

Demanda já afeta preços

Acossados pela classe média, que colocou os condomínios no mapa das polêmicas do DF, e observados de longe pelos remediados do Paranoá e de São Sebastião, fixados como donos de lotes nas vilas alçadas à condição de cidades, os mais sofisticados e apressados do Lago Sul arrumaram a bagagem e partiram. Os do Plano Piloto pegaram carona e inciaram uma febre imobiliária cuja temperatura aumenta há dois anos.

Essa busca pelo belo e diferente, entretanto, tem um preço nada módico. Segundo os corretores da Sônia Imóveis, especializada em lotes e casas no Lago Norte, um terreno bem localizado no Setor de Mansões, com 5 mil metros quadrados, está na faixa de R\$ 1 milhão. Por boa localização entende-se uma ponta de picolé – lotes próximos à orla –, especialmente nos conjuntos nos limites da barragem.

Ali, o declive e a mata natural criam a sensação de uma casa à beira-mar. Algo como uma mansão nos penhascos de Búzios, no litoral norte do Rio de Janeiro. Na Sabino Imóveis, imobiliária das mais presentes no Lago Sul, a procura

por lotes no SMLN já é maior que a oferta – receita ideal para tirar as rédeas dos preços. Os corretores da empresa avaliam que os terrenos do Setor de Mansões do Lago Norte têm boa liquidez e a vantagem de, em muitos casos, chegarem à beira do lago sem que seja concessão de área verde.

Na empresa, um lote de 5 mil metros quadrados na ML, que abriga os conjuntos mais próximos da lâmina d'água, está a venda a partir de R\$ 500 mil. Há o caso de um lote, de ponta de picolé, que foi negociado a R\$ 2 milhões. Para efeito de comparação, dois apartamentos triplex estão à venda, em prédio construído pela WV Tartuce na 211 Sul, por R\$ 3 milhões (US\$ 1 milhão) cada um deles.

Segundo os corretores, o maior obstáculo para uma explosão imobiliária de alto luxo no local ainda é a distância – muitos donos continuam a erguer no local apenas casas de fim de semana. O que não impede que os bem-de-vida apliquem seu dinheiro no setor. Na Diógenes, por exemplo, há oferta, apenas, de lotes na MI – Mansões Internas.