

diario do Rio.com

Reprodução da matéria publicada no "Diario do Rio.com", 23/07/2021.

Mercado imobiliário está aquecido na Zona Sul do Rio

Novos lançamentos animam o mercado imobiliário. O prédio residencial que surgirá do restauro do Hotel Glória é um dos mais esperados.

POR REDAÇÃO DIÁRIO DO RIO

De acordo com levantamento da consultoria imobiliária Judice & Araujo, que foca nos imóveis de alto padrão do Rio, a venda de imóveis residenciais na Zona Sul teve alta de 86% entre os meses de janeiro e junho, na comparação com o mesmo período do ano passado. No Leblon, bairro mais valorizado da cidade, o crescimento foi de 41%.

Em Botafogo, o **Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário** e a incorporadora Performance lançam este mês o S Design Residencial, projeto inspirado nas curvas do Rio e no jeito acolhedor do carioca. O empreendimento oferece apenas 47 apartamentos, com plantas de até três suítes ou quatro generosos quartos, porte-cochère, lavabo design, varandas integradas com a sala, cozinhas amplas e banheiro de serviço. O **Opportunity** foi também responsável pelo bem sucedido lançamento Highlight, naquele terreno localizado bem em frente ao Shopping Rio Sul, que foi um dos maiores sucessos de venda da história da cidade.

"O S Design Residencial é o nosso quarto empreendimento em Botafogo, bairro que preserva a essência do carioca e dita tendências. O projeto é uma combinação de qualidade de vida, conforto e paz no meio de uma das áreas mais valorizadas da região", afirma **Jomar Monnerat, gestor do fundo**.

Além dos lançamentos tradicionais, o mercado da Zona Sul também observa um movimento de hotéis virando residências. É o caso do icônico Hotel Glória, que foi comprado pelo **Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário** em 2020.

"O projeto residencial do Hotel Glória, que será um retrofit, preservando e recuperando a fachada, está em fase de aprovação, seguindo toda a legislação para este modelo de empreendimento. O residencial terá 256 unidades, entre upgardens de um a dois quartos com metragens de 138 a 314m², e apartamentos tipo de dois a quatro quartos, de 70m² a 229m². A ideia é atender quem busca espaços mais compactos e as pessoas que desejam plantas mais generosas. O contemporâneo estará presente sem deixar

de lado as características icônicas do hotel. A concepção do projeto é dos escritórios cariocas Cité Arquitetura e Afonso Kuenerz Arquitetura", conta **Jomar**.

A expectativa é que o empreendimento venha a gerar cerca de 4.500 vagas de empregos diretas e indiretas. Um dos maiores especialistas do mercado em imóveis históricos, o empresário Cláudio Castro celebra o retrofit do antigo hotel: "é muito importante que a cidade recupere estes imóveis que são emblemas da civilização carioca. Cada vez mais há um entendimento de que nossa história deve ser valorizada, e a procura por apartamentos neste tipo de empreendimento só faz crescer. É uma tendência. Sem contar no que isso vai significar para o bairro da Glória, que já sofreu um grande impulso com a recuperação da Beneficência Portuguesa", disse o diretor da imobiliária Sergio Castro, responsável por muitos negócios relevantes na área, como a negociação dos hotéis Santa Teresa e Ouro Verde, Teatro Riachuelo e de todo o conjunto arquitetônico do Largo do Boticário.

Na Praia do Flamengo, o antigo Hotel Flamengo Palace agora é o Insight Rio, retrofit que a D2J Construtora está lançando este mês. O edifício tem 42 unidades e itens tecnológicos como portaria virtual e aplicativos exclusivos e sustentáveis, além de serviços compartilhados como coworking, lavanderia, lounge, espaço gourmet e spa, entre outros. Daniel Afonso, diretor da construtora, afirma que as obras começaram bem antes do lançamento, gerando cerca de 300 vagas de empregos.

"Este é um grande diferencial, pois para o investidor, o retorno dele com o aluguel tende a vir mais rápido, já que o edifício estará pronto antes do prazo de construção habitual que é de 18 meses", afirma Afonso. Para este empreendimento, a D2J fechou parceria com a Housi, uma espécie de plataforma de moradia por assinatura que oferece locação 100% digital e sem burocracia, além da administração do condomínio. A ideia da startup é facilitar a vida de quem compra imóveis para investir.