

Victor Lahiri

REPORTAGEM

victor.lahiri@redebahia.com.br

Obras do Hotel Fasano recuperam fachada histórica

Salvador já entrou na contagem regressiva para a inauguração do Hotel Fasano, que acontece nessa sexta-feira (7). A bandeira hoteleira ocupará o imponente edifício conhecido por ter sido sede do antigo jornal A Tarde, na Praça Castro Alves. O prédio passou por uma minuciosa restauração, com a adição de novas tecnologias que o adaptaram às demandas modernas, fator que tem alimentado a curiosidade de quem passa pelo local desde o início da obra, em 2015. A Prima Empreendimentos Inovadores, responsável pela recuperação do edifício, revelou, com exclusividade, ao CORREIO os detalhes da intervenção que elevou o imóvel histórico a padrões internacionais de qualidade e modernidade, sem perder o charme tradicional.

O imóvel, com característica de art déco, teve sua construção iniciada em 1921, sendo um dos primeiros a contar com a então inédita tecnologia de concreto armado, segundo o historiador e arquiteto Francisco Sena. A proposta inicial era abrigar o jornal A Tarde e salas comerciais e escritórios, e nos dois últimos andares, o hotel Wagner. Porém, em 1975, o periódico mudou de sede e deu espaço a novas salas comerciais e, ao longo dos anos, o local foi sofrendo um processo de esvaziamento. Junto à tendência de diversos edifícios do parque imobiliário do centro de Salvador, acabou em estado de abandono.

O jogo apresentou sinais de mudança a partir de 2006, quando a Prima adquiriu o prédio e começou a buscar bandeiras hoteleiras que tivessem interesse em explorar a atividade ali. O escolhido foi o Fasano, e as obras iniciaram em agosto de 2015. De lá para cá foram investidos R\$ 85 milhões na intervenção, que envolveu o reforço da estrutura e modernização dos sistemas internos, além da restauração das características históricas do imóvel.

“Foi um trabalho realizado com muito cuidado, justamente por se tratar de um prédio antigo, com características históricas e que estava sem uso por muitos anos”, explica Luciano Carneiro, diretor executivo da Prima. Ele mesmo complementa: “Realizamos estudos e fizemos uma série de intervenções que modernizaram a estrutura e a tornaram apta para receber um empreendimento da magnitude da rede hoteleira Fasano”.



Imóvel na Castro Alves teve sua construção iniciada em 1921 e foi um dos primeiros da Bahia a contar com a tecnologia de concreto armado

Engenharia para reviver a história

70 QUARTOS

Após a finalização da obra, o local passa a contar com 70 quartos e 2.603m² de apartamentos de alto luxo, 245m² de restaurante com dois ambientes, 495 m² de áreas de piscina e SPA/academia e 140 m² de business center com duas salas para uso, além de todas as áreas de apoio e serviço. “Tivemos a preocupação de trazer para o projeto o que há de melhor na construção civil, tanto no sentido da estrutura como no acabamento, pois entendemos que o cliente da bandeira Fasano é exigente. Estamos entregando um empreendimento no mais alto padrão, que certamente vai superar expectativas”, diz, confiante, Luciano.

A prova da cautela impres-

sa na obra é o tempo de execução, cuja conclusão era prevista para 18 meses, mas acabou levando quase três anos. É um das características que tornam a estrutura do Fasano única em Salvador é a tecnologia de tratamento acústico aplicado nas janelas e portas. São mantas acústicas e materiais nobres, como a madeira de lei maciça e vidros especiais duplos, para dar maior conforto aos hóspedes. “É algo que a estrutura antiga não possuía e que tivemos muito critério na hora de montar, pois se trata de um sistema de tratamento acústico muito acima dos padrões exigidos pela construção civil. Com essa tecnologia, o hóspede poderá tirar um cochilo, mesmo com o trio elétrico passando aqui



Obra se preocupou em manter características de art déco do prédio

MARINA SEVA

MARINA SEVA

●● Tivemos que fazer um trabalho muito cuidadoso para devolver essas características que acabam sendo comercializadas como um diferencial do empreendimento
Eubaldo Gomes

Restaurador que trabalhou na obra

pela frente durante o Carnaval”, apontou o diretor da Prima.

Um outro aspecto que busca a valorização do imóvel para agregar à experiência dos hóspedes é o terraço, que possui vista privilegiada da Baía de Todos os Santos, um dos cartões-postais da capital baiana. O espaço oferece deck em madeira, com piscina revestida em granito azul bahia. E na lista de espaços úteis, o empreendimento ainda conta com Fitness Center e Wellness SPA com três salas de massagem e sauna úmida.

RESTAURAÇÃO

Entre os pontos mais comemorados por historiadores e arquitetos soteropolitanos está o processo de restauração, que buscou preservar a linguagem arquitetônica e a riqueza cultural e histórica do prédio. O trabalho foi chefiado pelo restaurador Eubaldo Gomes, que atuou, com uma equipe de quatro profissionais, ao longo de sete meses, seguindo exigências apresentadas por órgãos como Ipac e Iphan.

A fachada revestida com argamassa de pó de pedra foi um dos principais desafios, garante Eubaldo. “Encontramos aqui um belíssimo trabalho arquitetônico que foi descharacterizado por anos de abandono. Pinturas que removeram a expressão do acabamento original e até mesmo a vibração provocada pelos trios elétricos que prejudicou bastante o estado da fachada. Por isso tivemos que fazer um trabalho muito cuidadoso para devolver essas características que acabam sendo comercializadas como um diferencial do empreendimento”, explica.

O lobby também foi restaurado mantendo o revestimento original das paredes e o piso reproduzido fielmente em mármore Carrara e Granito verde alpe, carregando o status luxuoso típico do art déco, com estilo modernista e materiais ricos.

“Os tacos de madeira, que já tinham perdido o brilho, foram retratados um por um, restaurados e devolvidos no mesmo desenho que estavam dispostos no projeto original. Sancas de gesso e paredes da década de 1930 também foram recuperadas”, relata.



Fera Palace preservou decoração original do antigo hotel

Historiadores comemoram restauração de imobiliário

A união do moderno ao tradicional nos projetos de engenharia do Centro de Salvador é uma tendência comemorada por historiadores e arquitetos. A proposta de “retrofit”, que requalifica os edifícios para novas utilizações preservando a identidade histórica, tem se apresentado como solução para o parque imobiliário da região que sofria uma gradual degradação, mesmo possuindo edificações de grande valor cultural, que é trunfo para investidores.

Para Márcio Campos, arquiteto, urbanista e professor da Uneb, a região do Centro vinha pedindo iniciativas desta natureza há muitos anos, e os casos ainda são poucos para o volume de imóveis em situação de degradação do espaço. “Temos uma lista de prédios que foram edificados naquela região, a partir da década de 1920, já trazendo a proposta do concreto armado, que permite uma maior flexibilidade nesse processo de atualização. São projetos de arquiteturas e fachadas muito bonitas que renovados trarão uma nova vida para a região”, afirma. Ele diz, porém, que o trabalho deve ser conduzido com cuidado, já que assim como o Palace e o Fasano são exemplos de sucesso, Salvador já teve tentativas não tão felizes de retrofit.

“O prédio do Banco do Brasil, no Comércio, é um exemplo. O envidraçamento realizado descaracterizou por completo a fachada original, projetada por Bina Fonyat”, aponta.

O arquiteto e historiador Francisco Sena também comemora as iniciativas de recuperação dos imóveis que agora abrigam o Fera Palace e o Fasano. “Essas intervenções são dignas de louvor, pois estão, inclusive, tirando do papel obras públicas que tinham sido prometidas há décadas”, afirma. “Torço para que esses casos de sucesso sirvam como estímulo para outras iniciativas, já que temos um patrimônio se

degradando em toda aquela região. O Comércio está correndo o risco de se tornar um bairro de ruínas, como era o Pelourinho no passado”, completa.

VONTADE

Francisco Sena destaca que um esforço conjunto entre poder público e iniciativa privada deve ser feito para pensar finalidades para o parque imobiliário da região. “Empreender uma obra de recuperação com tantas especificações de órgão de salvaguarda do patrimônio histórico não é uma tarefa simples, nem barata. É necessário uma ousadia muito grande para consolidar um projeto como esse, por isso um trabalho coordenado entre as duas partes é fundamental para o sucesso dessas iniciativas. Há um enorme potencial na região que está sendo desperdiçado”, diz.

Já Márcio Campos afirma que a atualização do imobiliário do Centro é, também, uma questão de segurança. “Temos imóveis que ainda preservam e funcionam sob as mesmas normativas de quando foram construídos, essa atualização é fundamental para prolongar a vida útil do prédio e colaborar com a preservação da história arquitetônica da cidade”, comenta.

●● Torço para que esses casos de sucesso sirvam como estímulo para outras iniciativas, já que temos um patrimônio se degradando em toda aquela região. O Comércio está correndo o risco de se tornar um bairro de ruínas Francisco Sena
Arquiteto e historiador

ADEMI-BA



POR CLAUDIO CUNHA

Um convite à reinvenção

Proporcionar momentos de imersão em processos disruptivos. Esse é o objetivo da 29ª Convenção Anual da Ademi-BA, que acontece até domingo em Praia do Forte. Reunindo as principais lideranças do setor imobiliário, vamos aproveitar para desenhar novos rumos para a Associação e o mercado como um todo.

Esse é o momento de nos prepararmos para os desafios que estão por vir em 2019, com otimismo, sinergia e trabalho coletivo. Um desses desafios é entender as transformações em curso no nosso setor, como as mudanças no comportamento, necessidades e estilos de vida das pessoas.

Passamos o ano de 2018 fazendo um exercício nesse sentido. Um exemplo foi a realização do evento Ademi em Pauta, no Hub Salvador, em setembro. Na ocasião, tivemos a oportunidade de aprender e repensar o mercado com especialistas em futurologia, como Luiz Candraeva, que estará também em Praia do Forte.

Nosso objetivo com os debates que fazem parte da programação da Convenção é impulsionar uma ruptura de pensamentos para acompanhar as mudanças comportamentais, sociais, profissionais e tecnológicas que têm impactado a construção civil e a incorporação imobiliária.

A quarta revolução industrial e as inovações tecnológicas com dispositivos de realidade virtual e inteligência artificial são alguns desses fenômenos que vêm mudando a cara do nosso segmento. Hoje, já é possível, por exemplo, gerar uma casa remotamente por meio da automação residencial.

Em termos práticos, isso significa a possibilidade de acessar câmeras de segurança a distância quando estiver viajando, assim como acionar, a caminho de casa, o ar-condicionado do quarto para encontrar um ambiente já climatizado quando chegar à residência. Acesso às unidades por meio da identificação biométrica, sem necessidade de chaves, também já é uma realidade.

Nesse cenário, destacam-se ainda a aplicação do BIM – Building Information Modeling na construção civil, o que significa métodos, processos e tecnologias que possibilitam a construção virtual de um empreendimento de modo preciso e o gerenciamento das informações de forma mais inteligente ao longo de todas as etapas.

Outro exemplo é a utilização de dispositivos de realidade virtual e realidade aumentada como óculos que permitem visualizar as futuras instalações de uma obra, detalhes técnicos ou projeções de como ficará o empreendimento. No entanto, mais do que tendência, é importante que a tecnologia esteja agregada ao padrão permanente de qualidade e sustentabilidade das incorporadoras.

E se, por um lado, estamos buscando junto aos associados pensar fora da caixa, nos reinventar; por outro, a Ademi respeita e entende quem tem um perfil mais tradicional. Por isso, trabalhamos em prol da diversidade de empreendimentos que atendam a diferentes expectativas, gostos e tipos de públicos.

Dessa forma, podemos construir um caminho rumo à recuperação da economia e a um novo ciclo de crescimento no mercado imobiliário, com mais investimentos, lançamentos e aumento nas vendas. Aliado a isso, some-se a expectativa com o novo governo e as medidas implementadas para gerar um bom ambiente de negócios.

Estamos otimistas para compartilhar boas notícias em 2019 e colher os frutos do trabalho que costuramos em 2018 com a realização de eventos como a Semana m², o Fórum de Sustentabilidade, o Ademi Realiza, o Ademi em Pauta e a 11ª Edição do Salão Imobiliário. Que a Convenção seja a coroação deste ano e uma bússola dos nossos passos para o próximo. Vamos em frente!

Nosso objetivo com os debates que fazem parte da programação da Convenção é impulsionar uma ruptura de pensamentos

Claudio Cunha é presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi)