

# Ímã de jovens e investidores

» LARISSA GARCIA

O forte desenvolvimento de Águas Claras, nos últimos quatro anos, chamou investidores imobiliários para a região. Por conta disso, de acordo com a pesquisa de uma construtora, 54% dos lançamentos neste período foram de um quarto, destinados àquelas que desejam comprar para alugar. Outro fator que contribui para o sucesso dos imóveis menores é o fato de a região administrativa ter crescido em termos de comércio e serviços, fazendo jovens apostarem na cidade por conta do preço mais acessível do que em outras regiões.

"A cidade, quando está no início, não atrai investidores, mas pessoas dispostas a morar. Por isso, os principais lançamentos, naquela época, eram de dois a quatro quartos. Recentemente, a região se consolidou e começou a ter uma vida ativa, com bons restaurantes, academias e escolas. Assim, muitos decidiram comprar imóveis para alugar. As unidades de um quarto são voltadas principalmente para jovens que acabam de começar a vida, recém-casados ou divorciados", explicou Rogério Oliveira, presidente da Lopes Royal, empresa responsável pelo levantamento.

Muitos moradores reclamam que os preços de imóveis em Águas Claras ficaram estagnados a partir de 2011. "A cidade passou por uma forte valorização desde

o início e já era esperada a desaceleração do crescimento, assim como tem acontecido em todo o Distrito Federal. De 2000 para cá, houve alta de 500% no preço do metro quadrado", argumentou Oliveira. Atualmente, 4.077 unidades novas estão à venda. "O que representa 30% do total de imóveis disponíveis na capital federal. Isso porque não contabilizamos imóveis usados, apenas lançamentos", completou.

Atualmente, Águas Claras é considerada o maior canteiro de obras da América Latina. "Quem investiu na região obteve um bom retorno. O índice de rentabilidade chega a 0,45% lá, o que é excelente. A cidade continua em expansão", destacou o presidente do Sindicato da Habitação do Distrito Federal (Secovi-DF), Carlos Hiram Bentes. Com empreendimentos voltados às classes C e B, o metro quadrado varia entre R\$ 4,7 mil e R\$ 5,6 mil. "Brasília tem uma população jovem e de alta renda. A maior parte desse grupo mora sozinha ou tem a família pequena, por isso, é uma tendência, no mercado de todo o DF, investimentos em apartamentos de até dois quartos", disse.

## Condomínios fechados

Segundo o levantamento, Águas Claras é a cidade que mais vende imóveis no DF. "Outra vantagem da região são os condomínios fechados, com área de lazer.

Bruno Peres/CB/D.A Press



A autossuficiência de Águas Claras estimulou Dalila Vieira e o marido a comprarem um imóvel

No Plano Piloto, não há possibilidade de se construir empreendimentos dessa natureza e, por isso, muitos optam por morar na região, principalmente famílias com filhos, além da alta segurança. As estações da Companhia do Metropolitano do Distrito Federal (Metrô-DF) também oferecem conforto", observou o presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (Ademi-DF), Adalberto Valadão.

Dados da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios, feita pela Companhia de Planejamento de Brasília (Codeplan), entretanto, mostram que 62% das residências em Águas Claras são de três ou mais quartos. "O processo de construção de imóveis de um quarto é recente. É comparável com o que ocorre no Sudoeste e que poderá ocorrer no Noroeste. É muito comum, atualmente, pessoas que

não têm filhos e preferem um local menor para morar", ponderou o presidente da Codeplan, Julio Miragaya.

A dona de casa Dalila Cursino Vieira, 35 anos, mora em Águas Claras há seis anos, mas recebeu o apartamento próprio há cerca de um ano. "Meu marido foi transferido para Brasília e viemos morar aqui. Como não sabíamos se continuávamos, preferimos alugar. Ao ver que a cidade

**Brasília tem uma população jovem e de alta renda. A maior parte desse grupo mora sozinha ou tem a família pequena, por isso, é uma tendência, no mercado de todo o DF, investimentos em apartamentos de até dois quartos"**

**Carlos Hiram Bentes,** presidente do Sindicato da Habitação do Distrito Federal (Secovi-DF)

é autossuficiente e posso fazer tudo sem sair daqui, decidi ficar. Adquirimos uma unidade na planta e esperamos para nos mudar", contou. Além do comércio, ela elogiou o transporte público. "Temos duas estações de Metrô, o que é bem cômodo, já que o trânsito é bem intenso para o Plano Piloto em horários de pico. Em geral, gosto muito de viver aqui, é bem tranquilo, principalmente para quem tem filhos", lembrou.