

O feitiço das vilas

Projeto prevê a criação de novas ilhas de tranquilidade

JANETE LEÃO FERRAZ



Lidia, na sua casa em Higienópolis: "É como viver num village europeu"

Morar em região nobre da cidade, numa casa térrea, com a segurança de um apartamento e o ambiente típico do interior? Para alguns privilegiados paulistanos, isso não é apenas um sonho. Existem em São Paulo cerca de 5 000 vilas fechadas, verdadeiros redutos de sossego que agregam casas de tamanho médio, em espaços geralmente agradáveis e arborizados. A oferta é bastante reduzida, pois desde a década de 60 as vilas deixaram de ser construídas na capital. "Por serem escassos, os imóveis em ruas fechadas custam, no mínimo, 15% a mais que as casas comuns", avalia Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis, Creci. Em breve, porém, esse quadro pode se tornar mais favorável. Um projeto de lei da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, em tramitação na Câmara Municipal, propõe novas regras de construção para empreendimentos semelhantes, aumentando sua oferta.

Como resultado da escassez, as casas de vila tornaram-se disputadíssimas no mercado imobiliário. "São residências que atraem o dobro de interessados", diz Capuano. Os preços de venda variam de 50 000 a 200 000 dólares, conforme a localização. Os valores de aluguel vão de 450 000 cruzeiros (casas de dois dormitórios, em bairros como Vila Madalena e Pinheiros) a 1,5 milhão de cruzeiros (residências maiores nos Jardins ou Itaim). Com tantas vantagens, a fila de espera é longa. Foi o que descobriu a paisagista Naya Retondini, que cobiçou durante um ano o sobrado em que vive hoje com os filhos Yuri, 10 anos, e Teo, 6, em Pinheiros. Naya passava por lá diariamente na esperança de encontrar uma vaga. Quando surgiu a oportunidade, ela deixou sua casa própria para pagar 900 000 cruzeiros de aluguel na vila. "Conseguimos uma infância melhor para as crianças e um convívio camarada com os vizinhos", alegra-se. A jornalista Adélia Borges, sua vizinha, foi mais longe. No seu quintal, ela cultivava uma variada horta e vive distribuindo a produção entre os vizinhos. Reservou ainda uma área ajardinada, onde faz refeições ao ar livre, em companhia dos filhos