

Águas Claras é bom negócio

Imóveis valorizam quatro vezes mais na cidade do que em outros pontos do DF

ZECA MOREIRA

De olho na alta valorização imobiliária da cidade de Águas Claras as construtoras de Brasília estão investindo na região que cresce a todo vapor. Com uma infra-estrutura melhorada, se comparada aos primeiros anos após sua inauguração -quando lama e barro tomavam conta da área - a cidade oferece hoje a seus investidores um ganho de até 20% ao ano, número quatro vezes superior em relação a outras localidades da capital.

Para os empresários do setor, tal expansão se deve a dois fatores importantes: infra-estrutura e disponibilidade de terrenos para novos empreendimentos. O primeiro vem melhorando a cada ano, de acordo com as novas construções que surgem, culminado com a chegada do primeiro shopping à região, inaugurado semana passada. Já o segundo ponto é resultado da falta de espaços para novas obras no Plano Piloto e em outras regiões, obrigando as construtoras a procurar novos locais para investir.

Segundo o diretor comer-



Mesmo com o alto número de construções, ainda há terrenos livres na cidade

cial da Royal Empreendimentos Imobiliários, Leonel Alves Netto, esses fatos foram determinantes para transformar Águas Claras no grande filão do mercado de imóveis atualmente. "É a bola da vez. No Plano Piloto quase não tem mais terreno e a oferta aqui

ainda é grande. Isso sem falar na infra-estrutura que está cada vez mais apropriada aos moradores da região e nos preços mais em conta. Enquanto o metro quadrado custa R\$ 3.800, em média, no Plano Piloto, esse valor sai pela metade em Águas Claras",

disse Leonel. Ainda segundo o diretor comercial, Águas Claras representa hoje 35% das vendas da empresa em Brasília. "Águas Claras é o Sudoeste do século XXI. Daqui a alguns anos será uma área nobre", concluiu Leonel Alves Netto, fazendo um comparativo

com outra cidade que surgiu em meio ao barro e muito descrédito há 15 anos.

Relação custo-benefício

Para Rafael Carvalho de Paula, 26 anos, supervisor de informática, a relação custo-benefício foi o grande chamariz da cidade que escolheu para viver com a esposa, após 23 anos morando no Lago Sul. "Comprei por causa da valorização e do preço bem mais em conta. Para quem está começando uma vida é o local ideal", conta.

A construtora Via Engenharia é uma recém-chegada ao mercado imobiliário de Águas Claras. Ela inaugurou seu primeiro prédio na cidade em maio deste ano. Para o presidente da empresa, Fernando Queiroz, a região está se tornando uma boa opção de moradia para a classe média, principalmente porque as projeções para empreendimentos voltados para este público estão praticamente esgotadas no Plano Piloto e no Setor Sudoeste. "A Via tem planos de continuar investindo com regularidade em Águas Claras. É um bairro que ainda vai crescer muito e se tornar cada vez mais valorizado, principalmente agora que o Governo do Distrito Federal concluiu a infra-estrutura e que o comércio local está se consolidando", disse o empresário.