

## CONTEÚDO DE MARCA

Conteúdo de Marca / Morar Bem

# Botafogo se firma como o novo xodó da Zona Sul

Bairro abriga uma das dez ruas mais descoladas do planeta, entra no foco do mercado imobiliário e atrai compradores

MORAR **Por Morar Bem**  
28/04/2024 08h00 - Atualizado há 2 horas

Presentear matéria



Cristo Redentor. Vista deslumbrante da cobertura do Zenture, na Rua Sorocaba — Foto: OPP IMOBILIÁRIO/DIVULGAÇÃO

É coisa para poucos ter uma rua na prestigiada lista das “dez mais descoladas do planeta” da revista Time Out. E coube justamente a Botafogo emplacar a Arnaldo Quintela no seletivo 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).

A simpática rua, cujo nome homenageia um médico ginecologista e antigo morador da via, integra a região que conquistou de vez a preferência de quem está buscando um imóvel de alto padrão para comprar. E o mercado imobiliário segue apostando no bairro.

A Canopus, por exemplo, vai surfar na onda da descolada Arnaldo Quintela e lançar na rua seu primeiro empreendimento fora do eixo Barra da Tijuca-Recreio. A incorporadora, que atua no Rio desde 2004, conseguiu um terreno de 1,5 mil metros quadrados na esquina com a Rua Fernandes Guimarães, em um verdadeiro trabalho de formiguinha: a área era ocupada por 11 imóveis e estava no radar de outras construtoras.

O lançamento está previsto para o início do segundo semestre. Serão 54 unidades de dois, três ou quatro quartos, em um prédio único. O estande terá um apartamento decorado de três quartos. Para a Canopus, é uma ótima oportunidade de se apresentar ao público da Zona Sul carioca.

— Vamos fazer um estande imponente para que os compradores possam conhecer a Canopus e o residencial. Botafogo é um bairro em ebulição, sempre com novidades. Queremos chegar com força total à Zona Sul, e essa é uma chance de ouro — pontua o superintendente Comercial da Canopus, Thiago Hernandez.

## PERFIL DIVERSO

Ali pertinho, na Rua Assis Bueno, a Inti lançou o Haus 34, inaugurando o conceito de apartamentocasa no bairro. Todas as nove unidades já foram vendidas. São apartamentos de 350 metros quadrados, pouco comuns em Botafogo, com quatro suítes, piscina, área gourmet e quatro vagas de garagem. Um modelo difícil de replicar, já que é incomum encontrar endereços no bairro que garantam uma relação custo/benefício para um residencial de alto luxo.

O sucesso levou a incorporadora a buscar novas frentes em Botafogo. Duas já estão a caminho: um empreendimento na Rua Sorocaba, com 35 unidades, e um residencial mais exclusivo, na Rua Dezenove de Fevereiro, que terá entre sete e nove apartamentos.

— O perfil de Botafogo é bem diverso. Os próprios moradores se movimentam por ali em busca de um empreendimento mais novo, com lazer. Mas Botafogo também atrai compradores da Zona Norte, que querem fazer um upgrade na localização, e investidores. Sem falar no pessoal da área médica, porque o bairro tem fartura de clínicas, consultórios e hospitais — afirma o sócio-diretor da incorporadora, André Kiffer.

Os projetos do Opportunity Imobiliário reforçam a popularidade do bairro, que, desde 2019, ganhou seis projetos: Jardim Botafogo, Iluminato, Nurban, S Design, Blanc 260 e Zenture, o caçula.

Oferta de serviços, transporte público e polos de gastronomia são diferenciais que conquistaram também a Cyrela. O Iconyc by Yoo, na Rua Mena Barreto, tem conceito de clube (raro no bairro) e repete o sucesso do Rio by Yoo, no Flamengo, 100% vendido. Além de lazer completo, terá apartamentos, garden e coberturas de dois a quatro quartos, com áreas de 37 a 236 metros quadrados.