

Abramides recupera edifício tombado

Construtora investe US\$ 3,5 milhões na transformação de casarão centenário em condomínio residencial

CRISTIANE SANCHES

A Construtora Abramides, de Campinas, está provando que é possível investir na modernidade sem comprometer a memória cultural no Brasil. No início do mês, a empresa lançou o Edifício das Artes — um condomínio residencial que terá incorporado ao seu patrimônio um casarão centenário, tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc). Localizado na Rua Cônego Cipião — entre o Bosque e o Cambuí —, o empreendimento vai demandar investimentos da ordem de US\$ 3,5 milhões, valor que já inclui a restauração do casarão.

Segundo José Fernando Costa Abramides, diretor da construtora, o casarão tem 200 metros quadrados de área útil e sua ocupação será determinada pelos futuros moradores do condomínio. O projeto sugere a instalação de um café, salão de exposições/festas, sala de vídeo e livraria. “Os condôminos poderão alugar o espaço e, com a receita obtida, deverão investir na manutenção do condomínio. Certamente, os custos terão uma expressiva redução”, observou.

O Edifício das Artes terá 14 andares e 54 apartamentos, sendo quatro coberturas dúplices. Os apartamentos terão três dormitórios e área útil de 95 metros quadrados. Um pavimento de 600 metros quadrados será dedicado à área de lazer, que contará com salão de festas, sala de ginástica, salão de jogos e sauna. As obras começam em outubro e serão entregues no final de 1997. Segundo Abramides, 50% das unidades já foram vendidas e o valor médio de cada apartamento é de US\$ 75 mil. O preço é fechado e o pagamento é financiado em 60 meses. A nova proposta que engloba num só projeto um empreendimento residencial e a restauração de um patrimônio tombado, de acordo com Abramides, está atraindo compradores ligados aos mais diversos setores das artes.

Em 15 anos de atividades, a Abramides já construiu mil unidades e tem outras tantas em construção no momento. “Temos 18 prédios sendo construídos, a maioria destinada a pessoas de classe média-alta”, revelou o diretor da construtora. A empresa tem investido também no Guarujá, onde já



Casarão que está sendo recuperado pela construtora Abramides em Campinas: terá café, salão de exposições e livraria

construiu dois condomínios e está lançando o terceiro.

Na próxima semana, a Abramides

faz outro lançamento — condomínio Ilha de Cozumel —, voltado para compradores classe A. O prédio contará

com 20 apartamentos (dois por andar), com 100 metros quadrados de área útil, ao preço de US\$ 80 mil.

Briga judicial envolve prédio em restauração

Construído em 1894 pelo engenheiro Heinrich Hüssemann para Isabel Exel Menzen, o casarão da Rua Cônego Cipião quase foi demolido por uma construtora há alguns anos, para dar lugar a um edifício. Depois de uma longa batalha judicial, o patrimônio foi adquirido pela Construtora Abramides, que desenvolveu o projeto que está em andamento. O Edifício das Artes foi projetado pelo arquiteto Ricardo Badaró e a restauração do casarão ficou a cargo dos arquitetos do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc).

A casa é um chalé estilo francês, com o telhado nórdico que, junto a alguns elementos ecléticos dão ao imóvel uma aparência de habitação rural européia. Na época em que foi construído, as casas começam a ter um recuo frontal e lateral, com características de chácara. A casa é de alvenaria de tijolo de barro e cal, técnica que os ingleses trouxeram com a estrada de ferro. As paredes são revestidas internamente com papel e o assoalho e o forro são de madeira. As telhas são do tipo Marselha, importadas da França. Na cozinha, no banheiro e nos alpendres o piso é laje e há azulejos revestindo (pela metade) as paredes. O pé direito da casa é de 4 metros e o porão é baixo, feito somente para ventilação.

Heinrich Hüssemann nasceu em 1862 em Oberhauser (Antiga Prússia). Veio com seus pais para o Brasil em 1866 e voltou para a Alemanha em 1877 para cursar a Escola Estadual de Técnicos em Construção. Depois de concluir o curso superior na área da construção civil, voltou a Campinas, onde construiu diversos edifícios como Lidgerwood e MacHardy. Durante 54 anos foi representante exclusivo da Companhia Antarctica Paulista. Foi eleito vereador em 1907 e foi um dos fundadores do Clube Campineiro, da Sociedade Alemã de Instrução e Leitura, presidente do Clube Concórdia e membro do Conselho Consultivo da Caixa Econômica Estadual.

Hüssemann morreu em Campinas, em 1943, tendo se naturalizado brasileiro em 16 de abril de 1942.

Essas informações foram obtidas pelo Condepacc, que realizou um levantamento minucioso através de leituras, medição no local, comparações feitas com antigas fotografias e entrevistas feitas com pessoas ligadas ao casarão, como familiares do construtor.