



Assine grátis nossa Newsletter

E-mail

ENVIAR



Início > Cidades > Novo Plano Diretor impulsiona lançamentos imobiliários na Zona Sul do Rio

Cidades Escolha do Editor Economia Mercado Imobiliário

Novo Plano Diretor impulsiona lançamentos imobiliários na Zona Sul do Rio

Lançamento em Copacabana é totalmente vendido em um dia; com poucos terrenos disponíveis, as construtoras precisam otimizar cada centímetro de espaço para receber novos moradores

Por **Victor Serra** - 17 de abril de 2024



O lançamento do **Residencial Be.in.Rio Leopoldo**, localizado na **rua Leopoldo Miguez, 10**, quase esquina com a **rua Constante Ramos**, em Copacabana, foi um verdadeiro sucesso, com todas as suas unidades vendidas no dia do lançamento. O empreendimento marca o início da coleção **Be in Rio**, uma parceria entre os Fundos **Opportunity** e **Brix Investimentos**, destinada a oferecer residenciais de alto padrão para investidores na cobiçada Zona Sul do Rio de Janeiro.



Projeto do Residencial Be.in.Rio - Foto: Divulgação/Opportunity

O êxito do residencial não é apenas resultado de sua qualidade e localização privilegiada, mas também reflete a crescente procura aliado a escassez de lançamentos imobiliários em Copacabana. O icônico bairro carioca, densamente povoado e com uma construção civil consolidada desde os anos 60, enfrenta desafios únicos quando se trata de novos empreendimentos. Com poucos terrenos disponíveis, as construtoras precisam otimizar cada centímetro de espaço, muitas vezes recorrendo a terrenos de metragem reduzida para lançar novas unidades. Hoje Copacabana é um dos bairros formais de maior densidade demográfica do país, atingindo cerca de 50 mil habitantes por quilômetro quadrado, cerca do triplo de seu vizinho **Ipanema**.

As recentes regulamentações do novo **Plano Diretor do Rio** têm desempenhado um grande papel nesse cenário. Projetado para promover o crescimento e a revitalização de áreas urbanas estratégicas, o novo Plano Diretor enfatiza a importância de bairros próximos ao centro tornarem-se cada vez mais habitados. Isso se alinha com o objetivo da prefeitura de aproveitar a ampla infraestrutura, opções de lazer e mobilidade urbana dessas áreas, enquanto se beneficia da proximidade com o local de trabalho.



Vista aérea da Praia de Copacabana, Zona Sul do Rio de Janeiro - Foto: Rafa Pereira/Diário do Rio

Em entrevista exclusiva com o **DIÁRIO DO RIO**, a direção do Opportunity Imobiliário compartilhou sua visão sobre a oportunidade de construir um residencial em um bairro tão consolidado como Copacabana: *"Consideramos uma excelente oportunidade. Lançar um residencial no bairro que é um dos mais famosos do Brasil e do mundo é um privilégio. Muitas pessoas querem morar em Copacabana, assim como muitos turistas visitam a cidade e procuram se hospedar no bairro pela importância cultural e geográfica que ele tem. O Be.in.Rio Leopoldo, que teve 100% das unidades vendidas no dia do lançamento, realizado no dia 14 de março, no Hotel Pestana, é a prova desse potencial."*



Lazer no Rooftop Be.in.Rio - Foto: Divulgação/Opportunity

O fundo de investimentos destacou ainda a parceria com o Brix Fundo de Investimento Imobiliário, que permitiu o lançamento da coleção B Rio, voltada para o investidor e para o cliente final que deseja locações de temporadas ou aquelas mais rápidas.

Sobre os desafios enfrentados ao construir em uma área com terrenos cada vez mais escassos e uma urbanização consolidada, o fundo expressou sua confiança: *"Na nossa avaliação, não há desafios em construir em Copacabana. Muito pelo contrário, novos empreendimentos, principalmente os de unidades compactas, são muito procurados, pois são uma alternativa de hospedagem e uma excelente forma de investimento para quem compra um imóvel com esse perfil."*

A direção também discutiu como as regulações do novo Plano Diretor do Rio impactaram o projeto do Be.in.Rio Leopoldo em Copacabana: *"Este belo projeto e sucesso de vendas trouxeram possíveis graças aos benefícios que essas regulamentações trouxeram para a cidade, como o resgate ao gabarito original de Copacabana."*

Quanto à importância das mudanças no Plano Diretor, como a ausência de limites construtivos e a flexibilização do afastamento frontal, a direção explicou: *"O nosso entendimento sobre o afastamento frontal é que, quanto mais afastado for a edificação da rua, mais ela se desconecta com a mesma. Urbanisticamente, olhos voltados para a rua é salutar para se ter uma calçada mais dinâmica, interessante e, consequentemente, mais segura."*



Afastamento frontal do Be.in.Rio Leopoldo - Foto: Divulgação/Opportunity

Também abordou a decisão de não exigir vagas de garagem em lançamentos imobiliários na Zona Sul e no Centro: *"Diminuir a oferta de veículos de passeio dos grandes centros urbanos é mudança de paradigmas que já ocorre há tempos em países europeus. O estacionamento ocupa um espaço significativo na área total da edificação e a obrigação de vagas ainda é um fator delicado para viabilidade de novos empreendimentos."*

O Be.in.Rio Leopoldo se junta a outros lançamentos na "Princesinha do Mar", como o **Nook Copacabana**, **Be in Rio Arpoador**, **Residencial Peixoto**, **Canto Mar**, **Canto Rio** e **Selífie Tech Copacabana**, reforçando a tendência de renovação e valorização em um dos bairros mais emblemáticos e desejados do Rio de Janeiro.

Posts recentes

69º Brazil Open pode aproximar golista brasileiro de vaga olímpica

Aeroporto do Galeão espera quase 240 mil passageiros durante os feriados de Tiradentes e São Jorge

Projeto criado por professor da Faetec atrai alunos para o mundo da robótica há 15 anos

Proposta de 'megaferiadão' para o encontro do G20 será decidida nesta quarta-feira

Jornalista Ancelmo Gois dará nome à biblioteca comunitária em Cordovil