

MERCADO IMOBILIÁRIO

Residencial do antigo Hotel Glória, no Rio, atrai compradores nacionais e estrangeiros

Cerca de 60% dos apartamentos foram vendidos até o momento, diz executivo; entrega está prevista para 2026



12.out.2023 às 10h00

EDIÇÃO IMPRESSA

Ouvir o texto A- A+

Leonardo Vieceli

RIO DE JANEIRO Um dos endereços mais emblemáticos do [Rio de Janeiro](#) está em obras para mudar de aparência — e função. Trata-se do imóvel do antigo Hotel Glória, que [vai virar um novo residencial de luxo](#) no bairro carioca de mesmo nome.

Lançado em novembro de 2022, o empreendimento prevê 266 apartamentos. Inicialmente, 200 unidades foram colocadas à venda, e cerca de 120 (60%) foram negociadas até o momento, diz Jomar Monnerat, gestor do Opportunity Imobiliário.



Antigo Hotel Glória, no Rio de Janeiro, passa por obras para virar residencial de luxo - Eduardo Anizelli - 10.nov.2022/Folhapress

O Opportunity é responsável pelo projeto em parceria com a SIG Engenharia. Ainda de acordo com Monnerat, os compradores dos apartamentos são de regiões diversas. A lista de clientes citada pelo executivo inclui cariocas e estrangeiros.

"Tem gente do [Rio de Janeiro](#), tem gente de outros estados, de [São Paulo](#), do [Centro-Oeste](#), e vários estrangeiros, alemães, franceses", afirma.

A previsão de entrega das obras segue mantida para 2026. Os preços dos apartamentos que estão à venda no momento variam de quase R\$ 1,4 milhão a R\$ 5,6 milhões, conforme Monnerat.

folha mercado

Receba no seu email o que de mais importante acontece na economia; aberta para não assinantes.

As 66 unidades que ainda não foram disponibilizadas, diz o executivo, serão colocadas no mercado em uma segunda fase de negociações, prevista para o primeiro semestre do ano que vem.

O projeto abrange apartamentos que vão de cerca de 80 metros quadrados (dois quartos) a 315 metros quadrados (unidades do tipo garden). O VGV (valor geral de vendas) é estimado em R\$ 700 milhões.

Já o investimento previsto no projeto é de cerca de R\$ 400 milhões. "Estamos agora refazendo a estrutura do imóvel. Como o prédio é antigo, e foram feitas muitas modificações, precisamos de um trabalho enorme de engenharia para refazer e deixar tudo certinho", afirma Monnerat.

1 / 13 Hotel Glória vira prédio residencial; veja como ficará



Fechado desde 2008 por negociações malsucedidas, uma nova fase da história do prédio foi lançada em novembro de 2022... MAIS

A transformação em residencial não é exclusividade do antigo Glória, que é considerado o primeiro hotel cinco estrelas do país.

Outros estabelecimentos que antes recebiam hóspedes [estão sendo preparados para abrigar moradores](#) em metrópoles como Rio de Janeiro e São Paulo. No jargão usado pelo mercado, as reformas são chamadas de retrofit.

O ramo hoteleiro do Rio de Janeiro ampliou suas operações para receber os turistas de eventos como a [Copa do Mundo](#) de 2014 e as [Olimpíadas de 2016](#), mas sofreu com a queda da demanda nos anos seguintes.

LEIA MAIS

- 1 Soluções para moradia digna passam por retrofit e aluguel acessível
- 2 Retrofit traz apartamentos de alto padrão para prédios históricos do centro de São Paulo
- 3 Empresas investem em edifícios para locação de olho na alta da demanda

Para representantes do setor, o desarranjo entre a oferta maior de quartos e a procura menor de visitantes [contribuiu para a transformação de estabelecimentos de hospedagem em residenciais](#).

A HISTÓRIA DO HOTEL

O imóvel do antigo Glória tem vista para pontos conhecidos da capital fluminense, como a [baía de Guanabara](#) e o [Pão de Açúcar](#). A construção é vizinha do [Palácio do Catete](#), sede da Presidência da República entre 1897 e 1960, quando a capital federal foi transferida para Brasília.

[Fidel Castro](#), [Albert Einstein](#) e [Marilyn Monroe](#) são exemplos de nomes internacionais que frequentaram o hotel, inaugurado em 1922. O estabelecimento também foi palco de famosos festejos de [Carnaval](#).

1 / 5 Carnavais no Hotel Glória, no Rio de Janeiro



Foliões fantasiados durante baile no Hotel Glória, no Rio de Janeiro, em 1963 Acervo UH/Folhapress/Acervo UH/Folhapress

A última década, contudo, trouxe um vazio para o Glória, que teve as portas fechadas por causa de um impasse. Em 2020, o Opportunity adquiriu o edifício do Mubadala, fundo de Abu Dhabi, que havia recebido o imóvel como acerto de dívidas do grupo EBX, de [Eike Batista](#).

Eike havia comprado o hotel em 2008, ainda em funcionamento, com a intenção de transformá-lo em hospedagem de luxo para a Copa do Mundo de 2014. As obras, porém, foram interrompidas em 2013.

O Glória foi projetado originalmente pelo arquiteto francês Joseph Gire, o mesmo que desenhou o [Copacabana Palace](#), também na capital fluminense.

LEIA TAMBÉM

- 1 Surfe, tênis, haras e spa chegam aos imóveis em meio a onda wellness
- 2 Lazer no topo dos prédios valoriza em até 20% o metro quadrado residencial
- 3 Imóvel em São Paulo é caro, mas preço é justo, aponta índice global

Gire ainda atuou em projetos como o do [edifício A Noite](#), que fica na região central do Rio e é considerado o [primeiro arranha-céu da América Latina](#). O local já abrigou a sede da Rádio Nacional e outros órgãos públicos.

A exemplo do Glória, o A Noite também vai virar um residencial após passar anos com as portas fechadas. Em julho, a Prefeitura do Rio de Janeiro [anunciou a venda do prédio histórico](#) para uma empresa paulista, a incorporadora QOPP.