

MERCADO *Preço é até 30% maior que o de uma casa normal*

Vila dá status para ex-casa de operário

CLEIDE FLORESTA
free-lance para a Folha

Elas já foram casas de operários, mas hoje, pela exclusividade, são comparadas aos apartamentos de cobertura. As casas de vila são consideradas, atualmente, um produto de luxo no mercado.

A pouca oferta e a grande procura por esses imóveis contribuem para o status diferenciado, fator que eleva os preços desses imóveis em até 30%, se comparado a imóveis similares fora de vilas.

“As casas são diferentes. Cada vila tem características próprias”, diz a corretora Cida Takahashi, 30, especialista no mercado de vilas.

Segundo a corretora, esses imóveis são boas opções para as pessoas que não querem morar em apartamento, mas não abrem mão

da segurança proporcionada por eles. “As vilas normalmente possuem portões e guaritas, que dão maior proteção aos moradores.”

Localização e conservação

Dois itens são importantes na formação dos preços das casas de vilas: a localização e o estado de conservação da casa —que, normalmente, têm mais de 20 anos.

“A grande vantagem das casas de vila é que elas sempre vão ter prioridade na hora da compra”, diz Roberto Capuano, 53, presidente do Creci-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis).

Para ele, a boa demanda por vilas decorre também do alto preço dos condomínios em prédios.

“Esse charme das vilas, mais do que aumentar os valores das casas, dá liquidez aos imóveis”, afirma o

consultor Luis Alvaro de Oliveira, 54, da Adviser Consultoria

Para a corretora Joseli Lopes Rodrigues, 39, uma vila é mais valorizada quando a Lei de Zoneamento do bairro permite a construção de prédios. “Existem vilas muito bem localizadas em Pinheiros e nos Jardins (zona sudoeste de São Paulo), cujos terrenos são muito visados pelas incorporadoras.”

O clima das vilas agrada em cheio aos moradores. O músico André Christovam mora há 19 anos numa casa na Pompéia (zona noroeste). “É como uma cidade do interior, todo mundo se conhece.”

Para manter a paz com a vizinhança, ele costuma tocar sua guitarra desligada nas madrugadas.