

DIVULGAÇÃO / PORTE CONSTRUTORA

Zona Leste. Perspectiva da cobertura do edifício Josephine, no Jardim Anália Franco

Coberturas atraem pelo charme e área aberta

Profissionais contam por que elas são o produto mais cobiçado de um lançamento

Edilaine Félix

Um dos mais cobiçados produtos do mercado imobiliário, as coberturas, normalmente, são as primeiras a serem vendidas em um lançamento imobiliário, de acordo com a gerente de atendimento da Lopes, Mirella Parpinelle.

“É um produto exclusivo, pois além de metragem maior, está andar alto, tem área aberta, as quatro faces livres para a luz do sol, vento e sombra. Isso é um diferencial. Nos lançamentos, há fila de espera por este produto”, afirma o gerente co-

mercial da Porte Construtora, Thiago Vargas.

O diretor da administradora de condomínios Manager, Marcelo Mahtuk, reforça: “É um imóvel de desejo, um lar, com jardim, quintal, piscina e espaço para receber amigos. Muito próximo de morar em uma casa, mas estando em um edifício”. Tudo isso sem falar na possibilidade de ter “vista”.

Assim, não é de se estranhar que sejam vendidos mais rapidamente, apesar do preço. Mirella, da Lopes, conta que num recente lançamento da incorporadora Teixeira Duarte, o Retrato



DIVULGAÇÃO/CONSTRUTORA TEIXEIRA DUARTE

Na Aclimação. Perspectiva do Retrato Paulista, empreendimento da Teixeira Duarte

Paulista, a cobertura foi a primeira a ser vendida.

Nesse empreendimento, localizado na Aclimação, zona sul da capital paulista, há duas coberturas de 184 metros quadra-

● A diferença

“É produto exclusivo, pois além de metragem maior, está em andar alto, tem as quatro faces livres para a luz do sol e recebe vento. Isso é um diferencial”

dos (os apartamentos padrão têm metragem de 74 m² e 106 metros quadrados), três dormitórios, com uma suíte e três vagas de garagem.

A gerente da imobiliária ressalta que, muitas vezes, o preço do metro quadrado de apartamentos padrão e cobertura não são diferentes. No Retrato Paulista, o valor médio do m² está em R\$ 10.900, nas duas tipologias. O que muda é a planta.

“O incorporador precisa acertar na planta, pois a cobertura não é apenas uma metragem dobrada. Precisa pensar na distribuição das áreas. A cobertura

deve ser diferente”, diz Mirella. A Porte Construtora, que trabalha com imóveis no segmento de alto padrão, tem coberturas duplex com metragem média de 500 metros quadrados.

Em um dos seus empreendimentos, o Josephine Baker, no Jardim Anália Franco, zona leste da capital, a cobertura tem 573m², cinco suítes e oito vagas de garagem.

O imóvel também possui piscina, sauna, varanda e espaço gourmet – a área social está distribuída no primeiro pavimento e os quartos, no segundo piso. O preço médio do metro qua-

drado tanto do apartamento padrão quanto da cobertura é de R\$ 13 mil.

Segundo Vargas, normalmente os interessados são ex-moradores de casa que buscam a segurança do condomínio e o espaço de uma casa, e conseguem unir em uma cobertura.

Mais espaço. Desde que se mudou para São Paulo, há 12 anos, a economista Ana Paula de Oliveira mora no mesmo condomínio no Morumbi, zona sul da cidade. Mas, em 2009, na busca por um apartamento maior, ela acabou comprando uma cobertura de 400 metros quadrados no mesmo empreendimento.

“Querida ter mais espaço e privacidade para receber visitas. Não procurava especificamente uma cobertura, mas encontrei um apartamento espaçoso e sem barulho vindo do andar de cima”, diz.

Segundo Ana Paula, ela tem um apartamento amplo, uma pequena área de lazer com piscina, remetendo ao modelo de uma casa, mas com a segurança de um edifício. “E ainda conto com toda a infraestrutura social de uso comum do condomínio, como academia e piscina”, acrescenta.

Na opinião de Ana Paula, o grande atrativo de morar na cobertura não é o charme, glamour ou sofisticação e sim o fato de não haver mais um andar acima e não ter de sofrer com o barulho que vem do vizinho.

Taxa condominial desse tipo de imóvel tem valor maior

Como as despesas do conjunto residencial são divididas de acordo com o tamanho das unidades, a cobertura paga mais

Se nem sempre o preço do metro quadrado de uma cobertura é mais caro do que o apartamento comum, o custo condominial é maior. “O apartamento de cobertura não perde o charme, mas precisa caber no bolso, pois os custos com condomínio

são altos”, ressalta a gerente de atendimento da Lopes, Mirella Parpinelle.

“Em relação ao valor do condomínio, ele não é maior, mas o morador acaba pagando mais porque a taxa é proporcional ao tamanho do apartamento”, esclarece o diretor da administradora de condomínios Manager, Marcelo Mahtuk. Ou seja, ela é proporcional à fração ideal do imóvel.

Para o gerente de condomínios da Auxiliadora Predial, Julio Herold, o morador deve estar ciente de que toda despesa

extra do condomínio será referente à fração ideal do imóvel, ou seja, quanto maior a metragem, maior será o valor da taxa. “Alguns moradores demoram para entender essa diferença”, diz o gerente.

Segurança. Outro ponto levantado por Herold diz respeito à segurança do condomínio. Ele conta que, em um prédio administrado pela Auxiliadora, uma moradora queria promover uma festa para cerca de 200 pessoas na sua cobertura.

O prédio precisou entrar com



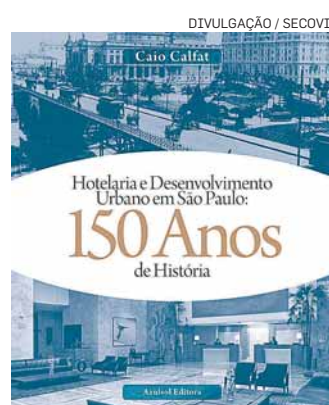
J. VILHORA/DIVULGAÇÃO

Clube privé. Exemplo de apartamento de topo com piscina

◆ A evolução da hotelaria em livro

O livro *Hotelaria e desenvolvimento urbano em São Paulo: 150 anos de história*, de autoria do vice-presidente do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), Caio Calfat, será lançado na terça-feira, 23 de setembro, às 19h, na Rua Dr. Bacelar, 1.043, Vila Mariana. A obra mostra a importância da hotelaria para o desenvolvimento da cidade de São Paulo, suas influências nas

alterações urbanísticas e arquitetônicas e também nos processos construtivos em razão da evolução socioeconômica e política ocorrida ao longo desse período. Parte da arrecadação com a venda do livro será destinada ao Projeto Ampliar, que oferece cursos profissionalizantes para jovens em situação de risco social. Mais informações pelo telefone (11) 5591-1306.



DIVULGAÇÃO / SECOVI

Hotéis. Influências nas alterações urbanas

Prazo final para concorrer ao CAU

Sexta-feira, dia 19 de setembro, é o último dia para os interessados se inscreverem em uma das chapas que concorrerão às eleições para conselheiros federais do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e estaduais dos CAUs dos 26 Estados e do Distrito Federal.

Os conselheiros estaduais são os responsáveis por eleger os presidentes dos Conselhos

de Arquitetura e Urbanismo dos estados brasileiros e do Distrito Federal. Os candidatos a conselheiros federais escolherão o presidente do CAU-BR.

São Paulo tem o maior colégio eleitoral e deverá ter 128 nomes: 63 conselheiros estaduais titulares, 63 suplentes; um conselheiro federal titular e um suplente. O Estado do Acre, o menor colégio, terá 12 candidatos

por chapa: cinco conselheiros estaduais titulares, cinco suplentes; um conselheiro federal titular e um suplente.

Todos os arquitetos e urbanistas em dia com suas obrigações poderão se candidatar ao pleito. O voto é obrigatório para todos os profissionais registrados no conselho e com menos de 70 anos, conforme determina a legislação brasileira. A eleição será realizada, pela internet, no dia 5 de novembro. O mandato irá de 2015 a 2017.