

[metro] [quadrado] Bahia

Mais
conteúdo
por M²

revistam2.com.br | ano 2 nº 07 | R\$8,90

#07



sempre
EDITORA

Tiragem
auditada pela

pwc

EDIÇÃO ESPECIAL
DE ANIVERSÁRIO

GUIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

FATOR REALTY • CHROMA
ODEBRECHT • PDG • LEÃO
SALINAS • MVL • DONA
R. NADIER • TIVOLI • ADIT
CENTURY 21 • P&S • CCI • ACT
QUEIROZ GALVÃO • CATABAS
DEC • GRÁFICO • LOPES • MS&B
IGUATEMI • CHUÍ • MILAZZO
ROSSI • INOVAÇÃO • TOTVS
BRASILBROKERS • GATTO
PESTANA BAHIA LODGE

Syene Corporate

Sinta-se no futuro ao conhecer o empreendimento
que mistura luxo, tecnologia e sustentabilidade



À FRENTE DO SEU TEMPO

EDIÇÃO DE ANIVERSÁRIO MERECE MATÉRIA DE CAPA ESPECIAL.
APRESENTAMOS UM EMPREENDIMENTO PODEROSO: O SYENE CORPORATE.
PRIMEIRO GREEN BUILDING CORPORATIVO DO NORTE E NORDESTE,
QUE REFLETE A INOVAÇÃO E A FORÇA DO MERCADO BAIANO

POR **RODRIGO MARQUES & PATRÍCIA MAGALHÃES**

Bem-vindo ao futuro. É assim que você irá se sentir ao conhecer o Syene Corporate. O empreendimento inaugura a era dos chamados prédios inteligentes do Norte e Nordeste, e traz em cada metro quadrado tecnologia de última geração, sustentabilidade e acabamento de alto padrão, além de muitas inovações construtivas e de conceito. A ousada proposta da incorporadora Syene Empreendimentos se completa com a genialidade do premiado arquiteto Antonio Caramelo.

“O Syene Corporate apresenta o que há de melhor em ambiente corporativo. Sustentabilidade, modernidade, conforto, segurança e muita sofisticação fazem parte do empreendimento”, explica o CEO da Syene, Alberto Lorenzo.

O projeto atende ao mercado de imóveis comerciais de luxo, crescente em todo mundo. Para se ter uma ideia, até 2013, em São Paulo, onde se concentra a maior parte dos prédios comerciais de alto padrão, de acordo com estudo realizado

pela Herzog Imóveis Industriais e Comerciais, estima-se que o número de edifícios, classificados como padrões A e AA, aumente em 47,8%. Em Salvador, o Syene Corporate será o primeiro a fazer parte de tal segmento e funcionará como vitrine para empresas que estiverem nele localizadas. “Atualmente, multinacionais e empresas precisam estar situadas em espaços condizentes com suas filosofias, tendo pilares como modernidade, sustentabilidade e requinte”, destaca Lorenzo.

“Acredito que o Syene Corporate será um marco e um diferencial no âmbito empresarial, com localização privilegiada e acabamento primoroso, que deverá ser, com certeza, um dos melhores do Brasil” Augusto Coelho, proprietário

IMAGENS DIVULGAÇÃO

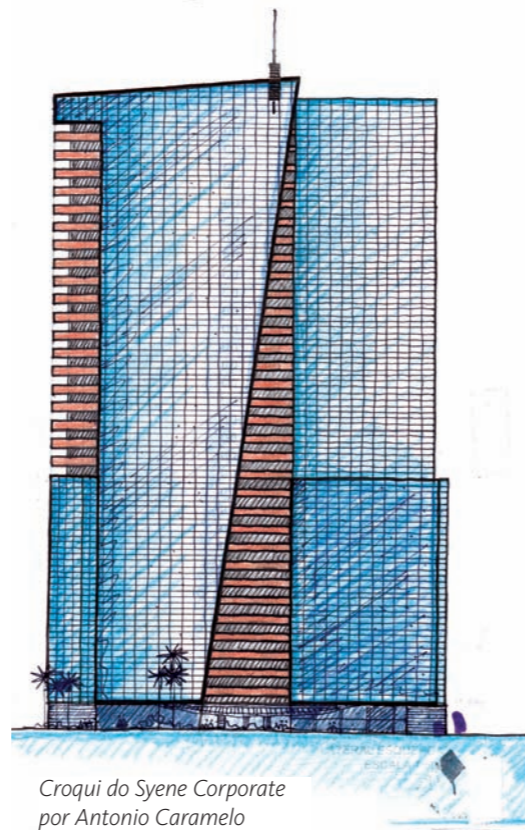


O Syene Corporate inaugura um novo momento no mercado de imóveis corporativos em todo Norte e Nordeste

AMPLO ESPAÇO

O Syene Corporate terá 207 salas comerciais, além de um *mall service*, distribuídos em 40 pavimentos. Um dos grandes diferenciais do Corporate são as amplas salas comerciais, que vão de 95 m² a 180 m², com possibilidade de unir duas salas ou até um pavimento inteiro com mais de 800 m². “Salvador tem uma carência muito grande de unidades imobiliárias com grandes metragens, que fazem com que as empresas sejam concebidas com mais facilidade. Isso porque não há pilares em lugares indevidos. Todas as instalações são projetadas para trazer eficiência, dentre outras vantagens”,

diz o CEO. Já a infraestrutura contará com *business center* com três auditórios e três salas de reunião, *mall service*, completo *health fitness* com mais de 700 m² e heliponto exclusivo, além de estar na principal localização comercial de Salvador, na região da avenida Tancredo Neves. Augusto Coelho, um dos proprietários, pretende abrir um consultório médico no empreendimento. “Acredito que o Syene Corporate será um marco e um diferencial no âmbito empresarial, com localização privilegiada e acabamento primoroso, que deverá ser, com certeza, um dos melhores do Brasil”, afirma.



Croqui do Syene Corporate por Antonio Caramelo



ALGUMAS DAS PRINCIPAIS TECNOLOGIAS UTILIZADAS NO SYENE CORPORATE EM PROL DA SUSTENTABILIDADE SÃO:

- Vidros laminados de alta performance em conforto térmico nas fachadas, reduzindo a carga térmica do edifício;
- Cobertura verde;
- Captação e reaproveitamento de águas pluviais;
- Elevadores equipados com sistema de antecipação, destino e chamadas;
- Uso de piso elevado, forros modulados 100% reciclados e recicláveis.

LUXO E SUSTENTABILIDADE

O Syene Corporate é o primeiro edifício comercial Green Building do Norte e Nordeste. Isso porque conquistou o Selo de Alta Qualidade Ambiental – AQUA, sendo avaliado em 14 categorias. Os diferenciais com foco em sustentabilidade abrangem todas as áreas do empreendimento, do uso de telhas termoacústicas e de soluções de iluminação natural a captação de água de chuva para uso onde não exija potabilidade. “Mas para ser sustentável de fato, um empreendimento precisa ir além do aproveitamento de água das chuvas ou do uso da energia solar. Ele precisa ser ecologicamente correto, economicamente viável, socialmente justo e culturalmente aceito. São conceitos que levamos em conta no projeto do Corporate”, explica a diretora de produtos da Syene, Jealva Fonseca.

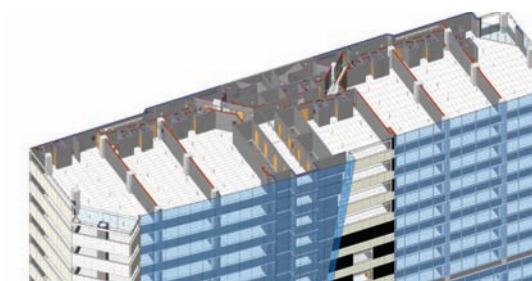
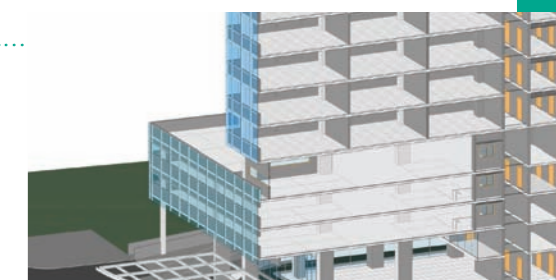


TECNOLOGIA COMO ALIADA

Para buscar a excelência na construção, a Syene implantou o Núcleo BIM (Building Information Modeling), uma tecnologia inovadora que possibilita avanços e melhorias para a construção de empreendimentos. “Os elementos são modelados em 3D, formando um banco de dados, que se torna uma fonte única de informação durante todo desenvolvimento do projeto. Isso faz com que erros que só seriam encontrados no momento da execução da obra apareçam antes, evitando transtornos e imprevistos”, explica Bernardo Bastos, coordenador do Núcleo.

construtivos”, finaliza Lorenzo.

O Syene Corporate também se diferencia pela forma das vendas. Os primeiros 15 andares, que abarca quase 50% do total das unidades, já foram fechadas para fundo de investimento. A outra metade, 17 andares, foi comercializada 35% em 90 dias. “Hoje, sobram poucas unidades para comercialização, entre 15% e 17%”, alerta Lorenzo.

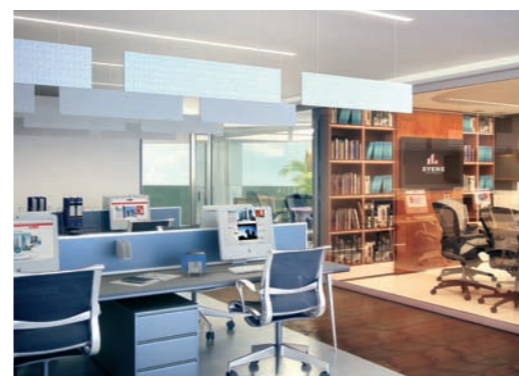


Perspectiva do moderno mall service



O Syene Corporate foi Highly Commended na categoria Best Office Development Brazil, no Americas Property Awards, uma das mais conceituadas premiações da construção civil do mundo

Nas perspectivas do foyer business center e de uma sala comercial, é possível conferir a moderna sofisticação do empreendimento





OCEANIA

Em pleno período da segunda guerra mundial, com toda dificuldade de importação de materiais, Salvador recebeu o prédio que até hoje é unanimidade na cidade

FOTO DIVULGAÇÃO



MUNDO PLAZA

Os dois imponentes prédios na esquina da Av. Tancredo Neves dão as boas vindas ao segmento de multiuso em Salvador

FOTO IVAN BALDISSO



SYENE CORPORATE

O empreendimento inaugura a era dos chamados prédios inteligentes no Norte Nordeste, apresentando tecnologia de última geração, sustentabilidade e acabamento de alto padrão

1943 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2012 2015 2020 2030

ONTEM, HOJE E SEMPRE

O DESAFIO É FAZER UM PANORAMA DA HISTÓRIA DA BAHIA PELA ÓPTICA DO MERCADO IMOBILIÁRIO. SE É PARA RETROCEDER, VAMOS PARA O INÍCIO: A CÉLEBRE “CARTA DO ACHAMENTO DO BRASIL”, ESCRITA POR PERO VAZ DE CAMINHA, EM PORTO SEGURO, EM 1500. EM DETERMINADA PARTE, O DOCUMENTO DESCREVE AS 1ª HABITAÇÕES DO BRASIL

POR **PATRÍCIA MAGALHÃES**

... Foram-se lá todos, e andaram entre eles. E, segundo eles diziam, foram bem uma légua e meia a uma povoação, em que haveria nove ou dez casas, as quais eram tão compridas, cada uma, como esta nau capitânia. Eram de madeira, e das ilhargas de tábuas, e cobertas de palha, de razoada altura; todas duma só peça, sem nenhum repartimento, tinham dentro muitos esteios; e, de esteio a esteio, uma rede atada pelos cabos, alta, em que dormiam. Debaixo, para se aquecerem, faziam seus fogos. E tinha cada casa duas portas pequenas, uma num cabo e outra no outro. Diziam que em cada casa se recolhiam trinta ou quarenta pessoas, e que assim os achavam; e que lhes davam de comer daquela vianda, que eles tinham, a saber, muito inhame e outras sementes, que na terra há e eles comem. Mas, quando se fez tarde fizeram-nos logo tornar a todos e não quiseram que lá ficasse nenhum. Ainda, segundo diziam, queriam vir com eles ...

Pero Vaz de Caminha

Imagine só!

São apenas 512 anos passados e hoje nos deparamos com arranha-céus, ruas, viadutos e uma infraestrutura urbana que não para de se transformar. As habitações de madeira e sem nenhum repartimento transformaram-se em suítes, *home theater*, *cozinha gourmet*, *living* e muito mais. É a história da Metro Quadrado. De um extremo a outro, no meio do caminho, surgiram casas, palácios, prédios e toda constituição urbanística da cidade. Num bate-papo com o arquiteto Antonio Caramelo, apresentamos algumas passagens desse momento.



Revista Metro Quadrado – Aponte algumas das principais construtoras/incorporadoras que fizeram a Bahia Imobiliária que vemos hoje:

Antonio Caramelo – Ao longo dos anos, muitas construtoras e incorporadoras contribuíram de forma significativa para a formação e conceituação do nosso mercado imobiliário, que diga a ADEMI-BA (Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia), entidade de grande representatividade e importância na atuação do segmento. São muitas as novas empresas atuantes, poucas longevas, algumas com atuação nacional, algumas desparecidas, mas nem por isso menos importantes, haja vista muitas das contribuições deixadas que tanto contribuíram para a evolução do nosso mercado.

Seria eu injusto caso não fizesse um retrospecto envolvendo obras emblemáticas, como os edifícios Oceania, Sulacap, Hotel da Bahia, Fundação Politécnica, Apolo, e a primeira grande torre da Vitória, que também foi responsável por fomentar a verticalização ao longo daquele trecho da Avenida Sete de Setembro, voltado para o mar. Passado os anos, a Barra com o Edifício Eldorado e o Edifício Módulo. Canela e, sobretudo, Graça, bairro já consolidado como uma duradoura permuta de boas casas por grandes prédios, com o Edifício Angelo Roncalli, Edifício Carlos Crivelli e o Edifício Juvenal Pinheiro de Andrade, dentre tantos outros importantes exemplares que passaram a compor o novo visual da Avenida Euclides da Cunha, Rua da Graça e Rua Marechal Floriano, no Canela, assim como já havia acontecido na Vitória.

Estando raras as oportunidades de terrenos nesses bairros e outros espaços começam a ser explorados, como a Pituba, Alto de Ondina e, sobretudo, o Horto Florestal. Novos tempos, novas propostas, novas construtoras e novas incorporadoras da Bahia, do Brasil e do mundo. Capital aberto, fechado, grandes lançamentos, volumes, altos VGVs, muita história... Aí então me conecto da pergunta que me foi feita: aponte algumas das construtoras que escreveram a História da Bahia Imobiliária que vemos hoje. Resolvemos, para ser claro é eficiente na resposta, fazer uma divisão em quatro grupos, ou seja: construtoras e incorporadoras locais de ontem e de hoje, empresas de outros estados e aquelas de além-mar portuguesas e espanholas, que predominam entre as estrangeiras.

Algumas de ontem: Soares Leone, Tradição, Correia Ribeiro, Itajuba, Consplan, Gatto, Ciplan/Promov, Fernandez, Barreto de Araújo, Suarez, Sarti Mendonça. As de hoje: Civil, Syene, MCC, Andrade Mendonça, OAS, Catabas, Costa Andrade, MRM, Odebrecht, PDG, Garcez e Ferreira Ferraz. E algumas de outros estados: Celi, Norcon, Moura Dubeaux, Queiroz Galvão, Cyrela, Rossi, Gafisa e algumas até de outros países: Ramos Catarino, Actitur, Mikatis, Liz (empresas portuguesas), Via Célere, Nova Dimensão, Iberostate e Copasa (empresas espanholas).

É claro que muitas outras participaram desse processo construtivo do mercado imobiliário, porém estas são as que me chegam à memória nesse instante.

RMQ – Cite algumas das construções que mudaram a cara da Bahia e por qual motivo

AC – Muitos empreendimentos, inevitavelmente, por seu volume, localização, gabarito, especificações, entre outros mais impactantemente quer por essa ou aquela razão, detalhe ou significado, aplaudir, mas, é claro, que não vou fazer citações, até porque cada qual tem seu senso crítico, e o meu é severo até comigo. Acho que tudo que fiz hoje faria diferente e, com certeza, melhor, embora veja muita verdade no que fiz, e a certeza que fiz, no mínimo, uma arquitetura honesta.

RMQ – Dos empreendimentos mais recentes, quais podem ser destacados (no contexto residencial, comercial e urbano)?

AC – Residencial: Vale do Loire/Odebrecht, Comercial: Salvador Prime/Syene e Urbano: Horto Bela Vista/JHSF

RMQ – Que obras a Caramelo realizou nesse contexto (citar obras/empreendimentos e motivos)?

AC – Residencial: Orizon View Houses, da Queiroz Galvão, por sua espetacular localização, visual e qualidade das unidades com 330 m² de área; Comercial: Syene Corporate, na Tancredo Neves, por suas características, tecnologias, eficiência e princípios sustentáveis, por ser o primeiro prédio certificado no Norte e Nordeste pelo Selo Aqua; Urbano: Hangar Business Park. O projeto ocupará um terreno de mais de 28 mil m², na primeira Rótula do Aeroporto. O Hangar será composto por nove torres com sete e oito pavimentos cada, duas torres hoteleiras e sete torres empresariais com espaços moduláveis que variam entre 33 m² e 845 m². O Green Mall terá uma infraestrutura de serviços com mais de 50 pontos comerciais e três pisos exclusivos para garagens, com mais de 2.500 vagas no total, ligados diretamente à Avenida Paralela.



O Edf. Carlo Crivelli, do arquiteto Luiz Antunes, apresentou nova arquitetura no bairro da Graça



Perspectiva da fachada do Orizon View Houses, destaque entre os lançamentos

Muito mais do que estruturas, os mercados imobiliários constroem histórias. Empreendimentos que a cada momento foram apresentando uma proposta nova e assim marcando a vida de todos. Reunimos algumas amostras e suas singularidades



SALVADOR TRADE CENTER

Conhecida como as Torres Gêmeas. O Salvador Trade Center marcou o segmento de comerciais. O moderno complexo, com duas torres de 22 andares cada, reúne ainda salas comerciais, shopping, centro de convenções, além de um heliponto. Sua imponência é um cartão postal para a cidade



HOTEL DA BAHIA

O primeiro edifício a adotar na Bahia os princípios construtivos preconizados por Le Corbusier, inaugurou a modernidade no Estado. Reformado em 1970, passou por crises em 1978 e 2010, que culminou no seu fechamento. Voltará a funcionar em breve sob nova gestão.



Edifício Mansão Carlos Costa Pinto

A Mansão figurou durante muito tempo como o maior apartamento do país com 1.200 m² de área total e 800 m² de área privativa. Também foi o primeiro prédio com teleférico no país. Possui apenas um apartamento por andar, com piscinas individuais nas varandas em balanço e desconstruídas



Edifício Sulacap

Localizado na Av. 7 de Setembro, o Sulacap, 1946, foi projetado, pelo escritório de arquitetura de Anton Floderer e Robert Prendice, para ser um hotel e durante sua construção foi transformado em edifício com salas para escritórios.



ORIXÁS CENTER

Foi o primeiro Shopping Center de Salvador, conjugado com torres residenciais. Possui 44.500 m² de área construída, com 184 lojas distribuídas em dois pisos, com acesso por rampas e subsolo com garagens (pioneiro em Salvador). Foi o mais expressivo empreendimento imobiliário integrado do seu tempo, com 290 unidades habitacionais



EDIFÍCIO FUNDAÇÃO POLITÉCNICA

O edifício liga a Avenida Sete de Setembro à Rua Carlos Gomes. Trouxe a segunda escada rolante da Bahia, que era o point da paquera, na época. O prédio foi concebido com lojas no térreo e mais dois pisos, com terraço e duas torres com salas para escritórios.