



NELLIE SOLTREWICK

José Duarte Aguiar: assédio dos corretores para vender uma das coberturas mais badaladas da cidade

IMÓVEIS

MAIS PERTO DO CÉU

As coberturas atraem cada vez mais os paulistanos

Quando o industrial Isaac Duek, dono das confecções de roupas Triton e Forum, ainda solteiro, decidiu deixar a espaçosa casa dos pais, no bairro da Mooca, e viver sozinho, a simples idéia de mudar-se para um apartamento parecia-lhe desconfortável. Sua alternativa: comprar um apartamento de cobertura, que conciliasse as vantagens de um prédio com os jardins e o espaço aberto para o céu proporcionados por uma casa. Sua primeira experiência no ramo foi uma pequena cobertura de dois quartos e 85 metros quadrados no edifício Jardim de Franca, na Alameda Franca. Hoje, casado e pai de dois filhos pequenos, Duek mora num duplex da Vila Nova Conceição, com vista para os Jardins e o Parque do Ibirapuera. "Eu faço questão de morar em cobertura", ele diz. "Num apartamento comum eu me sentiria sufocado: para ver o sol, só colocando a cabeça para fora da janela."

Há quinze anos, Duek certamente teria mais dificuldade em achar o local adequado para viver, conforme sua idéia de conforto, numa cidade que tinha Adolpho Lindenberg como um dos raros exemplos de construtores que, ao erguer um edifício, encravavam em seu topo um apartamento de cobertura. "Cobertura era coisa de carioca, pois no Rio de Janeiro há muito sol e vistas maravilhosas", lembra Geraldo Cury, diretor da imobiliária Local Imóveis, que atua na área do Jardim América. Essa situação se inverteu. O paulistano descobriu ao longo dos anos as delícias dos apartamentos de cobertura e, a partir de 1981, a demanda por esse tipo de imóvel assumiu contornos de um verdadeiro surto. Segundo dados da Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio (Embraesp), do total de edifícios residenciais construídos em São Paulo naquele ano, 32% têm apartamentos de cobertura. Nos seis primeiros meses deste ano, essa proporção cresceu para 76%.

"Um dos fatores de sucesso de minha construtora foi justamente a aposta nas coberturas", diz Adolpho Lindenberg.

RAIOS SOLARES — Há dois tipos mais comuns de imóveis de cobertura: o duplex, que junta os dois últimos apartamentos de um edifício, e o *penthouse*, que junta em um só pavimento as partes social e íntima. Em qualquer dos dois casos, morar numa cobertura apresenta evidentes vantagens e, além disso, confere a seu morador um tipo especial de status: freqüentemente ele é visto como o rico do prédio. Quem se interessa em comprar uma cobertura, porém, deve observar algumas regras e se cercar de certas precauções, conforme ensina a experiência de construtores e corretores de imóveis, sob pena de não encontrar o paraíso esperado. Algumas delas:

■ As infiltrações são mais freqüentes nas coberturas do que nos apartamentos comuns, pela constante exposição à