

RIO

BY *Perce Linx*

PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO 2026

Empreendimento:
RIIO by Piero Lissoni

Categoria:
Profissional – Soluções Arquitetônicas

Empresa:
Tegra Incorporadora

RIIO BY PIERO LISSONI:
A ARQUITETURA
COMO PONTE ENTRE
A ELEGÂNCIA ITALIANA
E A NATUREZA
CARIOCA.

Soluções arquitetônicas inovadoras que transformaram a paisagem da Barra da Tijuca, elevando a natureza de cenário a protagonista.

Categoria: Profissional – Soluções Arquitetônicas

Inscrito por: Tegra Incorporadora



TEGRA+LISSONI

RIO BY *Piero Linx*

A FORÇA E TRADIÇÃO DA TEGRA

A Tegra Incorporadora traz em seu DNA a excelência construtiva e a busca incessante pela inovação. Com uma trajetória marcada pela entrega de empreendimentos que redefinem o morar urbano, a empresa acumula mais de 80 prêmios que atestam seu compromisso com a qualidade, o design e a satisfação de seus clientes. Apoiada pela solidez global da Brookfield, que gerencia mais de US\$ 1 Trilhão em ativos em mais de 30 países, a Tegra não constrói apenas edifícios; ela desenvolve marcos arquitetônicos que valorizam as cidades onde atua, com forte presença no Rio de Janeiro e em São Paulo.

TEGRA

COMPROMISSO ESG E CIDADES REGENERATIVAS

Muito além da construção civil, a visão da Tegra está ancorada na meta “Cidades Regenerativas 2030”.

Este compromisso transcende a sustentabilidade tradicional, buscando não apenas mitigar impactos, mas regenerar ativamente o ambiente urbano. Reconhecida entre as Melhores do ESG (Revista Exame), a Tegra Incorporadora aplica em cada projeto rigorosos padrões de eficiência energética, gestão de resíduos e integração com a comunidade. O RIIO by Piero Lissoni é a materialização mais recente e sofisticada dessa filosofia no Rio de Janeiro.



A PARCERIA INTERNACIONAL: TEGRA + LISSONI

TEGRA
+ LISSONI

Quando dois mundos distintos se unem, nasce o original.
O espontâneo. O ineditismo de um novo horizonte
internacional na cidade maravilhosa por natureza.
Um estado de espírito que revela a verdadeira alma
de um resort cosmopolita à beira-mar.

oi. TÍTULO

O encontro icônico entre
a elegância italiana e a vivacidade brasileira.

Inserido em um terreno de relevância singular na Barra da Tijuca, a Tegra buscou uma solução arquitetônica capaz de transcender os limites do design nacional. A escolha foi direcionada à parceria com a Lissoni & Partners que, fundado em Milão, é um escritório internacional de arquitetura, interiores e design, reconhecido mundialmente por sua abordagem minimalista, atemporal e rigorosamente contemporânea. Com projetos realizados na Europa, Américas e Ásia, o estúdio atua em escalas diversas — de residenciais e hotéis a espaços culturais e corporativos — sempre orientado pela precisão estética, funcionalidade e excelência construtiva. E agora, com a assinatura de mais esse projeto, traz um marco emblemático e o seu DNA para o Rio de Janeiro.

A parceria Tegra + Lissoni nasce a partir de uma premissa clara: a convergência entre o rigor estético, o minimalismo atemporal e a sofisticação milanesa com a tropicalidade exuberante e a luminosidade singular do litoral carioca.



O MANIFESTO DO PROJETO

"Projetar é traçar linhas que respeitem a essência.
É construir pontes, mesmo sobre o oceano."

O MANIFESTO

Este manifesto norteou cada decisão arquitetônica do RIIO by Piero Lissoni. A equipe multidisciplinar compreendeu que a arquitetura não deveria impor sua presença, mas sim curvar-se à grandiosidade do entorno. O resultado é um empreendimento que não grita por atenção, mas que cativa pela sofisticação de seus detalhes e pela inteligência de suas soluções espaciais.



NATUREZA DO CASO E AMBIENTE EXTERNO



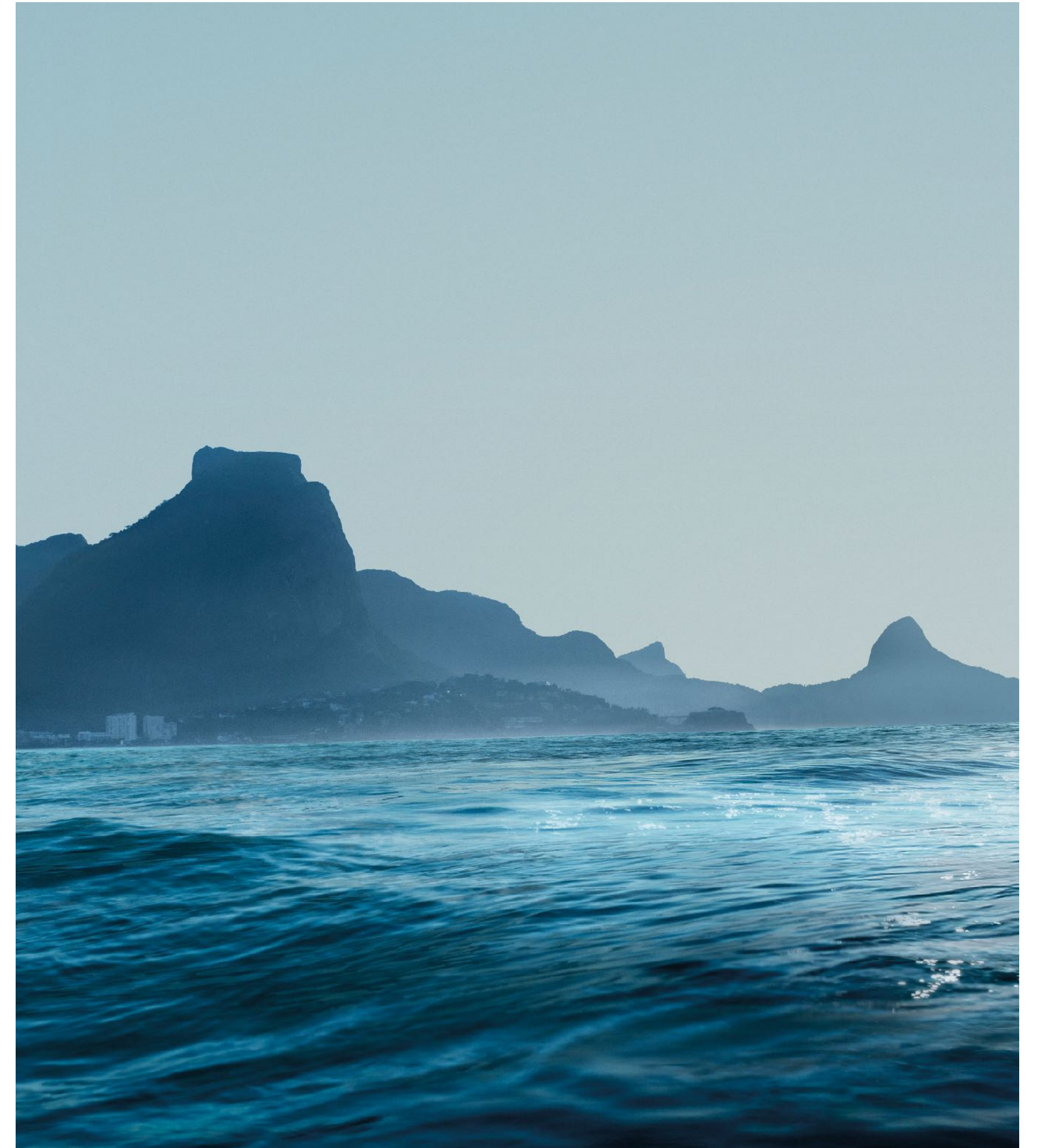
O CONTEXTO GEOGRÁFICO



O cenário deste desafio arquitetônico está situado em um dos trechos mais nobres e desejados da orla carioca: a Avenida Lúcio Costa, na Barra da Tijuca, entre os Postos 6 e 7. Este endereço traduz o ápice do estilo de vida contemporâneo do Rio de Janeiro, onde a urbanização de alto padrão se harmoniza com a exuberância natural do litoral. Inserido em um entorno de forte prestígio, ao lado do consagrado condomínio Golden Green, o último grande terreno da praia da Barra da Tijuca merecia uma solução arquitetônica à altura da relevância e sofisticação de seu contexto.

O ENCONTRO DE ECOSSISTEMAS

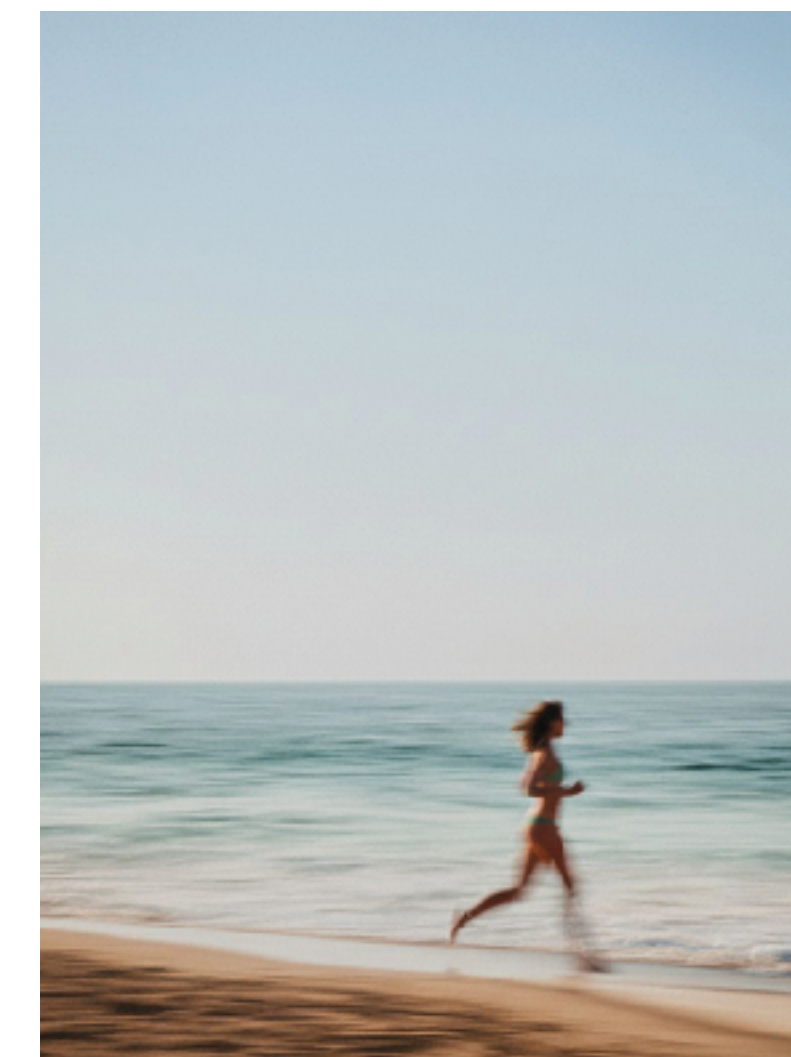
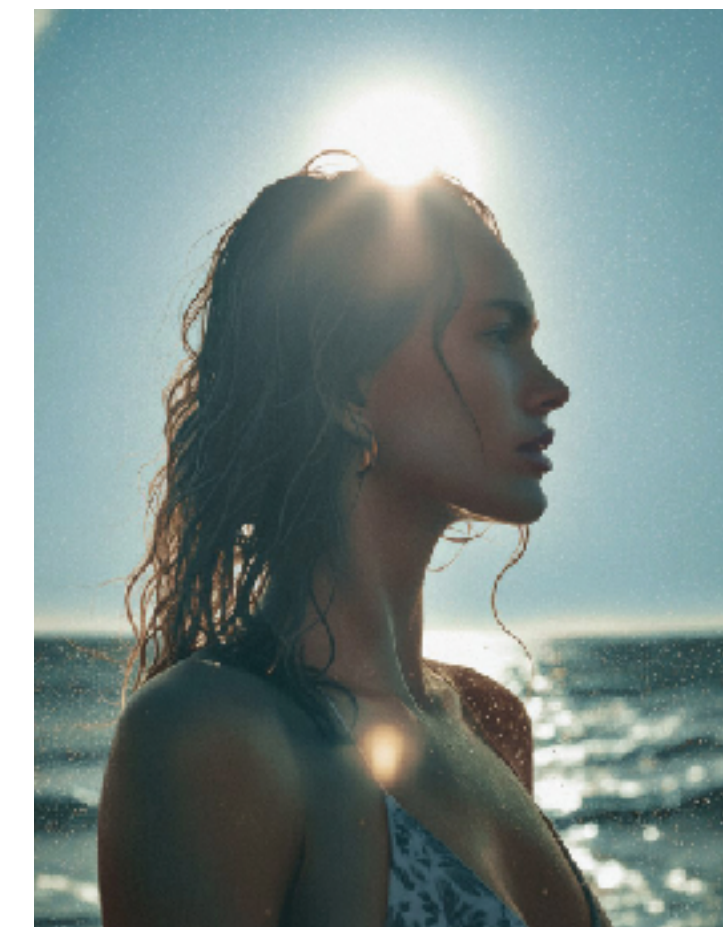
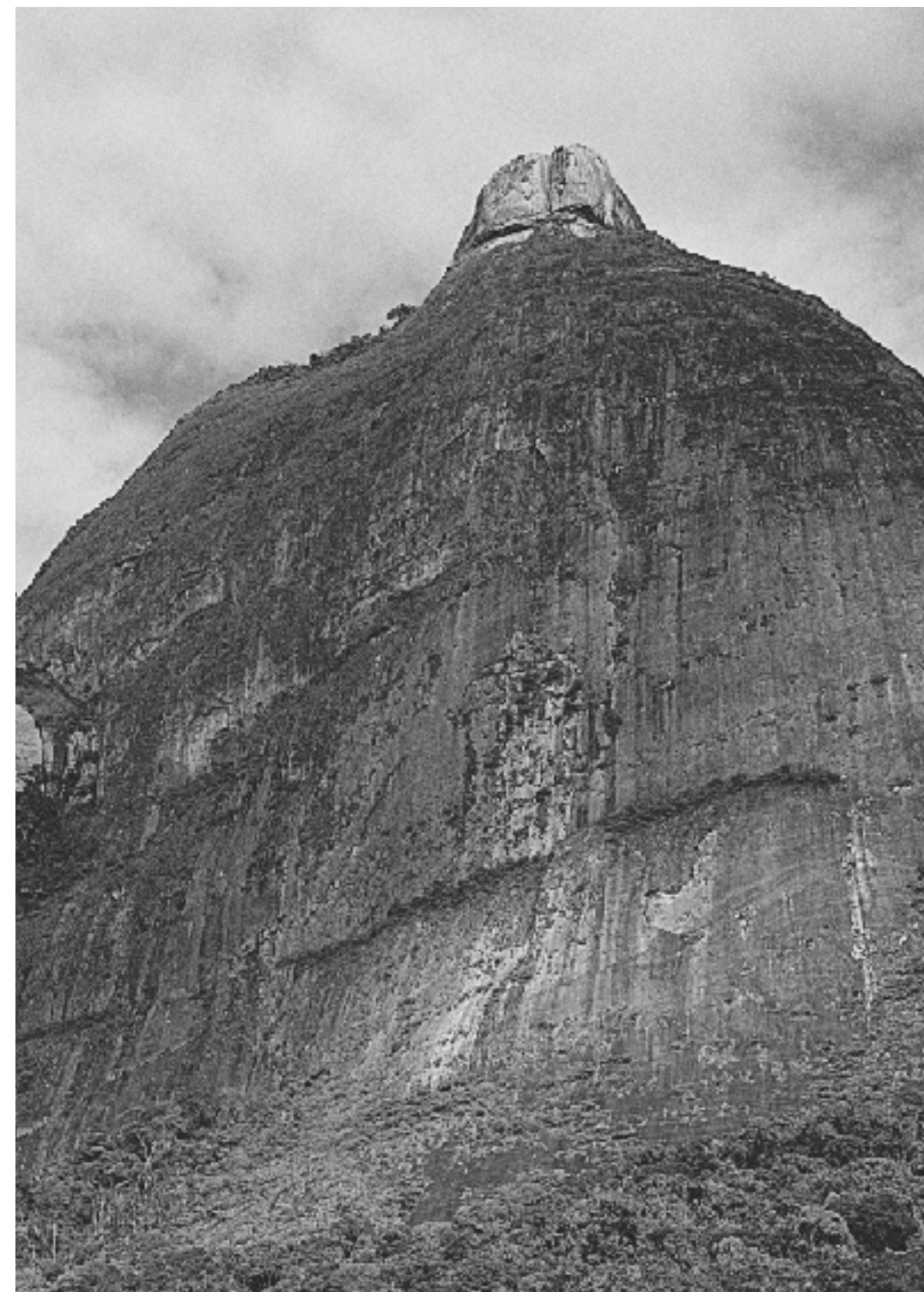
O terreno do RIIO by Piero Lissoni está inserido em um contexto geográfico peculiar no território carioca. À frente, a imensidão do Oceano Atlântico se abre em toda a sua amplitude; ao fundo e nas laterais, o verde intenso das lagoas e do maciço montanhoso compõe uma paisagem de forte presença natural. Essa condição única estabeleceu uma diretriz clara para o projeto: criar um conjunto arquitetônico fluido que busca a valorização das vistas e do bem estar interno e externo, assim como o respeito à permeabilidade e à escala de integração à paisagem. Um empreendimento capaz de preservar a leitura visual simultânea desses dois ecossistemas, permitindo que o empreendimento se posicione como uma transição suave e integrada à paisagem — nunca como uma barreira.



INFRAESTRUTURA E VALORIZAÇÃO

A escolha do local não se deu apenas pela beleza natural, mas pela robusta infraestrutura da região. A Barra da Tijuca oferece um ecossistema completo de serviços premium, alta gastronomia, escolas internacionais e centros comerciais e de saúde de excelência.

O RIIO by Piero Lissoni surge para atender a uma demanda reprimida por altíssimo luxo e modernidade nesta faixa específica da praia, oferecendo uma resposta arquitetônica que justifica e eleva ainda mais a valorização do metro quadrado local.



O DESAFIO DO TERRENO



Com uma área de influência de aproximadamente 30 mil metros quadrados, o desafio se impunha em escala monumental: como ocupar uma extensão tão significativa de terra sem incorrer em uma percepção de adensamento excessivo ou de desconforto à escala humana?

E, sobretudo, como assegurar que cada morador desfrutasse de uma experiência genuína de exclusividade e conexão íntima com a natureza ao redor?

A resposta a essas questões demandou uma revisão profunda dos modelos convencionais de condomínios litorâneos, promovendo uma ruptura consciente com paradigmas tradicionais e abrindo espaço para uma nova abordagem de ocupação, mais integrada, fluida e sofisticada.

O DIAGNÓSTICO ARQUITETÔNICO

O diagnóstico da equipe de arquitetura apontou para a necessidade de um projeto orgânico. A solução não estava na verticalização extrema ou na ocupação máxima do solo, mas na criação de uma topografia artificial que mimetizasse a natureza. Era preciso conceber edifícios que "respirassem", permitindo ventilação cruzada, sombreamento natural e vistas desimpedidas, respeitando a escala humana e a paisagem litorânea.



SOLUÇÕES ARQUITETÔNICAS



A NATUREZA COMO PROTAGONISTA



A solução arquitetônica central do RIIO by Piero Lissoni reside na inversão consciente da hierarquia tradicional dos empreendimentos imobiliários. Neste projeto, a natureza deixa de assumir o papel de mero elemento paisagístico complementar. Aqui, a natureza é protagonista e se integra à arquitetura de forma natural e respeitosa, trazendo sombras, frescor e conexão. O conjunto arquitetônico nasce a partir desse princípio, envolvendo o espaço com delicadeza e intenção, para criar uma verdadeira atmosfera de tranquilidade, conforto, discrição e sofisticação — um refúgio sensível que protege da dinâmica intensa da cidade, sem jamais se desconectar dela.

O BOSQUE INTERNO



Um atributo importante do RIIO by Piero Lissoni é a existência de grandes áreas de lazer e bosques, assim como um grande cinturão verde que circunda todo o empreendimento. O projeto dá origem a um ecossistema próprio, vivo e integrado à arquitetura. Esse bosque abriga áreas de descanso, árvores de grande porte e desenha percursos sinuosos, criando refúgios naturais pensados para pausas e contemplação. Além de seu caráter sensorial e paisagístico, atua como um microclima natural, contribuindo para a redução da temperatura ambiente e funcionando como uma eficiente barreira acústica, reforçando a sensação de bem-estar e privacidade.

O TÉRREO LIVRE DE VEÍCULOS



Para viabilizar a implementação do bosque e das grandes áreas de lazer internas, o projeto adotou uma decisão arquitetônica estruturante: a completa supressão da circulação de veículos no pavimento térreo. O térreo passou a ser integralmente dedicado ao lazer, à contemplação e à experiência do pedestre, configurando espaços amplos, integrados e seguros.

O TÉRREO LIVRE DE VEÍCULOS



TEGRA+LISSONI



VOLUMETRIA E FACHADA ESCALONADA

A volumetria do RIIO foi concebida a partir de uma formalidade estética muito característica da Lissoni & Partners, na qual precisão estética e desempenho ambiental caminham de forma indissociável. Grandes varandas envolvem os edifícios, conferindo movimento, transparência e uma leitura mais leve ao conjunto arquitetônico.



VOLUMETRIA E FACHADA ESCALONADA

Além de seu papel compositivo, essas varandas desempenham função fundamental no conforto térmico e na preservação da privacidade dos moradores, ao mesmo tempo em que reforçam a estética sofisticada e atemporal do empreendimento. Jardineiras integradas às varandas aproximam a natureza ao cotidiano doméstico, trazendo o verde para dentro dos apartamentos e oferecendo uma experiência de habitar marcada pelo acolhimento e pela contemplação.

A escala cuidadosamente controlada das edificações contribui para a leveza visual do conjunto e estabelece uma relação sensível e equilibrada com a paisagem ao redor. A implantação de cada edifício foi criteriosamente estudada, privilegiando as melhores visadas e garantindo que vistas, luz natural e integração com o entorno sejam elementos centrais dessa experiência.



BIOFILIA APLICADA (JARDINS SUSPENSOS)



Jardineiras suspensas integradas às varandas das unidades aproximam a natureza ao cotidiano doméstico, trazendo o verde para dentro dos apartamentos e oferecendo uma experiência de habitar marcada pelo acolhimento e pela contemplação.

FLUIDEZ ESPACIAL (ELIMINANDO BARREIRAS)

Internamente, o partido arquitetônico concebido pelo Studio Lissoni & Partners prioriza a eliminação consciente de barreiras visuais, reforçando a fluidez espacial e a relação contínua entre interior e exterior. Espaços generosos, pé direito confortável, grandes esquadrias de piso a teto, permitem aberturas generosas que se integram quase por completo ao ambiente externo. Nesse contexto, a varanda deixa de ser um elemento acessório para se tornar a extensão natural dos ambientes internos, ampliando o espaço de convivência e projetando o olhar até o horizonte do oceano ou até a natureza exuberante do entorno, em uma experiência de morar marcada pela transparência, pela luz e pelas melhores paisagens.



FLUIDEZ ESPACIAL (ELIMINANDO BARREIRAS)



Internamente, o partido arquitetônico concebido pela Lissoni & Partners prioriza a eliminação consciente de barreiras visuais, reforçando a fluidez espacial e a relação contínua entre interior e exterior. Espaços generosos, pé direito confortável, grandes esquadrias de piso a teto, permitem aberturas generosas que se integram quase por completo ao ambiente externo. Nesse contexto, a varanda deixa de ser um elemento acessório para se tornar a extensão natural dos ambientes internos, ampliando o espaço de convivência e projetando o olhar até o horizonte do oceano ou até a natureza exuberante do entorno, em uma experiência de morar marcada pela transparência, pela luz e pelas melhores paisagens.

SOLUÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO

O compromisso da empresa com o bem-estar e a qualidade de vida de seus clientes orienta, desde as etapas iniciais de concepção, todas as decisões de projeto. O conforto ambiental — em especial os desempenhos acústico e térmico — é tratado como um elemento essencial da experiência de morar, e não como um atributo complementar.

Para isso, são conduzidos estudos técnicos e análises criteriosas, que envolvem simulações, ensaios e a adoção de soluções construtivas avançadas, sempre adequadas às características do entorno e às condições climáticas locais. Essas estratégias visam mitigar impactos externos, reduzir ruídos indesejados, controlar a incidência solar e promover ambientes internos mais silenciosos, estáveis e confortáveis ao longo de todo o ano.

O resultado é um empreendimento que traduz cuidado, precisão e responsabilidade, oferecendo aos moradores um padrão superior de conforto ambiental, capaz de elevar o cotidiano e proporcionar uma experiência residencial marcada pelo equilíbrio, pela tranquilidade e pela valorização do bem-estar.



AS PENTHOUSES (O ÁPICE DO PROJETO)



Coroando o empreendimento, as Penthouses representam o ápice da concepção arquitetônica e das soluções espaciais do RIIO. Com áreas que variam de 524 m² a 1.042 m², essas unidades foram projetadas como verdadeiras mansões suspensas, nas quais espaço, exclusividade e vistas se articulam de forma excepcional.

A arquitetura enfrentou com precisão o desafio de integrar a previsão de piscinas privativas de grande porte e amplos terraços na cobertura, sem comprometer a elegância da fachada nem a integridade estrutural do edifício. O resultado é uma síntese equilibrada entre engenharia avançada, sofisticação formal e qualidade de vida, materializando uma experiência residencial singular e plenamente alinhada ao caráter icônico do empreendimento.

PAISAGISMO DE BENEDITO ABBUD





BENEDITO ABBUD

A visão arquitetônica de Piero Lissoni encontra plena sinergia na expertise do consagrado escritório de paisagismo de Benedito Abbud, em uma colaboração que integra arquitetura, natureza e sensorialidade de forma harmônica. A proposta paisagística privilegia espécies nativas, criteriosamente selecionadas por sua adequada adaptação ao clima local, baixo consumo hídrico e elevada resiliência ambiental.

Mais do que qualificar os espaços e reforçar a identidade do empreendimento, o paisagismo contribui para a criação de um ambiente naturalmente mais confortável, fresco e equilibrado, consolidando o conjunto arquitetônico como um ecossistema vivo, integrado de maneira sensível e sustentável ao seu entorno natural.

MATERIAIS E TEXTURAS

A materialidade do RIIO traduz o encontro sensível entre a herança estética italiana e a identidade brasileira. A curadoria de materiais priorizou superfícies naturais, escolhidas por sua sofisticação, durabilidade e atemporalidade, sempre com respeito à cultura local.

O uso criterioso de materiais certificados, como revestimentos cerâmicos e pedras naturais, além do concreto aparente, constrói uma paleta cromática neutra e refinada, que valoriza a arquitetura sem competir com os principais protagonistas da paisagem — o azul do oceano e o verde exuberante da vegetação. Essa composição material reforça a atemporalidade do projeto, aliando estética, desempenho e baixa manutenção, em perfeita sintonia com o caráter sofisticado e sustentável do empreendimento.



TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E SUSTENTABILIDADE



SUSTENTABILIDADE NO CANTEIRO DE OBRAS

A responsabilidade ambiental do RIIO by Piero Lissoni começa antes mesmo da entrega das chaves. Desde o canteiro de obras, a Tegra adota práticas e processos alinhados aos seus compromissos ESG, traduzindo em ações concretas o cuidado com o meio ambiente, com as pessoas e com o entorno. Na construção, são priorizados materiais com menor índice de emissão de carbono, contribuindo para a redução do impacto ambiental ao longo de toda a cadeia produtiva. A gestão de resíduos sólidos é conduzida de forma criteriosa, com triagem, destinação adequada e busca contínua pela redução de desperdícios. O consumo de água no canteiro também é monitorado e controlado, com medidas ativas de economia integradas à rotina da obra. No campo humano, programas regulares de treinamento em segurança do trabalho garantem um ambiente mais seguro e preparado para todos os profissionais envolvidos na construção, reforçando a cultura de cuidado que a Tegra carrega em cada empreendimento que entrega.



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E HÍDRICA

O RIIO by Piero Lissoni incorpora, desde a concepção, um conjunto de soluções voltadas à eficiência no uso de energia e água. Não como diferenciais pontuais, mas como premissas que orientam cada decisão do projeto.

Na gestão energética, sensores de presença nas circulações verticais e horizontais reduzem o consumo nas áreas comuns de forma inteligente e contínua. A infraestrutura para instalação de painéis solares já está prevista, preparando o condomínio para uma transição ainda mais sustentável no futuro. O conjunto dessas estratégias tem como meta uma redução de 25% no consumo energético em relação ao padrão convencional.

Para a mobilidade elétrica, o empreendimento entregará 20 pontos de recarga para veículos elétricos, sendo um por bloco e oito pontos adicionais distribuídos pelo condomínio, antecipando uma demanda crescente e posicionando o RIIO by Piero Lissoni à frente do mercado.

No uso da água, o projeto adota sistema de reuso de águas pluviais para abastecimento da irrigação e dispositivos restritores de vazão em todas as unidades e áreas comuns. O resultado é uma economia estimada de 20% nas unidades privativas e de 40% nas áreas comuns, contribuindo de forma concreta para a preservação dos recursos hídricos.



AUTOMAÇÃO E SMART BUILDING

A excelência do RIIO também se expressa em sua infraestrutura de tecnologia, segurança e automação, concebida para oferecer tranquilidade absoluta e uma experiência residencial contemporânea, segura e inteligente. Desde a concepção do projeto, esses atributos foram tratados como elementos estruturantes, integrados à arquitetura e ao paisagismo, sem interferir na estética ou na fluidez dos espaços.

O empreendimento conta com monitoramento integral por câmeras estrategicamente posicionadas, aliado a um sistema de segurança perimetral robusto e eficiente. O acesso principal é protegido por uma guarita blindada, com pulmão de segurança e controle rigoroso de entrada de pedestres e veículos, assegurando padrões elevados de proteção e privacidade. Todo o sistema foi desenvolvido com a consultoria especializada da renomada Haganá, referência em soluções de segurança para empreendimentos de alto padrão.

Reforçando essa abordagem tecnológica, os principais ambientes do complexo contam com controle de acesso por reconhecimento facial, promovendo conveniência, precisão e um nível superior de automação e controle. As áreas de apoio e operação do empreendimento foram integralmente desenvolvidas em parceria com uma administradora especializada em condomínios de luxo, garantindo processos eficientes, atendimento de excelência e gestão à altura do perfil exclusivo do RIIO by Piero Lissoni.

O resultado é um ecossistema residencial onde tecnologia, segurança e conforto operam de forma integrada, elevando a qualidade de vida e proporcionando aos moradores uma experiência marcada pela confiança, sofisticação e inovação.



SAÚDE E BEM-ESTAR (WELLNESS)



SAÚDE E BEM-ESTAR

O conceito de bem-estar no RIIO foi desenvolvido de forma abrangente, entendendo o Wellness como parte essencial da experiência residencial e da qualidade de vida cotidiana. Cada ambiente dedicado ao cuidado do corpo e da mente foi cuidadosamente planejado para oferecer conforto, sofisticação e estímulo ao equilíbrio físico e emocional, em perfeita sintonia com a arquitetura e o paisagismo do empreendimento. O complexo esportivo conta com academias modernas e altamente equipadas, que somam mais de 750 m², distribuídas em espaços pensados para atender a um amplo programa de atividades indoor e outdoor. Equipadas com tecnologia de ponta e com a assinatura Technogym nos principais aparelhos, essas áreas elevam o padrão de treino e performance. A operação será realizada pela Cia Athletica, uma das redes mais desejadas e reconhecidas do Rio de Janeiro, assegurando excelência técnica, curadoria de atividades e uma experiência completa de cuidado com a saúde. Complementando esse programa, o SPA do RIIO oferece um ambiente dedicado ao relaxamento e à regeneração, com hidromassagem indoor e outdoor, áreas de repouso e salas de massagem cuidadosamente concebidas para promover momentos de pausa e reconexão. A piscina indoor climatizada, integrada às saunas do empreendimento, reforça essa atmosfera de bem-estar contínuo, permitindo uso ao longo de todo o ano, independentemente das condições climáticas.

O complexo de piscinas amplia esse conceito ao oferecer múltiplos programas de lazer e descanso. Piscinas infantil e recreativa, áreas com gazebos, decks molhados, piscina dedicada ao nado e cabanas com piscinas privativas foram organizadas de forma a atender diferentes perfis e momentos, sempre em diálogo com o paisagismo e o conforto ambiental.



CERTIFICAÇÕES E NORMAS



A excelência do RIIO by Piero Lissoni não se limita à estética ou à localização privilegiada — ela está presente em cada decisão técnica do projeto, respaldada por certificações e normas de referência nacional.

O empreendimento é certificado pelo sistema AQUA (Alta Qualidade Ambiental), um dos selos de sustentabilidade mais reconhecidos da construção civil brasileira, e foi projetado em plena conformidade com a NBR 9050 nas áreas comuns, garantindo acessibilidade e inclusão para todos.

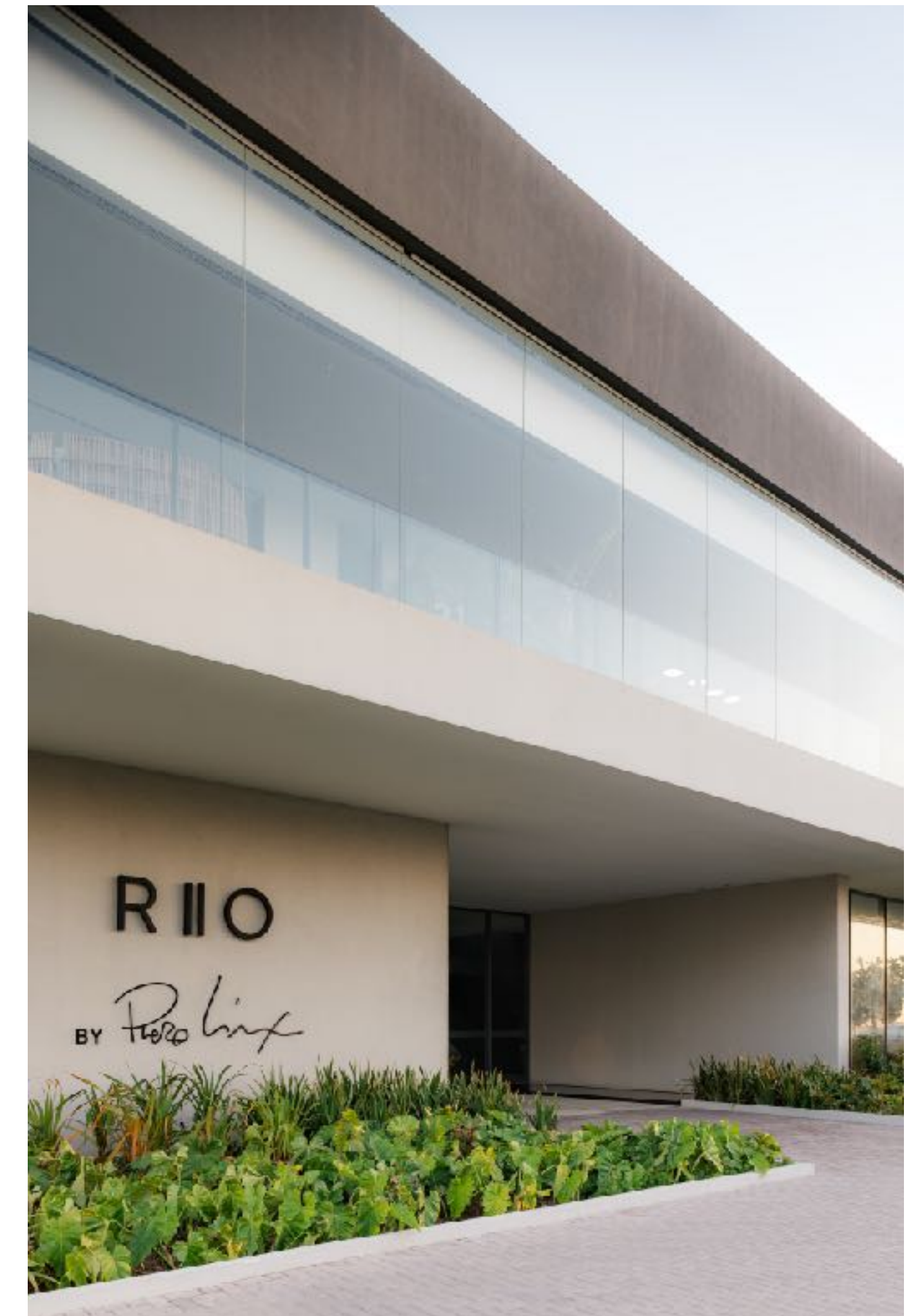
No campo do desempenho técnico, o projeto segue os critérios da NBR 15575 e se destaca pelo nível superior de desempenho térmico — o mais elevado previsto pela norma. Esse resultado é fruto de um processo rigoroso de simulações e de escolhas construtivas cuidadosas, que asseguram ambientes internos mais confortáveis, silenciosos e bem iluminados ao longo de todo o ano.

O ESPAÇO CONCEITO



STAND RIO BY PIERO LISSONI

O stand de vendas, assinado por Piero Lissoni, foi concebido como o primeiro ponto de contato do cliente com a linguagem arquitetônica e a atmosfera que definem o conceito do empreendimento. Desde a chegada, o espaço traduz com clareza os princípios do projeto: linhas puras, sofisticação atemporal e uma relação muito próxima com o verde, criando uma experiência que reflete a identidade do arquiteto.



INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS



A ambientação propõe um diálogo equilibrado entre o design italiano contemporâneo, característico de Lissoni, e peças cuidadosamente selecionadas do design brasileiro, resultando em uma composição elegante e acolhedora. Logo na entrada, o visitante é recebido pelo “Corner Lissoni”, que apresenta uma das peças autorais mais icônicas do arquiteto, reforçando de forma imediata sua assinatura criativa. Na sequência, o percurso leva o cliente a uma sala de imersão, onde se aprofunda o entendimento sobre a trajetória de Piero Lissoni e o processo criativo que culmina no RIIO.

A maquete física, em escala 1:33, é um elemento central da experiência e funciona como uma verdadeira obra de arte. Por meio dela, é possível apresentar de forma clara o conceito de implantação do empreendimento, a valorização das vistas, os detalhes da fachada e do produto, além de toda a área de lazer, que se destaca pela extensão generosa e por um programa extremamente completo.

No segundo pavimento, o stand conta com um lounge voltado à contemplação da vista para o mar, já na altura do primeiro pavimento dos edifícios, proporcionando uma percepção real da relação do projeto com o horizonte e o entorno. Para completar a jornada, dois apartamentos decorados um de 500 m² e outro de 320 m², traduzem com precisão a essência do design permitindo que o cliente vivencie, de forma concreta, a experiência de morar em um projeto assinado por Piero Lissoni.

IMPLANTAÇÃO ESTRATÉGICA

A implantação do RIIO foi um exercício de precisão arquitetônica. A disposição dos blocos no terreno foi exaustivamente estudada (inclusive com o uso de drones durante a fase de projeto) para garantir que todas as unidades, sem exceção, fossem privilegiadas com vistas deslumbrantes.



O PROGRAMA RESIDENCIAL (TIPOLOGIAS)

O projeto oferece flexibilidade e exclusividade através de seu programa residencial meticulosamente desenhado.



APARTAMENTOS TIPO | 4 A 5 SUÍTES | COM ÁREAS GENEROSAS DE 262M² A 506M²



VISTAS PANORÂMICAS



O resultado da implantação inteligente é uma experiência visual cuidadosamente planejada. A disposição dos blocos no terreno foi estudada para que cada unidade, independentemente de sua orientação, seja contemplada com uma vista privilegiada e de alto valor paisagístico.

Para os apartamentos voltados ao mar, a Barra da Tijuca se apresenta em toda a sua extensão, com a linha do horizonte recortada pela silhueta das montanhas cariocas. Para os demais, o campo de golfe se revela como uma paisagem singular: um tapete verde contínuo, sereno e generoso, que contrasta com a densidade urbana ao redor e confere ao cotidiano uma qualidade visual raramente encontrada em empreendimentos residenciais. A vista para o golfe não é apenas uma compensação — é um privilégio em si, associado a um estilo de vida tranquilo, exclusivo e em harmonia com a natureza. Em ambos os casos, a arquitetura cumpre seu papel com precisão: ser o observatório perfeito para a grandiosidade do Rio de Janeiro.

FICHA TÉCNICA

Endereço:

Avenida Lúcio Costa, 4900 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro

Área do Terreno:

30.003,73m²

Torres: 9

Pavimentos: 6

Unidades por andar: 1, 2 e 4

Total de unidades: 132

Porte: Altíssimo padrão.

Sole

10 Apartamentos de 5 suítes – 506,81m² – 5 vagas
1 Penthouse de 6 suítes – 1.042,09m² – 6 vagas

Mare

10 Apartamentos de 5 suítes – 506,81m² – 5 vagas
1 Penthouse de 6 suítes – 1.042,09m² – 6 vagas

Brezza

10 Apartamentos de 4 suítes – 411,19m² – 4 vagas
1 Penthouse de 5 suítes – 830,25m² – 5 vagas

Freschezza

10 Apartamentos de 4 suítes – 319,49m² – 4 vagas
1 Penthouse de 5 suítes – 660,38m² – 5 vagas

Aria

10 Apartamentos de 4 suítes – 411,19m² – 4 vagas
1 Penthouse de 5 suítes – 830,25m² – 5 vagas

Acqua

10 Apartamentos de 4 suítes – 305,30m² / 319,49m² – 4 vagas
10 Apartamentos de 4 suítes – 261,98m² / 262,99m² – 3 vagas
1 Penthouse de 5 suítes – 635,07m² – 4 vagas
1 Penthouse de 5 suítes – 524,73m² – 4 vagas

Alba

20 Apartamentos de 4 suítes – 305,26m² / 319,49m² – 4 vagas
2 Penthouses de 5 suítes – 635,02m² – 5 vagas

Luce

20 Apartamentos de 4 suítes – 262,00m² / 262,99m² – 3 vagas
2 Penthouses de 5 suítes – 524,38 m² – 5 vagas

Orlo

10 Apartamentos de 4 suítes – 411,19m² – 4 vagas
1 Penthouse de 5 suítes – 830,25m² – 5 vagas

A ORQUESTRAÇÃO DE TALENTOS (EQUIPE)

O sucesso do RIIO é fruto de uma colaboração multidisciplinar sem precedentes, coordenada com maestria pela Tegra:

Projeto Arquitetônico Conceitual: Piero Lissoni (Lissoni & Partners)

Projeto Legal e Viabilização: ARQ& URB Projetos

Paisagismo: Benedito Abbud

Design de Interiores: Carlos Rossi

Projeto Luminotécnico: Mingrone

Consultoria de Segurança: Haganá

Operação de Academias: Cia Athletica / Equipamentos Technogym

Acessibilidade: Elisa Prado

Playground: Rubber

RESULTADOS COMERCIAIS

Data de lançamento:

Out/2025

V.G. Lançado total (R\$ na tabela atual):

2.196 milhões (Abril/26)

V.G.V. realizado até o momento (R\$):

635 milhões

PERCENTUAL DE VENDAS
REALIZADO POR TIPOLOGIA;

RIIO BY PIERO LISSONI	32%
PENTHOUSE	42%
5 QUARTOS (507m²)	55%
4 QUARTOS (411 m²)	13%
4 QUARTOS (305 - 319 m²)	23%
4 QUARTOS (262 m²)	43%

VALOR DE VENDA ATUAL
POR TIPOLOGIA;

Tipologia	Ticket Médio
4 QUARTOS (261,98 - 262,99m²)	R\$ 9.000.000
4 QUARTOS (305,26 - 319,49m²)	R\$ 11.800.000
4 QUARTOS (411,19m²)	R\$ 17.000.000
5 QUARTOS	R\$ 27.400.000
COBERTURA	24 a 58 milhões

RESULTADOS COMERCIAIS

EVOLUÇÃO DAS VENDAS POR MÊS POR TIPOLOGIA DESDE O LANÇAMENTO;

Ano	2025			2025 Total	2026			2026 Total	Total Geral
Meses	10	11	12		1	2	3		
RIIO BY PIERO LISSONI	12	8	12	32	3	3	4	10	42
4 QUARTOS (261,98 - 262,99m²)	0	1	7	8	1	2	2	5	13
4 QUARTOS (305,26 - 319,49m²)	6	1	1	8	1	0	0	1	9
4 QUARTOS (411,19m²)	2	0	0	2	1	1	0	2	4
5 QUARTOS	3	5	2	10	0	0	1	1	11
COBERTURA	1	1	2	4	0	0	1	1	5
Total Geral	12	8	12	32	3	3	4	10	42

ESTOQUE ATUAL POR TIPOLOGIA:

RIIO BY PIERO LISSONI	90
Cobertura	7
5 QUARTOS (507m²)	9
4 QUARTOS (411 m²)	26
4 QUARTOS (305 - 319 m²)	31
4 QUARTOS (262 m²)	17

O LEGADO DO RIO PARA A CIDADE

O RIO transcende a definição de um empreendimento imobiliário de luxo; ele é um manifesto de como a arquitetura contemporânea pode dialogar com a natureza de forma respeitosa, inovadora e esteticamente sublime. Ao trazer a assinatura internacional de Piero Lissoni para a Barra da Tijuca, a Tegra não apenas entregou um produto exclusivo aos seus clientes, mas presenteou a cidade do Rio de Janeiro com um novo marco arquitetônico que eleva o padrão da construção civil brasileira.



POR QUE O RIIO MERECE O PRÊMIO MASTER?

Na categoria Profissional Soluções Arquitetônicas,
o RIIO atende com excelência a todos os critérios do júri:

Mérito Técnico:

Engenharia complexa para viabilizar vãos livres, terraços em balanço e térreo livre de veículos.

Originalidade:

A inédita fusão do design italiano com a vivacidade e vibração carioca de forma integral e genuína, atuando em todas as disciplinas e etapas do projeto.

Relevância e Impacto:

A criação de um térreo essencialmente destinado ao lazer, com grandes áreas verdes, além de um cinturão verde que envolve o empreendimento. Fachadas com jardineiras que imprimem o conceito de harmonia com a natureza.

Qualidade de Execução:

A orquestração de uma equipe multidisciplinar de elite sob os rigorosos padrões ESG da Tegra.

O RIIO by Piero Lissoni prova que é possível aliar práticas construtivas com altíssima qualidade ambiental. Por redefinir os limites do luxo, do design e da integração com a natureza, o RIIO é o candidato definitivo ao Prêmio Master Imobiliário.

TEGRA
+ LISSONI