

[CONTEÚDO DE MARCA](#)

# Botafogo se transforma e ganha destaque mundial

Bairro tradicional da Zona Sul se moderniza, sedia uma das ruas mais descoladas do planeta, segundo a Time Out, e atrai projetos de luxo

Por **Imóveis de Valor**  
18/10/2024 00h03 - Atualizado há 8 horas

Presentar matéria



O Arq, na Rua Arnaldo Quintela: uma negociação que se estendeu por dois anos. No detalhe, a piscina — Foto: CANOPUS/DIVULGAÇÃO

Bairro que sedia a Rua Arnaldo Quintela, uma das “dez mais descoladas do planeta”, segundo lista da revista Time Out divulgada neste ano, Botafogo caiu no gosto do mercado imobiliário carioca de alto padrão. Não por acaso. Outrora berço da nobreza carioca com seus majestosos casarões, o bairro se destaca dos demais pela harmonia entre o que há de mais tradicional e de mais moderno em conceito arquitetônico.

O clima nas ruas é de descontração, e o agito noturno é um dos mais badalados do circuito carioca — o que justificou a inclusão da rua no seletor grupo que inclui endereços na Austrália (a High Street, de Melbourne), no Japão (a Chazawa-dori, em Tóquio), nos Estados Unidos (a Leste Onze, em Austin) e na Espanha (a Consell de Cent, em Barcelona).

Pois coube à mineira Canopus lançar um condomínio luxuoso na badalada rua do bairro da Zona Sul carioca: o Arq Life Design Botafogo é resultado de uma negociação que se estendeu por dois anos com diferentes proprietários, para a aquisição de seis lotes na Arnaldo Quintela. “Estamos sempre avaliando oportunidades para diversificar a atuação no Rio, e Botafogo tem grande importância no cenário da cidade, com serviços, transportes e comércio variado. E tivemos a sorte de encontrar essa oportunidade exatamente na rua que é referência na região”, afirma Cristiano Postigo, diretor de Marketing da Canopus.



Haus 34: residencial com nove mansões suspensas de 353 metros quadrados e quatro suítes. Cada unidade tem sua própria varanda gourmet e piscina privativa — Foto: INTI/DIVULGAÇÃO

A Piimo também apostou no bairro para lançar um projeto com várias tipologias que atendem ao perfil atual dos jovens moradores do bairro. O residencial Guilhermina, localizado na rua de mesmo nome, tem 12 unidades de dois, três e quatro quartos de 50 a 200 metros quadrados. “A resposta do mercado consumidor de produtos imobiliários modernos e sofisticados foi imediata: todas as unidades foram vendidas em menos de um ano”, diz Marcos Saceanu, presidente da Piimo Empreendimentos.

Ele acredita a grande procura por condomínios de luxo no bairro à qualidade e à variedade dos serviços disponíveis para os mais diversos perfis de consumo. “Botafogo tem transportes públicos, escolas de excelência, serviços médicos, polo de gastronomia e muitas opções de lazer e entretenimento. Por tudo isso, a partir do próximo ano devemos ter uma grande safra de empreendimentos de alto padrão na região”, prevê.

Botafogo também foi a escolha da Inti para sediar o inovador Haus 34, projetado pelo escritório francobrasileiro Triptyque Architecture. “É um conceito residencial nunca visto antes na Zona Sul carioca, que reproduz a experiência de viver em uma casa suspensa”, afirma André Kiffer, CEO da empresa. São apenas nove unidades de quatro suítes com 353 metros quadrados e piscina privativa.



No S Design, os apartamentos têm vista para o Cristo Redentor, um dos maiores cartões-postais da cidade, e plantas de até três suítes — Foto: PERFORMANCE/DIVULGAÇÃO

A construtora planeja ainda outros dois lançamentos de luxo no bairro: um na Rua Sorocabá, com 51 unidades, e outro mais sofisticado e exclusivo na Rua Dezenove de Fevereiro, com apenas 13 apartamentos. Na disputa por terrenos nas ruas mais aprazíveis do bairro para erguer projetos luxuosos, a Performance se destacou com a aquisição do único terreno disponível na Praia de Botafogo, que não recebia um lançamento havia mais de 50 anos.

“É um empreendimento único e exclusivo, de frente para a belíssima Enseada de Botafogo e com vistas para dois dos mais famosos cartões-postais da cidade: o Pão de Açúcar e o Cristo Redentor”, ressalta Renato Leite, CEO da empresa. Segundo o empresário, o novo residencial será o marco da requalificação da Praia de Botafogo, hoje com perfil basicamente comercial. “Foi o que ocorreu com o Condomínio Jardim Botafogo, que revitalizou uma área do bairro com baixa percepção de valor antes”, argumenta.

O projeto tem 44 apartamentos com dois a quatro quartos e coberturas, distribuídos em 14 andares. Com área de nove mil metros quadrados, o empreendimento foi erguido em duas fases já entregues. A Performance tem mais um projeto de luxo recém-construído no bairro, o S Design, que ficou pronto no mês passado.

## Por dentro do mercado

### AROS LANÇA NO LEBLON PROJETO COM 58 ESTÚDIOS

Foi lançado nesta semana no bairro do Leblon, na Zona Sul carioca, o Stay Ludolf, empreendimento de luxo da Aros Inc., com 58 estúdios de alto padrão, que vai ocupar o terreno onde funcionava a famosa Boate Melt. O VGV é de R\$ 180 milhões. A gestão do condomínio e das unidades destinadas a locação será feita pela Lobie, startup focada na rentabilidade para o investidor.

### TEGRA PRESENTEIA CLIENTES COM KITS NA ENTREGA DE CHAVES

Para marcar a assinatura de contratos e entrega das chaves dos apartamentos de alto padrão de seus empreendimentos, a Tegra Incorporadora lançou uma linha de kits exclusivos, com itens desenvolvidos pela Papelaria Estúdio de Criação. São peças de design fabricadas artesanalmente, como bolsas, mochilas, chaveiros e cachepô.

### ÚLTIMA UNIDADE NO LAMBORGHINI EM BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Obra do empreendimento Tonino Lamborghini Residences, da incorporadora Embraed, em Balneário Camboriú (SC), que já está com 50% da obra concluída, tem apenas um apartamento ainda disponível para venda. A unidade de 220 metros quadrados, piscina privativa e terraço panorâmico custa R\$ 6,9 milhões.