

**Reportagem Especial**Desigualdade entre centro e periferia aumenta em SP
Págs. C6 e C7**Vida na cidade**Aluguel de empena para obra de arte já chega a R\$ 15 mil
Pág. C9**Carnaval 2013**Rainhas de bateria investem em 'intercâmbio' Rio-SP
Pág. C10

Metrópole

estadao.com.br



MARCOS DE PAULA/ESTADÃO

Moda no litoral, retrofit faz dobrar preço de imóveis

Prédios de décadas em Santos, Guarujá e São Vicente apostam em obras para ganhar linhas retas, cores claras e paredes de vidro



MAURICIO DE SOUZA/ESTADÃO

Valorização. Após as obras, apartamento de Neuza passou de R\$ 680 mil para R\$ 1,2 milhão**Adriana Ferraz**

Sinais da maresia estão sumindo dos prédios da Baixada Santista. Cada vez mais comuns, projetos de reformas de estrutura e fachada começam a mudar a cara das construções da orla. O fenômeno é observado em cidades como Santos, Guarujá e São Vicente, onde placas de empreiteiras anunciam a repaginação aos visitantes. Aos poucos, condomínios na casa dos 40 anos ganham aspecto contemporâneo, com linhas retas, cores claras e paredes de vidro. O investimento faz dobrar o valor do imóvel.

A onda de retrofit passa quase que obrigatoriamente pela troca de revestimento da fachada. Muito usada no litoral, a pastilha de cerâmica exige substituição constante e limpeza. Mas o que poderia ser apenas manutenção acaba muitas vezes levando a um pacote de obras que inclui melhorias estruturais. Além da nova estética, construções ganham piscina, academia, vagas de garagem e segurança reforçada.

O investimento é uma resposta ao boom imobiliário, que produz unidades avaliadas em mais de R\$ 1 milhão com todas as mordomias exigidas atualmente pelo mercado. "Os prédios usados não querem ficar para trás e acabam projetando uma verdadeira repaginação. Em Santos, o volume de obras desse tipo já deixou a orla e avançou para os bairros", diz o engenheiro João Batista de Azevedo, dono da construtora Engecon, que tem 25 prédios em reforma na Baixada.

Exemplo. Na Praia das Astúrias, no Guarujá, o Edifício Piquiu exemplifica o processo de mudança na orla. Toda a parede lateral do prédio já está "rejuvenescida", com pastilhas mais largas na cor branca, em substituição aos modelos anteriores, menores e verdes. A fachada é a próxima da fila. Em seguida, a construção de cerca de 50 anos vai receber piscina e guarita nova, para não destoar do visual dos prédios vizinhos.

O projeto segue o modelo de sucesso adotado pelo Edifício Tocantins, na Praia de Pitangueiras. Quem passa na porta nem desconfia que a construção tem mais de 40 anos. Com o hall todo modernizado, jardim planejado e varandas protegidas por paredes de vidro, parece ter sido lançado há poucos meses.

"Foram muitas as melhorias, que fazem valer ainda mais a pena morar aqui", diz a aposentada Neuza Foggetti. Depois da obra, o valor do apartamento de 243 m² passou de R\$ 680 mil para R\$ 1,2 milhão. Já o investimento não é revelado pelos moradores por "questão de segurança". O rateio é feito no condomínio, que chega a triplicar de preço.

Edifício de 26 anos em Santos ganhou até varanda
Pág. C3

Ponta de Estoque Copel

copel

ESPECIALISTA EM COLCHÕES

Desde 1965

Descontos de 10%, 20%, 30%, 40% até 50%

Conjunto Real Support Gold

PROMOÇÃO

- Tecido com fibras de bambu
- Altura do colchão: 28cm
- Viscoelástico
- Molas que oferecem maior suporte à coluna

DE 1.425
POR 10x 117,00
ou À VISTA 1.172,00
conjunto na medida de 1,38x1,88

Conjunto Overnight Plus Queen

O CONFORTO QUE VOCÊ MERECE.

- Molas ensacadas individualmente
- Espuma viscoelástica que se amolda perfeitamente ao corpo
- Tecido em malha de bambu
- Tecido preto quadriculado
- Pillow Top One Side
- Altura do colchão: 36cm

10x 264,20
ou À VISTA 2.642,00
conjunto na medida de 1,58x1,98

SleepTest¹ - 30 noites para se adaptar Copel Express² - *Entrega rápida para São Paulo Garantia Total³ - No molejo, estofamento e tecido Medidas Especiais⁴

Cama UP-12

PROMOÇÃO

CAMA AJUSTÁVEL

- Estrado com regulador de firmeza
- Movimento na peseira e na cabeceira
- Colchão de molas ensacadas Lumbar Support
- Design moderno e acionamento por controle remoto

DE 3.374
POR 10x 289,70
ou À VISTA 2.897,00
conjunto na medida de 0,90x2,00

Lojas em Brasília e Rio de Janeiro

Disk Colchões (11) 3663-3560

Outras Localidades 0800-0133433

Compras online Site www.copelcolchoes.com.br - blog.copelcolchoes.com.br

<p>São Paulo</p> <p>Zona Norte</p> <p>Santana - 11 2979-0856 - Ponta de estoque</p> <p>Cachoeirinha - 11 3851-2082</p> <p>Shop. Lar Center - 11 2252-3071</p> <p>Tucuruvi - 11 2953-6138</p> <p>Zona Sul</p> <p>Jardim América 1 - 11 3086-3883</p> <p>Jardim América 2 - 11 3063-4177</p> <p>Morumbi 1 - 11 3501-1306</p> <p>Morumbi 2 - 11 3624-9673</p> <p>Moema 1 - 11 5051-3756</p> <p>Moema 2 - 11 5531-8084</p> <p>Itaim Bibi - 11 3168-4461</p> <p>Campo Limpo - 11 5841-8577 - Ponta de estoque</p>	<p>Vila Mariana - 11 5571-4920</p> <p>Santo Amaro - 11 5548-1477</p> <p>Shop. Interlar Interlagos - 11 5564-0032</p> <p>Jabaquara - 11 5585-0968</p> <p>Shop. D&D - 11 5102-2214</p> <p>Santo Amaro - 11 5631-0476</p> <p>Zona Leste</p> <p>Itaquera - 11 2052-6093</p> <p>Tatuapé - 11 2296-5012 - Ponta de estoque</p> <p>S. Miguel Paulista - 11 2297-1265</p> <p>Mooca - 11 2692-2405</p> <p>Vila Carrão - 11 2091-8630</p> <p>Shop. Interlar Aricanduva - 11 2253-0688</p> <p>Zona Oeste</p> <p>Pinheiros 1 - 11 3812-1620 - Ponta de estoque</p>	<p>Pinheiros 2 - 11 3898-1037</p> <p>Pinheiros 3 - 11 3064-1491</p> <p>Lapa 1 - 11 3834-1936</p> <p>Lapa 2 - 11 3672-6366</p> <p>Shop. Casa&Móvel - 11 3814-2263</p> <p>Pacaembu - 11 3663-3560</p> <p>Zona Centro</p> <p>Cambuci - 11 3275-4040</p> <p>Santa Cecília - 11 3361-4934</p> <p>Grande São Paulo</p> <p>Guarulhos 1 - 11 2440-7202</p> <p>Guarulhos 2 - 11 2229-9449</p> <p>Santo André 1 - 11 4421-7816 - Ponta de estoque</p> <p>Santo André 2 - 11 4436-8742</p> <p>Santo André 3 - 11 4432-2530 - NOVA LOJA</p>	<p>Shop. Internacional - 11 2425-1032</p> <p>Mogi das Cruzes - 11 4725-9750</p> <p>Osasco - 11 3681-7143</p> <p>S. Bernardo do Campo - 11 4122-4064</p> <p>Barueri - 11 4193-8055</p> <p>Suzano - 11 4748-2332</p> <p>Interior</p> <p>Sorocaba 1 - 15 3232-5459</p> <p>Sorocaba 2 - 15 3202-2252</p> <p>Ribeirão Preto 1 - 16 3620-0440</p> <p>Ribeirão Preto 2 - 16 3621-5277</p> <p>Ribeirão Preto 3 - 16 3621-3342</p> <p>Shop. Ribeirão - 16 3617-5990</p> <p>São José dos Campos - 12 3913-1766</p> <p>Shop. Parque D. Pedro - 19 3208-2677</p>
<p>Ofertas válidas até 18/01/2013 ou enquanto durarem os estoques (no máximo 05 peças). Preços em 10x no cartão de crédito ou cheque. 5x sem juros no cartão HiperCard ou 1 + 9 no cheque. Compras a prazo com cheques sujeitas a aprovação de crédito. Fotos ilustrativas. 1. Consulte o regulamento na loja. 2. Consulte preços e regiões. 3. Linha Copel Comfort Line: conforme certificado de garantia. Conjuntos com suporte universal. 4. Consulte preços e possibilidades. Para largura de até 138cm o suporte é inteiriço. Entrega com hora marcada: serviço tarifado, consulte na loja. Doe seu colchão, nós retiramos. Os colchões retirados são doados para instituições beneficentes.</p>			