

Hotelaria chega a Águas Claras

» CLARA CAMPOLI

Se Águas Claras entrasse para o Censo 2010 como cidade independente, e não parte de Brasília, ela seria a 194ª mais populosa do Brasil, que conta 5.561 municípios. Com área de 30 quilômetros quadrados, a região abriga 135 mil habitantes (a sétima posição em relação às demais regiões administrativas) e é um grande conglomerado de prédios, que chegam a ter até 30 andares. Procurada por concurseiros e concursados, ela funciona como subúrbio da classe média, além de ser um grande canteiro de obras — os edifícios residenciais e comerciais aumentam a cada dia.

A época da emancipação dos limites da poligonal, oito anos atrás, a procura por apartamentos era de famílias jovens, que queriam morar em um lugar com segurança e fugir dos altos preços dos imóveis no Plano Piloto. Com o crescente interesse desse segmento, os empresários viram na cidade uma oportunidade de investimento.

Hoje, o morador de Águas Claras não tem necessidade de ir a outra região administrativa para encontrar algum produto.

“Praticamente, não vou ao Plano Piloto. O comércio me atende completamente: tem mercado e shopping aqui perto, e até mesmo uma galeria de arte. Para sair à noite, é uma caminhada de alguns minutos para o bar mais próximo, que, nos fins de semana, está sempre lotado”, descreve, satisfeito, o consultor do Sebrae Rogério de Ávila, 44 anos.

Paulista de Jundiaí, Rogério se mudou do Plano Piloto com a esposa há quatro anos. O casal alugava um apartamento de dois quartos, sem garagem. Em Águas Claras, compraram uma cobertura que conta com piscina e quatro vagas na garagem, além de ter três quartos. O preço pelo qual adquiriram o imóvel era inferior ao valor do apartamento na Asa Sul. Com mais espaço privado ao ar livre, ele pôde até mesmo se dedicar a um hobby: tem uma estação meteorológica em casa, com a qual documenta o clima e a temperatura da cidade desde quando se mudou, em 2009.

Investimento

Além dos expressivos investimentos imobiliários na região, grandes empresas estão de olho no alto consumo da cidade. A rede hoteleira Accor deve instalar dois hotéis em Águas Claras — um com 164 apartamentos e outro e 202 quartos a preços mais populares. Os dois empreendimentos deverão ser concluídos até 2016, vão representar um investimento de R\$ 40 milhões no local. Segundo a assessoria da rede Accor, as áreas foram adquiridas pela construtora Faenge, que iniciará a construção dos hotéis no próximo ano.

De acordo com Abel Castro,

diretor de Desenvolvimento na América Latina da empresa, Águas Claras apresenta quatro vantagens que podem assegurar o sucesso da aplicação. “A cidade é o principal vetor de crescimento no DF. Além disso, tem um acesso muito fácil ao Aeroporto JK, o que ajuda quem está se deslocando. Em terceiro lugar, é uma região com vida noturna interessante, o que atrai nossos hóspedes. Por fim, é uma área com um comércio muito forte”, explica. Castro garante que o desenvolvimento da marca no Plano Piloto é importante também, mas existe uma demanda por hotéis econômicos e de qualidade em Brasília e em outras regiões, como Águas Claras.

Esse desenvolvimento, porém, não agrada a todos. Para o professor de arquitetura e urbanismo da Universidade de Brasília (UnB) Frederico Flósculo, essa expansão é sinal de descontrole urbanístico. “Foi um crescimento imobiliário totalmente ditado pelos interesses de quem estava construindo. A cidade é notavel-

mente incompleta em equipamentos comunitários públicos de educação, saúde e transporte. Somente o comércio dificilmente vai satisfazer as necessidades de uma população por completo”, critica.

Mesmo com as críticas dos urbanistas

à região, o crescimento vertical não para. A paulistana Iris Stingel se mudou para Brasília em março de 2013 e não teve dúvidas quando escolheu a cidade como nova morada. “Olhamos o Plano Piloto, Guará e Águas Claras. Escolhemos aqui porque encontramos um apartamento como queríamos. O imóvel no DF é muito caro, e achamos que o preço mais compatível com a qualidade é o nosso”, lembra a química de 50 anos, que atualmente faz faculdade de farmácia em Taguatinga.

A família de Iris faz parte de um novo perfil de moradores em Águas Claras: pessoas que querem se estabelecer na região. “É um bairro bonito, organizado. Temos tudo à mão, e o povo é bem educado. O pessoal que conheço está bem acomodado, e nós também queremos ficar aqui”, garante. Como ela mora perto do Parque de Águas Claras, não sente tanta falta de áreas verdes. Para Rogério, que conviveu com a sombra das árvores no Plano Piloto, esta foi uma troca difícil. “Sinto muita falta. Gostava de andar na sombra, e aqui não tem”, lamenta.

Para o professor Flósculo, as áreas verdes são pontos essenciais no espaço urbano, característica que não é satisfatoriamente preenchida em Águas Claras. “Quando se examina a quantidade de área verde que existe no Parque, nominalmente a distribuição é satisfatória, mas na prática não, porque é concentrado. Tem que ser distribuída pela cidade, espalhada pela vizinhança. Águas Claras é a caricatura de uma cidade planejada”, comenta.

Carlos Moura/CB/D.A Press



Águas Claras: a cidade é considerada um bom vetor de crescimento, com a oferta de serviços e opções de diversão para quem chega ao DF



Temos tudo à mão, e o povo é bem educado. O pessoal que conheço está bem acomodado, e nós também queremos ficar aqui”

Iris Stingel, 50 anos, química, estudante de farmácia em Taguatinga

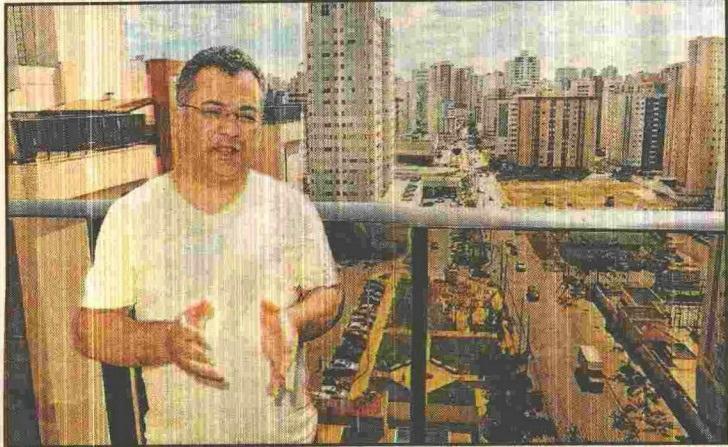
135 MIL

Total de habitantes de Águas Claras, a sétima região administrativa mais povoada do DF

Nova unidade fora do Plano

Brasília ganhará, na próxima semana, mais um hotel de grande porte, da rede Atlantica: serão duas torres às margens da Estrada Parque Indústria e Abastecimento (Epia), próximo à rodoviária. O investimento de R\$ 50 milhões resultou em 288 apartamentos, entre 21 e 35 metros quadrados cada. “Não é apenas a Copa do Mundo que motiva nossa expansão. Não se pode fazer hotel pensando só nisso. A cidade sofre com a baixa ocupação aos fins de semana, mas precisa de mais leitos”, comenta a vice-presidente de Vendas e Marketing da empresa, Annie Morrissey. O novo hotel, com área de eventos para 300 pessoas, terá como principal público-alvo executivos de passagem pela capital do país. Annie lembra que o empreendimento fica bem mais perto do aeroporto do que qualquer outro dos setores hoteleiros, o que pode ajudar a atrair hóspedes.

Carlos Moura/CB/D.A Press



Na cobertura, em Águas Claras, Rogério tem uma estação meteorológica