

CONTEÚDO DE MARCA

# Leblon ganha novos projetos para moradia e investimento

Sonho de consumo de muitos cariocas (ou não), o bairro da Zona Sul ostenta, ano a ano, aumento no valor dos imóveis e na oferta de unidades, segundo pesquisa

Por Imóveis de Valor  
28/03/2025 00h04 - Atualizado há um dia

Presentear matéria f X S in

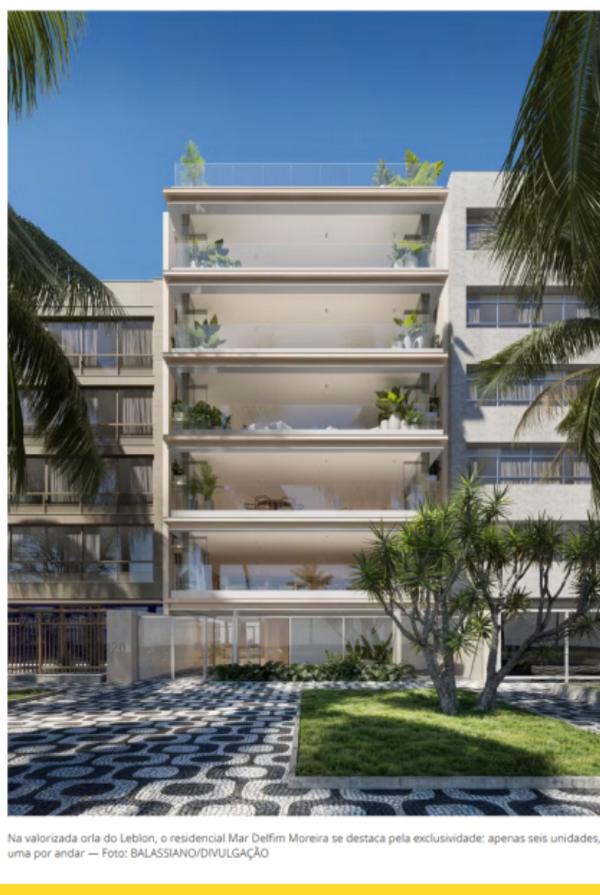


Fachada da torre em estilo art déco do Paradís — Foto: MOZAK/DIVULGAÇÃO

Dono do metro quadrado mais caro da cidade — e um dos mais altos do país —, o bairro mais badalado da Zona Sul tornou-se um ícone no mercado imobiliário carioca e uma importante referência de alta qualidade de vida. O Leblon tem demanda permanente de pessoas interessadas em morar em suas ruas arborizadas e repletas de lojas, bares e restaurantes, que atraem também investidores de outros estados brasileiros ou estrangeiros seduzidos pela rentabilidade dos aluguéis de curta temporada.

“A demanda no Leblon é internacional, 50% dos que procuram imóveis no bairro não são do Rio”, afirma Ricardo Affonseca, CEO da Aros Inc., que acabou de adquirir o terreno onde já funcionou a antológica boate Scala, do empresário Chico Recarey, e que depois abrigou uma concessionária Caa.

A incorporadora ainda estuda o tipo de empreendimento que será erguido no famoso endereço, que pode receber projeto residencial ou comercial, segundo o novo texto do Plano Diretor da cidade, conforme destaca Ricardo Affonseca. Seja qual for a decisão, demanda não vai faltar.

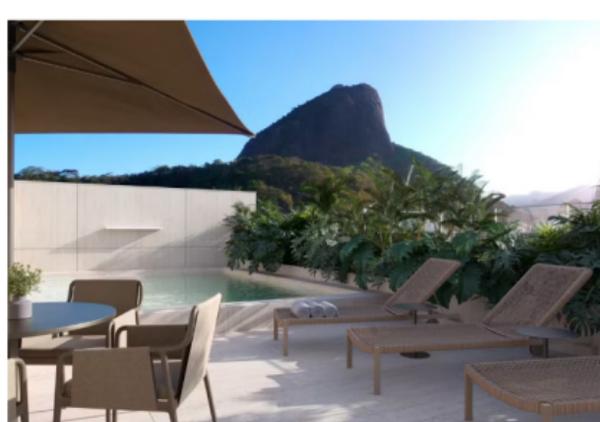


Na valorizada orla do Leblon, o residencial Mar Delfim Moreira se destaca pela exclusividade: apenas seis unidades, uma por andar — Foto: BALASSIANO/DIVULGAÇÃO

A incorporadora já é dona do Stay Ludolf, lançado recentemente no terreno onde funcionou a boate Melt, na Rua Rita Ludolf, que terá a gestão de aluguel de suas unidades sob a responsabilidade da Lobie, especializada em “short stay”. A startup acaba de publicar um estudo de mercado que aponta crescimento de 21,43% na oferta de imóveis para aluguel de curta duração no Leblon nos últimos 12 meses. Ainda segundo a pesquisa, o bairro tem hoje 1,7 mil unidades disponíveis para locação de curta temporada.

O valor dos aluguéis também cresceu no período, variando 13,64% (unidades com quatro dormitórios), 26,82% (um) e 89,89% (cinco). A diária de um apartamento de quarto e sala no Leblon custa, em média, R\$ 500 — o que gera um faturamento mensal de cerca de R\$ 9,6 mil, segundo o estudo (considerando os dias que, em média, um imóvel fica desocupado).

“Serão cada vez mais comuns os projetos com unidades na modalidade de estúdios incorporadas oficialmente às convenções dos condomínios para aluguel de curta temporada”, prevê o CEO da Lobie, Ernesto Otero.



Área da piscina no rooftop do Stay Ludolf com vista de tirar o fôlego — Foto: AROS INC/DIVULGAÇÃO

Mas nem só de estúdios vive o Leblon: os amplos apartamentos de alto padrão continuam disputando espaços no bairro. Um dos mais recentes é o Mar Delfim Moreira, condomínio com apenas sete unidades (uma por andar) que a Balassiano Engenharia está lançando, em parceria com a Safira, na valorizadíssima avenida de mesmo nome, na orla do Leblon. O VGV previsto é de R\$ 250 milhões.

Não haverá lançamento formal do empreendimento, segundo informa o diretor Thiago Balassiano, mas os interessados já podem procurar as construtoras para reservar suas unidades. O projeto inclui a personalização das plantas dos imóveis, que terão 333 metros quadrados de área exclusiva. “Junto com o cliente, podemos decidir a quatro mãos ampliar a sala do apartamento ou fazer uma suíte frontal com vista para o mar, por exemplo”, adianta Balassiano.

Outro empreendimento prestes a fazer parte do cenário aspiracional do Leblon integra o portfólio da Mozak, conhecida no mercado carioca por seus projetos de alto padrão, qualidade e inovação, principalmente na Zona Sul da cidade. Em abril, a construtora lançará no bairro o Paradís, empreendimento assinado pelo arquiteto João Panaggio e com curadoria do artista plástico João Incerti.



Detalhe da entrada da torre em estilo art déco do Paradís — Foto: MOZAK/DIVULGAÇÃO

Localizado na Rua Almirante Guilhem, a poucos passos da Praia do Leblon, o condomínio terá duas torres — uma em estilo art déco e outra com uma linguagem mais contemporânea — e 32 unidades de dois e três quartos. “Ainda temos dois terrenos no Leblon em nosso ‘pipeline’ para o segundo semestre, mas os endereços ainda são confidenciais”, diz a coordenadora de Marketing da Mozak, Thaís Lago.

## Por dentro do mercado

### TRISUL LANÇA CAMPANHA 360° PARA THE ROSE

A conexão entre arte, urbanismo e arquitetura define o conceito da nova campanha da Trisul para o The Rose Vila Mariana. Ações online e offline, filmes para TVs e mídias digitais e inserção de anúncios em rádios e jornais, além das redes sociais da marca, serão complementados com experiências no estande do empreendimento de 450 metros quadrados, com ambientes integrados e muito verde.

### WASHINGTON DC GANHA RESIDENCIAL DA FOUR SEASONS

Em parceria com a The Georgetown Company e a Mohari Hospitality, a Four Season anuncia uma coleção exclusiva de residências ultraluxuosas no coração do histórico bairro de Georgetown, em Washington DC (EUA). O projeto ocupará a estrutura de uma antiga usina de aquecimento e terá 64 apartamentos, design atemporal, comodidades de classe mundial e serviços assinados pela marca.

### 21ª EDIÇÃO DA SP-ARTE COMEÇA EM 2 DE ABRIL

A 21ª edição da SP-Arte (2 a 6 de abril) acontece no Pavilhão da Bienal do Ibirapuera e reunirá cerca de 200 expositores. O número de designers saltou de 71 para 81, com nomes como Designers Group, Lucas Recchia, Bonni, Rodrigo Ohtake e a recém-inaugurada Jequitibá, de Guilherme Castello Branco. Participam pela primeira vez gigantes do design brasileiro como Attom, de Carlos Motta, e Sergio Rodrigues Atelier. No setor Arte, participam 102 galerias — 12 internacionais.