

## HOTEL RESIDÊNCIA

# Jardins da Babilônia

Sempre é possível lucrar com a crise. O importante é descobrir onde o investimento terá melhor retorno. Nos últimos anos, a crise do mercado imobiliário em Salvador dirigiu os empreendimentos para a área dos chamados apart-hotéis, considerados uma opção própria das exigências da vida moderna. Só agora, porém, Salvador tem o primeiro hotel-residência. Trata-se do Ondina Apart/Hotel Residência, um empreendimento da CST-Expansão Urbana e Kontik Hotéis e Turismo, empresas do Grupo Econômico, com a construção a cargo da Concic. As obras foram iniciadas em agosto do ano passado e a entrega dos apartamentos está prevista para o primeiro semestre de 1987.

O Ondina apart foi projetado por Álvarez & Pontual Arquitetos. Na maquete e nos folhetos promocionais a primeira impressão é associar o empreendimento aos jardins suspensos da Babilônia. Visto de outro ângulo, lembra um arco retesado e uma flecha. O prédio tem uma localização privilegiada, no bairro de Ondina, onde as obras civis estão praticamente concluídas. Trata-se de dois módulos: um com 13 andares e outro, menor, com sete andares.

À beira do mar, o terreno ocupado tem 12 mil m<sup>2</sup>, sendo que a área total construída soma 30 mil m<sup>2</sup>. No total, serão 314 apartamentos de um a quatro quartos, piscina e suítes, além de 11 coberturas com piscina. A maioria dos apartamentos — 185 unidades —, porém, pos-

sui somente quarto e sala. A obra tem a estrutura em concreto protendido, que permite uma melhor reutilização e divisão dos espaços.

Os outros apart-hotéis de Salvador não foram enquadrados na classificação da Embratur, que divide o setor em hotel, hotel de lazer e hotel-residência. O registro na Embratur é uma garantia de qualidade para os investidores, pois o órgão faz uma série de exigências. E o Ondina Apart conseguiu a categoria de quatro estrelas, não alcançando a cotação máxima porque as lojas são voltadas para o lado externo. Além disso, os apartamentos, sob a responsabilidade do SAL-Sistema Associativo de Locações, serão geridos pela Kontik Hotéis, uma empresa que atua há dez anos no setor hoteleiro e pertencente ao Grupo Econômico.

Os compradores dos apartamentos terão à disposição toda uma completa estrutura de um hotel de luxo, desde lojas, restaurantes, lanchonetes, camareira, garagistas e até secretária. O acabamento será feito com materiais de primeira qualidade e os apartamentos utilizados como hotel-residência terão o mesmo padrão decorativo. As vendas foram feitas diretamente pelo incorporador em prazos que variaram de 24 a 36 meses.

Diante do sucesso do empreendimento, a CST-Expansão Urbana já tem progra-

mado outro lançamento em Salvador, também no bairro de Ondina. Dessa vez, projetado para a categoria cinco estrelas, com 128 apartamentos, sendo 30% de dois quartos e 70% quarto e sala. A CST também tem projetos para Maceió e Manaus, dentro do mesmo esquema utilizado em Salvador. ●

Bené Simões

## Recife ENCHENTES

# A cidade contra seu algoz

Durante dois dias — 22 e 23 de maio — cerca de 300 pessoas, reunidas no auditório da prefeitura do Recife, participaram do simpósio Drenagem do Recife, analisando e discutindo sugestões para salvar a capital pernambucana do seu mais grave e insolúvel problema: a vulnerabilidade diante do efeito das chuvas. Estas chuvas causam hoje tantas vítimas quanto provocavam as enchentes dos rios Beberibe e Capibaribe. A partir de 1975, quando se verificou no Capibaribe a maior enchente dos 100 anos anteriores, o governo federal, diante de um quadro que tinha como saldo mais de 250 mortos e 100 mil desabrigados, considerou como prioridade a construção de duas grandes barragens detendo e regularizando a vazão do rio. Três anos depois, estavam prontas as duas barragens — ao mesmo tempo em que se concluíam as obras de alargamento e retificação da calha do rio, acabando definitivamente o problema de cheias provocadas pelo Capibaribe na região metropolitana do Recife. É esse socorro do gover-

### Ficha técnica

Projeto — Alvarez & Pontual Arquitetos; estrutura — João Sanches; instalações — Thales de Azevedo Filho; sonorização — Roberto Wolff; ar condicionado central — Novotécnica; cozinha — L. Peixoto (SP); sistema de protensão — Stup; incorporação — CST-Expansão Urbana; construção — Concic; administração — Kontik Hotéis; fundações — Fengec; instalações elétricas/hidráulicas — Emic; concreto pronto — Redimix; aço CP 190 — Belgo-Mineira; escoramento metálico — Servicon/Hunnebeck; elevadores — Atlas.



Ondina Apart/Hotel Residência: Salvador amplia as alternativas do mercado imobiliário