nos deixa feliz, porque estamos contribuindo com esse processo de recuperação do Centro”.

IDENTIDADE PRÓPRIA

O edifício tem 55.500 metros quadrados de área construída, 600 vagas no estacionamento e o primeiro heliponto do Centro, com funcionamento diurno e noturno, já homologado. Foi construído em parceria pela RRS (do grupo A Tribuna), AMC Holding e Vértice Construções Cíveis.

A diretora da Vértice, Iná Loureiro Quintas Castaldi, lembra que o edifício foi entregue no prazo prometido e já durante a construção o local ficou movimentado. “Começamos a construir em uma região esquecida e acabamos transformando aquela área. Chegamos a ter 300 funcionários trabalhando na obra,



A entrada principal da torre fica na Rua Amador Bueno. Área construída ultrapassa os 55 mil metros quadrados

aumentando o movimento nas lanchonetes e comércios”.

Iná destaca que o prédio já tem uma identidade própria. “As pessoas falam do Tribuna Square. Projetistas de São Paulo faziam questão de elaborar um orçamento comigo durante as obras por causa da marca forte do empreendimento”.

Segundo ela, o espaço é comparado às melhores torres de São Paulo. “Não deixa nada a desejar para nenhum outro.

Tanto na parte de infraestrutura e de elevadores, quanto no gerador e em todo o sistema de cabeamento. Foi uma obra lapidada aos poucos”.

UM MARCO

Para o sócio-diretor da AMC, André Canoilas, o Tribuna Square é um marco no que diz respeito aos empreendimentos comerciais do Centro de Santos. “Está em linha com os edifícios mais modernos do

País. É muito bem abastecido de estacionamento, uma carência na Cidade. Das 600 vagas, mais de 200 só para visitantes. Possui 15 elevadores de última geração, inclusive com chamada antecipada”, explica.

Segundo ele, todos os detalhes em relação à tecnologia da informação e para a segurança dos condôminos foram pensados.

O sócio-diretor da AMC explica que o quarto pavimento deverá ser usado de forma ino-



Sofisticação e tecnologia em cada detalhe, com destaque aos 15 elevadores



O Tribuna Square tem o primeiro heliponto do Centro, já homologado

Modernidade

O prédio conta com salas comerciais de 60, 90 e 150 metros quadrados. Há casos de empresas que usarão o limite de 1.450 m² – o andar inteiro. São 15 elevadores para maior rapidez e comodidade. O empreendimento, que fica próximo de onde passará o futuro Veículo Leve sobre Trilhos (VLT), gerou uma média de 250 empregos na fase de construção.

vadora. A ideia é que seja um centro de negócios, com salas de reuniões e escritórios compartilhados. O objetivo é atrair o pequeno empresário ou o profissional que acabou de se formar e ainda não tem um escritório. Ali, ele poderá alugar espaços, trabalhar e receber clientes com toda a infraestrutura.

“No térreo, teremos lojas comerciais, provavelmente dedicadas ao segmento da alimentação, dando mais conforto aos condôminos para realizarem suas refeições. Teremos ainda um jardim, para que as pessoas possam ter um momento mais descontraído”.

Canoilas prevê um movimento diário no local de cinco mil pessoas, quando todas as salas estiverem ocupadas. Atualmente, o empreendimento conta com 80% dos espaços vendidos. “Está em uma localização estratégica, perto das principais atividades econômicas da Cidade, destacando Porto e Petrobras. Também está próximo das repartições públicas, de bancos e restaurantes. É bem abastecido por linhas de ônibus, temos agora uma ciclovia passando em frente e existe uma previsão que o VLT passe por ali”.

Impacto

“O Tribuna Square expande o conceito de revitalização, até então concentrada nas ruas históricas, como a XV de Novembro, a Rua do Comércio e a Praça Mauá

Roberto Clemente Santini, diretor da RRS Empreendimentos e diretor-presidente da TV Tribuna



“Chegamos a ter 300 funcionários trabalhando na obra, aumentando o movimento nas lanchonetes e comércios”

Iná Loureiro Quintas Castaldi, diretora da Vértice Construções Cíveis



“Está em uma localização estratégica, perto das principais atividades econômicas da Cidade, destacando Porto e Petrobras”

André Canoilas, sócio-diretor da AMC Holding



Donos de salas elogiam a estrutura

Quem adquiriu salas comerciais no Tribuna Square já esperava que o local se transformasse na *estrela* do Centro de Santos. Mas ver o prédio entregue no prazo, pronto para iniciar os negócios e com estrutura impecável surpreendeu ainda mais os novos proprietários.

É o caso do administrador de empresas Enrico Bertoluzzi e do advogado Conrado Bertoluzzi. Ambos são sócios em um escritório de advocacia que também atua no mercado

de ações. Eles já tinham um espaço no Centro, mas resolveram mudar.

“Compramos uma sala aqui por ser um marco na Cidade, mostra o desenvolvimento que o Centro está começando a trilhar. O meu pensamento foi sair de um prédio antigo e fazer parte de um projeto pioneiro”, diz Enrico. “Compramos há um ano e meio, é um empreendimento inovador”, completa Conrado.

O casal de advogados Ander-

son e Bianca do Nascimento comprou uma unidade logo no início das vendas. “A localização é ótima, perto do Fórum. Decidimos investir e estamos satisfeitos, achamos o prédio excepcional, era exatamente o que desejávamos”.

O administrador de empresas Marcelo Lopes adquiriu uma sala pensando na oportunidade de negócio futuro. Ele pretende alugar o espaço e sabe que não faltará interessados.

“É o primeiro prédio no Centro com vagas de garagem, heliponto. Não tinha nenhum empreendimento que pudesse atender toda a gama de profissionais que temos aqui, como advogados, despachantes, agências marítimas e transportadoras”.

Para ele, o local tem uma estrutura que não se acha em nenhum outro. “São benefícios que você não vê, a construção mais nova aqui no Centro deve ter 30 anos”, brinca.

TV Tribuna

A torre de 22 andares conta com um estúdio panorâmico para a TV Tribuna, mas a sede da emissora foi construída em um prédio anexo, com quatro andares. Ali funcionarão outros estúdios, a redação e os setores comercial e administrativo. Está previsto também um auditório, onde serão realizados debates políticos e outros programas com público presente. Os dois prédios são ligados por uma grande marquise, que vai do centro empresarial até as ruas João Pessoa e Amador Bueno. A nova sede da emissora também está pronta. Agora estão sendo feitas as instalações técnicas, com equipamentos de última geração que vão garantir a qualidade de imagem ao telespectador. A previsão é de que os funcionários ocupem o local até o fim do ano que vem.