

MIKOLAJN/GETTY IMAGES

**Praça Paris.** Projetada pelo urbanista francês Alfred Agache, em 1926, a área de 48 mil metros quadrados é um dos diferenciais do bairro



# Glória é a 'bola da vez' do desenvolvimento imobiliário do Rio

Região ganha projetos de revitalização da prefeitura e investimentos de entidades e empresas privadas

O bairro, que foi berço da aristocracia carioca devido à sua proximidade com o Catete, onde ficava a sede do governo federal até a transferência da capital para Brasília,

abrigou muitas embaixadas e hotéis e ainda ostenta prédios históricos de arquitetura com influência francesa, vislumbra agora um futuro de reconstrução e mo-

dernidade. Após décadas de descaso, a Glória vem recebendo projetos de revitalização da Prefeitura do Rio e investimentos de entidades e empresas privadas.

O local onde fica o conjunto arquitetônico da Vila Aymoré vai abrigar o novo campus da Escola Superior de Propaganda e Marketing (ESPM), um dos maiores investimen-

tos da instituição septuagenária, que vem passando por obras de adequação e tem previsão de inauguração para este mês.

O bairro vai presenciar também a revitalização

de um dos ícones do início do século XX, o Hotel Glória, o primeiro cinco estrelas do país, que recebeu 19 chefes de Estado e artistas consagrados ao longo de seus quase cem anos de existência. Seu novo dono, o Opportunity Fundos de Investimentos Imobiliários, pretende transformar a charmosa construção em um edifício residencial.

Na Glória, fica ainda a agradável Praça Luiz de Camões, que exibe uma estátua do ex-presidente Getúlio Vargas e abriga um conjunto de prédios residenciais com vista panorâmica para os jardins do Aterro do Flamengo, a Baía de Guanabara e a pista do Aeroporto Santos Dumont, bem ao lado da charmosa Praça Paris, projetada pelo urbanista francês Alfred Agache, em 1926, que tem 48 mil metros quadrados que reproduzem o traçado de um típico jardim parisiense da época. Ali será erguido um novo empreendimento residencial do bairro: o Glória Del'Art.

Por todas essas intervenções que vislumbra, além da localização estratégica entre a Zona Sul e o Centro, próximo da Lapa, de Santa Teresa e do Flamengo — além do Catete —, a Glória promete ser a “bola da vez” do desenvolvimento imobiliário da cidade.

## Bairro ganha empreendimento com vista panorâmica

Todas as unidades do Glória Del'Art terão vista livre, seja para o Aterro do Flamengo ou para a Igreja do Outeiro

Localização privilegiada, vista fabulosa e um conceito novo no mercado: a área de lazer na cobertura do edifício. Esse é o Glória Del'Art, residencial que a Valente Empreendimentos está lançando no aristocrático bairro de mesmo nome, no local onde a Rádio Globo funcionou ao longo de décadas. Na Rua do Russel 426, de frente para a Praça Luiz de Camões, a poucos metros do metrô, com o Aterro do Flamengo no horizonte e o Outeiro da Glória ao lado, o residencial de 91 unidades com preços a partir de R\$ 516 mil terá como principal atração o terraço de quase mil metros quadrados.

O rooftop do edifício terá uma piscina de borda infinita, debruçada sobre a exuberante Baía de Guanabara, além de jardins, hidromassagem, quiosque bar, wine bar, salas de reuniões, lounge gourmet, sala de televisão, lavanderia coletiva e academia, entre outras facilidades. A área de lazer é única na região, um diferencial do empreendimento que destoa das construções antigas que caracterizam o bairro.

O empreendimento da Valente tem frente para a Rua do Russel e a pracinha, mas dá de fundos para a icônica Ladeira da Glória, um dos acessos à Igreja de Nossa Senhora da Glória do Outeiro, construída em 1739. Os apartamentos terão sempre uma vista bucólica e ajardinada.

Com unidades de 33 a 105 metros quadrados, o Glória

Del'Art segue a proposta de coliving, com áreas compartilhadas e muitas possibilidades para quem, por exemplo, trabalha em home office e gostaria de ter um “escritório” ao ar livre.

— O terraço é enorme e poderá ser desfrutado com conforto por todos os moradores, como se cada um deles estivesse em sua própria cobertura. A ideia é que cada um possa estar ali e apreciar a vista deslumbrante ou até mesmo usar o espaço para trabalhar, sem precisar ficar restrito ao ambiente

do apartamento — explica o dono da incorporadora, Carlos Eduardo Valente.

### PADRÕES DIFERENTES

As unidades também seguem padrões diferentes para atender a todos as necessidades: estúdios garden e com varanda, duplex garden com uma ou duas suítes. A novidade é o estúdio office, com um espaço anexo que pode servir de escritório ou ser o segundo quarto. O projeto é assinado pelo arquiteto Ruy Rezende, com paisagismo da

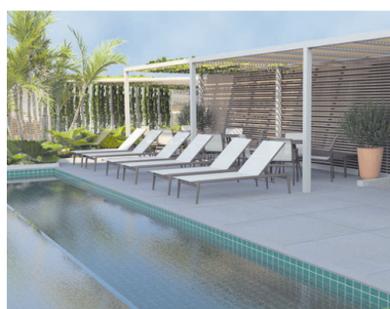
Embyá e projeto de interiores do escritório Bel Castro.

— Na prática, não teremos apartamentos de fundos. Todos serão voltados para um jardim ou para o Aterro do Flamengo ou para o Outeiro da Glória — ressalta Valente.

Para garantir a segurança dos condôminos, a entrada

terá portaria remota e controle de acesso automatizado. Também está previsto um espaço para entregas de delivery e lockers individuais para as correspondências. O empreendimento conta ainda com bicicletário e 22 vagas de garagem. Cada unidade virá com infraestrutura para

O rooftop do edifício terá uma piscina de borda infinita, debruçada sobre a exuberante Baía de Guanabara, além de jardins, hidromassagem, bar, lounge gourmet, academia e outras facilidades



A área de lazer é única na região, um diferencial do empreendimento



automação residencial.

— O empreendimento será todo automatizado, tanto pela questão da segurança quanto para permitir um valor de condomínio mais baixo — informa o dono da incorporadora, destacando, entre outras conveniências, o uso de fechaduras eletrônicas com wi-fi, sistemas de internet condominial e de automação predial de backup de energia, que terá um ponto de luz em cada unidade conectado ao gerador.

A escolha do bairro não foi aleatória. Valente acredita que a Glória tem tudo para voltar a encantar os cariocas interessados em adquirir a casa própria ou em investir no mercado imobiliário. A revitalização do Hotel Glória e as iniciativas da Prefeitura do Rio para garantir mais segurança e serviços somam-se ao fato de ser uma área muito próxima do Centro e com fartura de comércio e de transportes públicos. A aposta no bairro é tão firme que a incorporadora já está de olho em outros terrenos no local.

— É uma região que lembra muito o SoHo, em Nova York; ou a Vila Madalena, em São Paulo — observa Valente.

O residencial Glória Del'Art deve ser inaugurado em dezembro de 2023. Para incrementar as vendas e dar um gostinho de quero mais, o estande de vendas está montado no terraço.

PARA SABER MAIS, ACESSE:

