

Edifícios antigos ganham até varanda

Encaixados à estrutura original do prédio, 'puxadinhos' se transformam em sacadas

Há quatro anos, as 13 famílias que moram no Condomínio Ronchamp, em Santos, sonhavam com um terraço de frente para o mar. A sacada era o único conforto que faltava aos apartamentos de 398 m² erguidos na Praia do Gonzaga em 1986. Naquela época, eram os janelões que ditavam o estilo dos prédios da orla. Mas o tempo passou e o desejo por áreas externas levou os proprie-

tários a buscar uma alternativa. A solução foi construir um "puxadinho", que, encaixado à estrutura original do edifício, transformou a janela em varanda.

A obra durou cerca de um ano e, segundo o arquiteto Daniel Proença, só foi possível após a revisão do plano diretor da cidade. "Ficou permitida a construção de terraço dentro da área de recuo do prédio. Para viabilizar a ideia, optamos por fazer uma estrutura independente, que foi justaposta ao prédio desde o subsolo", explica um dos autores do projeto.

O ganho na área privativa do imóvel foi de 31 m². Para acessar o novo cômodo, duas portas foram abertas nas laterais do edifício, em substituição às janelas. Como acabamento, paredes revestidas em granito deram ainda mais pompa à nova fachada. Durante a obra, a intervenção fazia



Repaginado. Prédio em reforma na orla de Santos: troca de revestimento e melhorias estruturais valorizam imóveis

pedestres e motoristas acreditarem que se tratava de uma construção totalmente nova.

Depois das sacadas, foi a vez das garagens. Uma reformulação no térreo e no subsolo permitiu a concessão de uma vaga extra por unidade – a cobertura, que é duplex, ganhou duas. "A ideia inicial era fazer só os terraços, mas, como toda reforma, uma coisa levou à outra." Três anos depois de iniciada a obra, os

últimos serviços ainda são finalizados.

Financiamento. O aquecimento do mercado movimentou as empreiteiras locais, que acumulam projetos com pedidos de orçamentos. A Projex Engenharia diz receber até 15 solicitações novas por dia. Mas, para que as propostas saiam do papel, é preciso anuência da maioria dos condôminos e fundo de caixa. Para não

perderem o cliente, as empresas parcelam os custos da mão de obra em até cem parcelas.

Além das facilidades de pagamento, quem contrata a reforma completa de um prédio também busca discrição dos operários e horários diferenciados para início dos trabalhos. As exigências são maiores em Santos e São Vicente, onde os edifícios ficam ocupados praticamente o ano todo. No Guarujá e na Praia Gran-

de, há mais liberdade para execução do trabalho, já que as construções são usadas mais para o turismo do que para moradia.

Seja qual for o objetivo da repaginação, o retorno é garantido, segundo Hubert Gebara, vice-presidente de Administração Imobiliária e Condomínios do Secovi-SP (Sindicato de Habitação). "A valorização vai depender do projeto, do material utilizado durante o serviço e da qualidade da execução da proposta. Mas se deve primar também pela segurança da obra. É preciso acompanhamento técnico de um engenheiro especializado e total cumprimento à legislação", afirma.

As normas são definidas pelas prefeituras e, em geral, incluem apresentação de projeto e solicitação de guia para início da obra, além de documento que ateste a aprovação de representantes do condomínio, decidida em assembleia. A fiscalização compete aos departamentos municipais de edificações. "Esse cuidado não assegura apenas uma obra sem imprevistos, mas também sem multas." / ADRIANA FERRAZ

DANIEL TEIXEIRA/ESTADÃO-7/1/2011



Terraço. Uma nova fachada

Febre das reformas já valoriza quitinetes em Santos

A febre do retrofit não atinge apenas construções de alto padrão. Até quitinetes já lucram com a valorização pós reforma. No Edifício Solar do Embaré, em Santos, unidades de 32,5 m² são comercializadas por R\$ 180 mil depois que o condomínio investiu em um projeto de repaginação completa da fachada, que deixou a construção de 372 apartamentos com aspecto mais clean, a partir do uso de pastilhas claras.

Iniciada em 2010, a obra deve durar mais dois anos. Para não pesar tanto no bolso dos moradores, o serviço foi financiado em seis anos e a conta é proporcional ao tamanho dos apartamentos. As opções de planta chegam a 80 m². Unidades menores pagam menos – cerca de R\$ 40 por mês. Segundo o zelador, José Vicente Ferreira, o condomínio fez uma espécie de "poupança" para poder arcar com o gasto.

"O material foi comprado com antecedência. Agora, o rateio é para pagar a mão de obra", diz o funcionário que também é morador. Quem passa na frente já percebe a diferença. "Acerâmica escura sumiu da fachada. O mesmo vai acontecer na parte de trás do prédio e em toda a área interna. É muito trabalho, por isso demora."

Na orla da praia, entre os canais 2 e 4, a quantidade de edifi-

cios em obra chama a atenção. E pelo mesmo motivo. Com serviços em andamento, as construções vivem uma transformação diária. De um lado, a parte antiga. Do outro, o visual novo. Em alguns casos, a metamorfose começa pelo hall de entrada. E a diferença é nítida: guarita modernizada e paredes envelhecidas.

Em menor escala, as cidades vizinhas seguem a mesma tendência. Em São Vicente, as refor-

mas são mais discretas e, na maioria dos casos, não contemplam aumento de área privativa. Quem assume o investimento almeja não ficar tão distante dos lançamentos, que já alteram o padrão dos imóveis na cidade – com a escassez de terrenos em Santos, as grandes incorporadoras começam a migrar para São Vicente. Em Praia Grande, por enquanto, o movimento é só de manutenção. /A.F.

Há 66 anos... Anchieta rompeu muralha da Serra do Mar

Carlos Eduardo Entini

A inauguração do primeiro trecho da Via Anchieta, em 1947, começou a romper o bloqueio natural que a muralha da Serra do Mar impunha entre paulistas do alto da serra e da Baixada Santista. Com a estrada, o turismo co-



meçou a ser opção para mais gente. Mas fez surgir outra muralha: a de prédios próximos à orla.

A muralha foi erguida ao redor dos canais, "obedecendo a uma concepção de cidade que cresceu ao redor deles", esclarece a socióloga Sonia Nahas de Carvalho, autora da tese *Planjamento*

Urbano e Democracia: A Experiência de Santos, de 1999.

Como a viagem ficou mais fácil, abriu-se a possibilidade de passar mais tempo no litoral. O uso da praia deixou de ser terapêutico e limitado pelas temporadas e férias para se tornar uma opção mais curta para fins de se-



mana e feriados.

No *Estadão Acervo*, é possível acompanhar a mudança de uso e destino da orla da Baixada com os anúncios de imóveis em Santos. Do começo do século 20 até o surgimento das novas vias de acesso ao litoral, Santos oferecia pensões para os turistas que iam

tomar um "banho de mar". Em 1948, logo depois do surgimento da Via Anchieta, o banhista de ocasião dá lugar à figura do proprietário de apartamento para "fim de semana e renda". É o que oferecia o anúncio do Edifício Pery publicado em 29 de abril daquele ano.

A ocupação da cidade pelo turismo foi o principal incentivo do setor imobiliário até o fim da década de 1950, quando então surgiu outro: a criação do polo petroquímico na cidade vizinha de Cubatão, com inauguração das refinarias da Petrobrás (1955) e da Cosipa (1959).

Crescimento. Foi nessa época que a verticalização se acelerou. Os anúncios de prédios pipocaram nas edições do Estado. Os

da Ocian – Organização Construtora e Incorporadora Andraus – dão ideia do ritmo. Em 1957, a empresa anunciava a entrega de seu 44.º prédio, em um total de 3.808 apartamentos, a maioria na Baixada. Em 1961, era a vez da entrega do Edifício São Domingos, com 140 metros de frente e "a maior massa de concreto do litoral", exclamava o anúncio.



Estadão Acervo: os fatos mais importantes do Brasil e do mundo desde 1875
acervo.estadão.com.br

Falecimentos

Justina de Castro – Aos 66 anos, era filha de Albertina Ceccato de Castro e Ezequiel Antonio de Castro. Enterro foi no Cem. da Lapa.

♦ **Gilberto Massarente** – Ontem, aos 60 anos. Deixa a mulher, Sandra, e as filhas Carolina e Marina. O velório ocorre hoje no Funeral Home até as 13 horas, quando o corpo será trasladado para o Crematório da Vila Alpina.

♦ **MISSAS**
Maria Helena de Moraes Giorgi – Hoje, às 10h, na Igreja São José, R. Dinamarca, 32, Jd. Europa (1 ano).

♦ **Marília Ferreira Lima** – Hoje, às 8h30, na Igreja N. Sra. das Dores, R. Maria Monteiro, 1.212, em Campinas (7º dia).

Julieta Mascitti – Hoje, às 10h, na Igreja do Santíssimo Sacramento, R. Tutoia, 1.125, Paraíso (7º dia).

Maria da Conceição Goulart de Assis Pacheco – Hoje, às 10h30, na Igreja Santa Teresinha, R. Mara-

nhão, 617, Higienópolis (1 ano).

Nicolina Parigi Genga – Terça-feira, às 19h, na Igreja São Luiz Gonzaga, Av. Paulista, 2.378, Cerqueira César (7º dia).

Battista Bellacosa – Hoje, às 12 horas, na Capela do Instituto Meninos de São Judas Tadeu, Av. Itacira, 2.801, Planalto Paulista (1 ano).

Walter Lombardi – Hoje, às 18h, na Igreja N. Sra. do Carmo, R. Brás Cubas, 163, Aclimação (7º dia).

Reynaldo Gomide – Amanhã, às 18h, na Igreja São Pedro São Paulo, R. Circular do Bosque, 31, Jardim Guedala (7º dia).

Maria José, Maria Lúcia, Ana Maria, Reynaldo e Cláudia, Marina e Johnnie, netos, bisnetos, Miriam e Rita comunicam o falecimento de

REYNALDO GOMIDE

e convidam para a Missa de sétimo dia a se realizar dia 14 de Janeiro de 2013, às 18h na Igreja São Pedro São Paulo - Rua Circular do Bosque, 31, Cidade Jardim - São Paulo/SP

Para publicar anúncio fúnebre: Balcão Iguatemi – Shopping Iguatemi 1a – 04, tel. 3815-3523 / fax 3814-0120 – Atendimento de 2ª a sábado, das 10 às 22 horas, e aos domingos, das 14 às 20 horas. Balcão Limão – Av. Prof. Celestino Bourroul, 100, tel. 3856-2139 / fax 3856-2852 – Atendimento de 2ª a 6ª das 9 às 19 horas. Só serão publicadas notícias de falecimento/missa encaminhadas pelo e-mail falecimentos@estadão.com, com nome do remetente, endereço, RG e telefone

Silvano Antonio Vinciprova Machado – Terça-feira, às 12h45, na Igreja N. Sra. do Brasil, Pça. N. Sra. do Brasil, Jd. América (7º dia).

Luis Antônio Castagna Maia – Terça-feira, às 19h30, na Paróquia S. Francisco de Assis, R. Borges Lagoa, 1.209, Vl. Clementino (1 ano).

Celso Gustavo Riccelli Maneschi – Terça-feira, às 19h30, na Paróquia São João Bosco, R. Cerro Corá, 2.101, Alto da Lapa (7º dia).

CEMITÉRIO ISRAELITA DO



BUTANTÁ
Maria Ortega Sayeg – Hoje, às 10h - SR - Q 393 - Sep. 61 (Shloshim).

Raymunda Rachel Nissim Solacolu – Hoje, às 10h30 - S O - Q 336 - Sep. 139 (Matzeiva).

Simão Schainberg – Hoje, às 11h - S A - Q 192 - Sep. 86 (Matzeiva).

Rosely Kleiner – Hoje, às 11h - S

R - Q 399 - Sep. 201 (Shloshim).

Isaac Schnaidman – Hoje, às 11h30 - SR - Q 394 - Sep. 140 (Shloshim).

Menucha Tabacznik sztulman – Hoje, às 11h30 - SR - Q 402 - Sep. 71 (Shloshim).

Damian Schor – Hoje, às 11h30 - SR - Q 379 - Sep. 39 (Shloshim).

Rose Attia – Hoje, às 13 horas - S R - Q 403 - Sep. 58 (Shloshim).

CEMITÉRIO ISRAELITA DO EMBU
Bella Garlon – Hoje, às 10h30 - S B - Q 25 - Sep. 5 (Matzeiva).

Esther Goltbliat – Hoje, às 11h - S B - Q 12 - Sep. 17 (Matzeiva).

Os colegas de trabalho de

Daniela Nogueira de Oliveira

se solidarizam com sua família. Cada um dos funcionários e colaboradores da Claritas Investimentos sente imensamente a perda de uma colega gentil, amável, dedicada e alegre, características que se opõem a forma brutal como ocorreu seu falecimento. A equipe Claritas, além do pesar, se sente indignada e junta-se à sociedade num pedido de justiça e segurança às autoridades responsáveis.