

Investir em Águas Claras é bom negócio

Para mercado imobiliário, obras de infra-estrutura consolidam cidade. Imóveis valorizaram até 40% em um ano

CECÍLIA BRANDIM

Quem deseja comprar um imóvel não costuma economizar tempo antes de fazer a opção. Mas ao chegar a Águas Claras em busca de boas ofertas, muita gente desiste, embora os preços sejam convidativos. O imenso canteiro de obras no qual se transformou a região dá a impressão de que levará tempo para se ter área comum agradável. Mas o mercado imobiliário não diz o mesmo. Segundo especialistas, o melhor negócio está justamente em uma das 180 construções que estão em andamento na cidade.

Por enquanto, o metro quadrado ainda custa de R\$ 1.500 a R\$ 1.800, metade do preço médio de um imóvel no Sudoeste, por exemplo. Não é à toa que o mercado imobiliário está com suas atenções voltadas à cidade. No total, incluindo os R\$ 5 milhões que o GDF promete começar a investir nos próximos dias, serão aplicados até o final do ano R\$ 12 milhões em pavimentação, meios-fios, abertura de ruas e praças.

VALORIZAÇÃO - Os imóveis sempre foram um bom negócio em Brasília. Tanto para quem comercializa um dos metros quadrados mais caros do País, quanto para quem compra, o lucro é garantido. Segundo o presidente da Câmara de Valores Imobiliários (CVI) do DF, Frederico Attié, o valor de um imóvel na capital federal é superior ao de ou-

tras cidades, mas a vantagem é que ninguém perde dinheiro.

A cada ano, áreas recém-construídas como o Sudoeste e Águas Claras têm seus valores aumentados. Do ano passado para cá, os apartamentos dessas áreas valorizaram de 20% a 40%. "O mercado de Brasília é o melhor do País. O que falta é somente política de financiamento para habitação", diz. Águas Claras vende mensalmente R\$ 20 milhões e ainda chega a movimentar R\$ 250 milhões.

Attié e outros especialistas, além de empresários do setor e representantes do GDF discutiram ontem, no seminário Águas Claras: Perspectivas e Oportunidades, o futuro do mercado imobiliário do DF. Para o presidente do Sindicato da Habitação (Secovi), Miguel Setembrino, há um prazo para quem deseja morar ou investir ali. Em dez anos, praticamente todas as projeções ainda não ocupadas terão sido exploradas.

Águas Claras tomou o lugar do Setor Sudoeste em construções. E por enquanto, os empresários não pensam em desviar seus horizontes. "O mercado entende que não devemos pensar em novas áreas no momento", diz, embora a

projeção de novos setores não esteja distante.

O Setor Habitacional Catetinho, Noroeste e até mesmo o Taquari já estão nos planos das construtoras. Segundo ele, o surgimento de condomínios irregulares é um sintoma de que a classe média é o grande alvo do déficit habitacional. "O mercado responde bem às ofertas. Mas o 'de graça' chama-se Águas Claras", completa.

PRIORIDADE - O administrador de Águas Claras, Euripes Leônio, diz que na cidade

não há crise financeira. "É o maior canteiro de obras do mundo", define. Já o secretário de Obras, Roney Nemer, garantiu aos empresários do setor que se depender do GDF a cidade terá bons anos de expansão.

"Águas Claras é a prioridade número um do governador Roriz", garantiu.

Já o senador Paulo Octávio (PFL), também empresário do ramo de habitação, criticou a pouca atenção do governo federal ao setor habitacional: "Temos tecnologia, terra e mão-de-obra. Não entendo por que ainda falta moradia no Brasil". Ele defendeu a criação do Ministério da Habitação: "Se tem até Ministério da Pesca, como não existe para a moradia?"

TONINHO TAVARES



FERNANDO RODRIGUES



O metro quadrado em Águas Claras ainda custa de R\$ 1.500 a R\$ 1.800, metade do preço médio de um imóvel no Sudoeste. Esses valores, aliados aos R\$ 12 milhões em infra-estrutura que o GDF investirá neste ano, provam, segundo os empresários, que a cidade é um bom negócio para todos. No seminário sobre as perspectivas de Águas Claras, promovido pelas entidades do mercado imobiliário, o senador Paulo Octávio (D) disse que o governo federal dá pouca atenção às políticas habitacionais. "Temos tecnologia e mão-de-obra. Não entendo porque ainda falta moradia no Brasil", questiona o senador.