



PRÓXIMOS A HOTÉIS JÁ EM FUNCIONAMENTO, NOVOS EMPREENDIMENTOS ESTÃO SENDO LANÇADOS VOLTADOS PARA INVESTIDORES E ATRAIR MORADORES

# Surge novo “bairro” à beira do lago

LUCIANA NAVARRO

DA EQUIPE DO CORREIO

Viver à beira do Lago Paranoá não é mais privilégio dos moradores das penínsulas norte e sul de Brasília. Próximo ao Palácio da Alvorada e à Vila Planalto, empreendimentos imobiliários tentam atrair a clientela que busca tranquilidade, segurança, conforto e lazer em uma residência próxima ao Plano Piloto. Mas morar dentro de um complexo imobiliário à beira lago está longe de ser barato. O metro quadrado na região varia de R\$ 4,5 mil a R\$ 7 mil, valor 40% acima daqueles registrados nas asas Sul e Norte, onde o metro quadrado do imóvel novo custa entre R\$ 4,5 mil e R\$ 5 mil.

“Levando em consideração que o cliente compra o imóvel e recebe junto todo o espaço interno do empreendimento, acaba pagando mais barato que no Plano Piloto”, pondera Wildemir Demartini, diretor-presidente da Royal Empreendimentos. O preço, segundo o empresário, também é consequência da pequena oferta. “A valorização é muito grande. É como no Sudoeste, onde há 10 anos o metro quadrado era R\$ 1,2 mil e hoje custa entre R\$ 4,5 mil e R\$ 5 mil”, afirma.

O administrador de empresas Jovanir Costa, 53 anos, apostou na

valorização do imóvel e lucrou. Dono de quatro apartamentos no Lake Side, viu seus imóveis dobrarem de preço desde a inauguração do empreendimento, em 2002. Apaixonado pela vida à beira do lago e seduzido pelo conforto proporcionado pelo serviço oferecido pelo condomínio do hotel e residencial, Costa deixou sua casa de 600 metros quadrados no Lago Sul por um apartamento de 90 metros quadrados no complexo hoteleiro. “Busquei qualidade de vida e praticidade. Ganho muito só de diminuir meu desperdício de tempo. Tenho academia, parque aquático e, claro, a beleza do lago”, diz Costa, primeiro morador do Lake Side.

O local de moradia de Costa é também seu ambiente de trabalho. Empresário, é dono de um restaurante no hotel. Além da valorização do imóvel, Costa se beneficia da rentabilidade de 1% do aluguel. O apartamento de um quarto, avaliado em R\$ 230 mil, é alugado por R\$ 2,3 mil ao mês. O imóvel maior, de dois quartos, sai por R\$ 3,2 mil mensais. “As pessoas moram em um residencial com o conforto de um hotel”, argumenta.

De olho em investidores como Costa, a construtora JC Gontijo e a Royal lançaram o Life. Em terreno de 50 mil metros quadrados, o empreendimento com 776 aparta-

mentos vai funcionar como um hotel de permanência longa, ou “long stay”, no jargão da hotelaria. “A intenção é fazer do lago um ponto de lazer e contato com a natureza”, afirma Rodrigo Nogueira, sócio-diretor da JC Gontijo.

As unidades de um e dois quartos já começaram a ser vendidas, mas o lançamento do empreendimento está previsto apenas para o final do mês. Segundo Nogueira, em 20 dias de pré-lançamento, os corretores já comercializaram 124 apartamentos. Os valores dos imóveis vão de R\$ 104 mil a R\$ 251 mil. “Os empreendimentos são muito valorizados também pela localização dos terrenos, que ficam perto dos clubes e da Esplanada dos Ministérios. Isso quando o próprio empreendimento já não funciona como um clube”, afirma Demartini. “Muitas pessoas abrem mão do tamanho do imóvel pelo conforto”, acrescenta o empresário.

## Investimentos

Além do Life, outros dois empreendimentos com conceitos semelhantes estão sendo construídos na orla do Lago Paranoá, próximo à Vila Planalto. No Premier, da HC Construtora e da Royal, os apartamentos têm um ou dois quartos e variam de R\$ 160 mil a R\$ 280 mil.

O Ilhas do Lago, da construtora

Paulo Octávio, segue o mesmo padrão de condomínio, mas com imóveis de tamanhos mais variados. Há apartamentos de um a quatro quartos, divididos em oito edifícios com garagem. “Optamos pelas vagas subterrâneas para privilegiar o espaço de convívio, onde colocaremos calçadas e cursos de água”, explica Marcelo Carvalho, diretor da Paulo Octávio. Os preços dos imóveis vão de R\$ 350 mil a R\$ 900 mil. “É uma área privilegiada, com uma demanda fantástica. O espaço é buscado por pessoas com estilo de vida moderno, que querem as facilidades dos serviços de hotel, e por investidores, que têm retorno garantido”, afirma Carvalho.

O único hotel de *long stay* pronto na orla é o Lake Side, que tem 520 apartamentos. Desse total, 380 são destinados a hóspedes de longa permanência e diaristas, e o restante a moradores. “As pessoas se mudam para o Lake Side em busca de segurança, comodidade e conforto proporcionados por nossos serviços, como academia e lavanderia”, justifica Alaor Andrade, um dos administradores do complexo. Para muitos moradores, a qualidade de vida vale qualquer preço, ainda mais se ela pode ser conquistada próxima ao lago. “É como viver à beira-mar em Brasília”, brinca Jovanir Costa.