

Conteúdo de Marca / Morar Bem

Supercoberturas têm preços sob consulta

Construtoras mantêm em sigilo o valor das mansões nas alturas e só mostram esses imóveis a um público seletivo

Por Morar Bem

23/07/2023 08h00 - Atualizado há um dia



Exclusividade. Cobertura do Dom, no Leblon, tem piscina, terraço, varandas e vista para o mar e a lagoa — Foto: ITTEN/DIVULGAÇÃO

Quatro andares, cerca de quatro mil metros quadrados de área, cinco quartos, pé-direito de 5,2 metros, piscina, saunas, bar, adega e jardim suspenso — na maior cobertura do país, no Edifício Tucumã, no Flamengo, tudo é superlativo, inclusive o preço. Para adquirir o imóvel, que já pertenceu às tradicionais famílias Guinle e Fragos Pires, o afortunado comprador terá que desembolsar R\$ 59 milhões. Se a mansão nas alturas com vista total da Baía de Guanabara é um sonho distante, o mercado imobiliário tem outras opções destinadas a quem busca uma cobertura para chamar de sua.

Esse tipo de unidade vem merecendo uma atenção especial das incorporadoras, que promovem até lançamentos exclusivos, de olho em um público de alto poder aquisitivo e que valoriza a exclusividade. Além das metragens generosas, outra característica que une as megacoberturas é o sigilo no preço. As incorporadoras preferem não divulgar o valor e tratam do assunto apenas com os potenciais compradores que prospectam no mercado.

É o caso da supercobertura que a Itten lança, no fim deste mês, no Praia Residencial Mar, o condomínio de alto padrão que está sendo erguido na Avenida do Pepê, na Barra. Na origem, o residencial tinha quatro coberturas — três foram vendidas em um sopro. A quarta virou um superapartamento, com 500 metros quadrados, quatro suítes, área de lazer completa e assinatura do arquiteto Rodrigo Jorge, um dos participantes do reality Reforma de casais e queridinho de artistas e jogadores de futebol. A unidade terá book exclusivo e será oferecida a clientes previamente selecionados.

— Em Miami, é comum a cobertura ser trabalhada como um produto separado. Vale a pena testar esse modelo no Praia Mar, já que o toque do arquiteto levou o imóvel a ter pé-direito duplo, área de lazer exclusiva e o desenho de uma mansão nas alturas. A cobertura é sempre um objeto de desejo porque é associada ao sucesso, a estar no topo — observa o diretor da Itten, Eduardo Cruz.

A coordenadora de Marketing da Mozak, Maria Carolina Almeida França, conta que as coberturas estão sempre entre as primeiras unidades compradas, principalmente por quem não é fã da ideia de morar em uma casa. No Dom, no Leblon, a cobertura de mais de 500 metros quadrados tem piscina privativa, espaço gourmet, terraço e duas varandas: uma com vista para a praia e outra para a Lagoa Rodrigo de Freitas.

— A cobertura é sempre um objeto de desejo do público do altíssimo

É o caso também das coberturas do FontVieille, o residencial de luxo da Carvalho Hosken, no bairro planejado Península, na Barra da Tijuca. Com área em torno de 800 metros quadrados, as unidades podem ser totalmente customizadas: o futuro morador pode escolher porcelanato e outros acabamentos e ter o imóvel dos seus sonhos.

— Quem compra um apartamento desses quer que seja único e exclusivo — pontua a gerente de Marketing da Carvalho Hosken, Yone Beraldo.

A RJZ Cyrela também tem buscado personalizar cada vez mais suas coberturas, independentemente da metragem. No Edifício Mare, no condomínio Reserva Golf, na Barra da Tijuca, as coberturas de cerca de 1,3 mil metros quadrados já esgotaram. No Wave By Yoo, no mesmo bairro, as plantas maiores têm em torno de 244 metros quadrados, com três suítes. As unidades são lineares e foram desenhadas de forma que a praia pareça ser a extensão da casa.

— Coberturas de frente para o mar e que ofereçam lazer sem sair de casa são um verdadeiro sonho para os brasileiros — afirma o diretor de Incorporação da RJZ Cyrela, Carlos Bandeira de Mello.