



A espera acabou: os novos moradores do antigo Hotel Glória começam a receber as chaves no início de setembro

FUTURO DE GLÓRIA

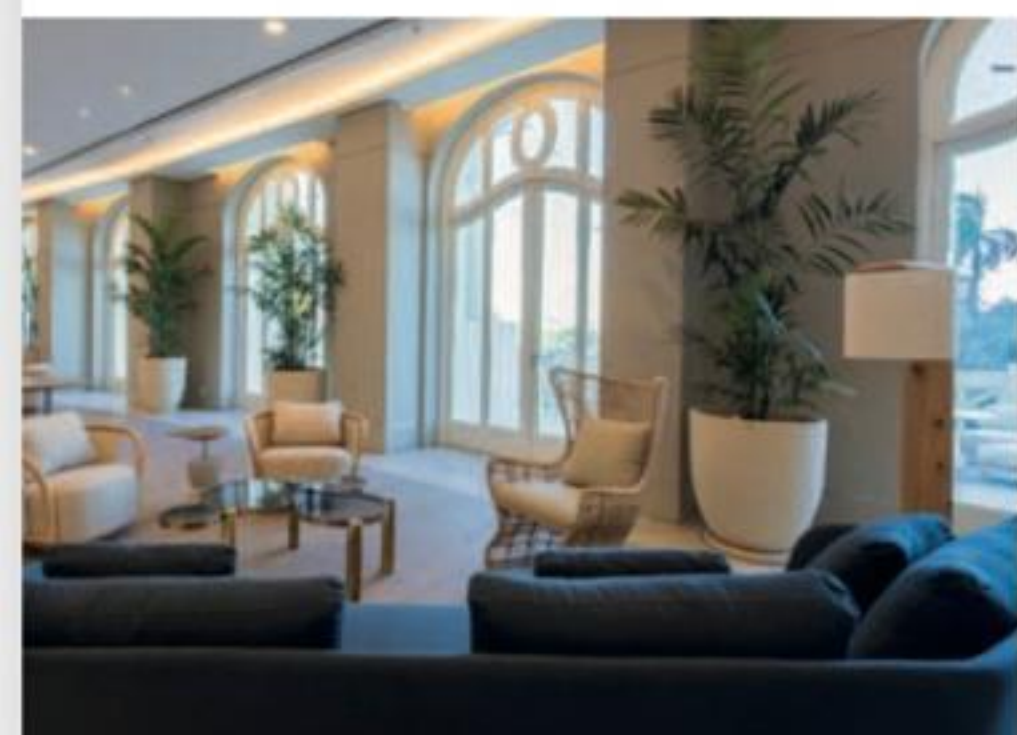
Residencial de luxo enfim entregue, bares descolados e reformas no entorno da Praça Paris marcam mudança de perfil do bairro, que vê o preço dos aluguéis subir **Luiza Maia**

—ra um momento de festa na então capital federal quando o Hotel Glória abriu as portas, em 15 de agosto de 1922. O centenário da Independência seria comemorado em breve, com uma grande exposição internacional reunindo representantes de diversas nações. De ares vanguardistas e projeto inspirado nos grandes hotéis da Riviera Francesa, o primeiro cinco-estrelas do país foi pioneiro no uso de concreto armado na América do Sul. Ao longo de 86 anos, hospedaram-se por lá nomes como Albert Einstein (1879-

1955) e Marilyn Monroe (1926-1962). Em 2008, o empresário Eike Batista desembolsou 80 milhões de reais para arrematar o prédio, com a promessa de que o endereço resgataria o luxo de outros tempos. A crise do grupo EBX, porém, interrompeu os planos cinco anos mais tarde, deixando para trás um canteiro de obras. Uma nova era iniciou-se em 2022, com a transformação em residencial. “Acreditamos não só no investimento imobiliário, mas no legado para a cidade”, afirma Marcelo Naidich, gestor do Opportunity Imo-

biliário, responsável pelo projeto em parceria com a SIG Engenharia. No começo de setembro, as chaves enfim começam a ser entregues aos novos moradores, que chegam a um bairro também em transformação, no qual espaços revitalizados, bares descolados e antigos símbolos da cidade dividem a paisagem.

A clássica fachada do antigo hotel, tombada, preserva as características originais, mas, por dentro, a mudança é impactante. Os 150 quartos e áreas comuns deram lugar a um complexo de 266 apartamentos de até



Marcou época: o cinco-estrelas vanguardista, projetado por Joseph Gire, foi inaugurado em 1922 e funcionou até 2008



ACERVO DPHOM, DIVULGAÇÃO

O GLAMOUR ESTÁ DE VOLTA

O Glória Residencial impressiona

60%

dos proprietários são fluminenses

13%

são de fora do Brasil

266

apartamentos, distribuídos por três blocos

750 milhões de reais

é o Valor Geral de Vendas estimado

400 milhões de reais

foi o investimento no retrofit



quatro suítes, com áreas entre 77 e 311 metros quadrados, distribuídos por três blocos. O *retrofit* custou 400 milhões de reais. “O primeiro desafio foi lidar com as marcas de destruição, porque o prédio estava deteriorado”, conta Celso Rayol, da Cité Arquitetura, parceiro do escritório Afonso Kuennerz no projeto arquitetônico. Ao cruzar a entrada principal, o morador atravessa o hall e encontra um jardim com elevadores panorâmicos. O paisagismo, com a grife do escritório Burle Marx, faz a ligação entre os diferentes blocos e, no segundo pavimento, fica o salão de festas — na mesma posição do antigo, com janelas amplas, de frente para a Baía de Guanabara. Nas áreas comuns, há uma academia Bodytech, bar, churrasqueira, *playground*, sauna a vapor e duas piscinas de borda infinita, com vista para o Pão de Açúcar.

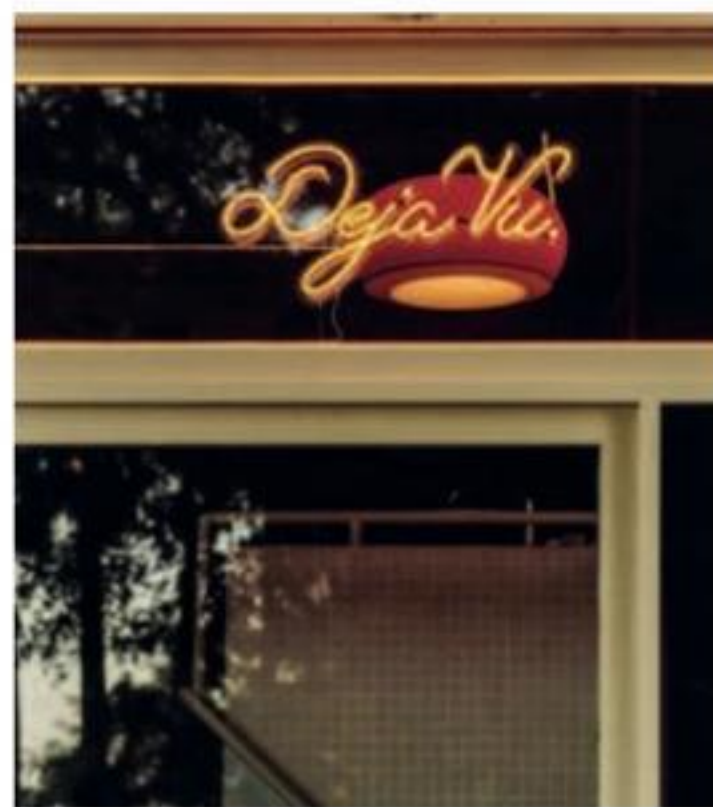
Toda essa transformação também se volta para o lado exterior:

o Glória ganhou quatro lojas na Rua do Russel. Em seu entorno, uma parceria público-privada com a prefeitura garantiu a renovação da praça, dos balaústres e dos postes históricos, além do calçamento, que foi ampliado. Há, também, a promessa de reformar o Castelinho da Glória, ou Palacete Villino Silveira, ainda sem um uso definido. Entre 2022 e 2023, o programa Dias de Glória promoveu revitalizações que se estenderam do Passeio Público à Murada da Glória. As obras incluíram a criação da Praça Edson Côrtes, entre a Avenida Augusto Severo e a Rua do Catete, palco de rodas de samba, além de áreas para cães e brinquedos infantis. O Chafariz dos Golfinhos, na Praça Paris, também foi recauchutado. “O local estava abandonado e virou um epicentro de lazer. Sem dúvida, é o emblema da revitalização da Glória”, afirma Diego Vaz, secretário municipal de Conservação. E a renovação se espalha: em julho, foi lançado o Distrito de Arte e Cultura da Lapa, política pública que pretende aproximar ainda mais o bairro boêmio da Glória e de Santa Teresa, articulando patrimônio, cultura, turismo e economia criativa. A primeira ação concreta é o Boulevard Selarón, que prevê a requalificação de calçadas e pavimentação no entorno da icônica escadaria, além de melhorias de acessibilidade. Também de acordo com a secretaria de Conservação, duas licitações estão em andamento para recuperar os monumentos e a estrutura do Passeio Público, na Cinelândia.

O Aterro do Flamengo, maior parque urbano à beira-mar do mundo, fica bem ao lado. A Praia do Flamengo e a Prainha da Glória recuperaram a balneabilidade em 2024, após obras de saneamento e o desvio do Rio Carioca para o interceptor oceânico, que leva os dejetos



Gastronomia renovada: bares como Labuta Mar (acima), Deja Vu (abaixo) e Isca (à dir.) criaram um circuito boêmio na Rua do Russel



para o emissário submarino. “Sou entusiasta dessa revitalização e do ressurgimento da área. Vou ficar mais perto do Centro, do Aeroporto Santos Dumont, do Aterro e da praia”, enumera o advogado Wilson Pimentel, 46 anos, que em breve se muda do Flamengo para o Glória Residencial com os três filhos. Quem já vive no bairro há mais tempo percebe outras mudanças no cotidiano. A criadora de conteúdo Aline Duque, 43 anos, à frente do perfil

@diasdegloria_rj, chegou por lá em 2018 e acompanhou abertura de bares e restaurantes e viu surgirem eventos. Estabelecimentos como Labuta Mar, Isca, Manchete e Deja Vu abriram as portas na Rua do Russel nos últimos anos, enquanto no eixo entre Lapa e Glória, bares como Jurema e Lambe Lambe passaram a bombar entre o público jovem. A própria Feira da Glória, sempre aos domingos, ganhou nova proporção, alcançando também a



Mudanças no entorno: o programa Dias de Glória promoveu revitalizações que se estenderam do Passeio Público à Murada da Glória, criando a Praça Edson Côrtes (*acima*) e a região da Escadaria Selarón, na Lapa (*à esq.*), também será reformada



Nem tudo são flores: a criadora de conteúdo Aline Duque, à frente do perfil @diasdegloria_rj, chama a atenção para o aumento dos aluguéis e dos preços dos imóveis, além do barulho, principalmente aos domingos, quando rola a Feira da Glória

Praça Paris. Aline observa que o movimento trouxe vida e melhorou a segurança, mas a vizinhança não escapa de problemas. “Os aluguéis e os preços dos imóveis estão mais caros, e o barulho incomoda. A Feira da Glória cresceu demais e acabou ocupando as ciclovias e deixando o trânsito mais caótico.”

O encarecimento dos imóveis é um dos sinais de que a Glória entrou de vez no radar do mercado. Dados do Secovi-Rio mostram que o preço médio do metro quadrado para venda passou de 8 945 reais em julho de 2021 para 11 062 reais exatos cinco anos depois, uma variação acumulada de 23,7% no período. No aluguel, a alta foi ainda mais expressiva: de 31,54 reais para 60,31 reais no mesmo período. O avanço do valor do metro quadrado para inquilinos foi de impressionantes 91,2%. “Apesar

da valorização, o bairro ainda oferece um bom custo-benefício e tem potencial para apresentar um salto ainda maior de valorização nos próximos anos”, calcula Leonardo Schneider, vice-presidente de locação e comercialização imobiliária do Secovi-Rio. Em meio a tanta efervescência, surge um alerta: o avanço do mercado imobiliário na Glória precisa ser acompanhado de políticas de preservação do patrimônio e de habitação que mantenham o perfil do bairro. “Diferentes classes sociais sempre conviveram bem por ali. É importante que essa diversidade continue existindo”, analisa o professor do departamento de arquitetura e urbanismo da Universidade Federal Fluminense (UFF) Pedro da Luz. Para que um futuro de glória se desenhe, é necessário que progresso e bom senso caminhem juntos. ■