

MERCADO IMOBILIÁRIO

DF — Brasília

Falta de áreas comerciais na cidade já elevou os preços em 25% este ano. Setores público e privado disputam o pouco espaço disponível. Demanda estimada é de 500 mil m², mas há apenas 50 mil m² em construção

Empresas sem-teto

VICENTE NUNES

E MARIANA FLORES

DA EQUIPE DO CORREIO

Dona da quarta maior população do país e com forte potencial de crescimento, Brasília está testando seus limites — que não são poucos. Que o digam as empresas que estão à cata de um amplo espaço para se instalar na cidade. Simplesmente, não há imóveis disponíveis para esse público. A escassez é tamanha que nem mesmo o governo federal — dono de boa parcela das terras do DF — consegue um andar que seja nas centenas de prédios empresariais da capital para acomodar o pessoal que anda se atropelando em edifícios superlotados. Com isso, o preço do metro quadrado, seja para compra ou para

aluguel, já subiu 25% neste ano.

Para se ter a exata dimensão, basta se fixar nas estatísticas da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), que controla os imóveis federais. Até outubro deste ano, revela a gerente regional da SPU, Lúcia Carvalho, foram encaminhados à secretaria 58 pedidos requisitando áreas para a instalação de unidades operacionais de ministérios e autarquias. Todos foram negados, por absoluta falta de espaço. “Não há mais como atender às demandas. Chegamos ao limite”, diz Lúcia.

No setor privado, quem dá a idéia do tamanho do problema é o presidente da Via Engenharia, Fernando Márcio Queiróz. “Brasília precisa hoje, para atender apenas as necessidades atuais, de pelo menos 500 mil metros quadrados de área útil construída”,

Fotos: Paulo H. Carvalho/CB



EDIFÍCIO EM CONSTRUÇÃO NO SETOR BANCÁRIO SUL: DEMANDA ALTÍSSIMA

diz. Mas, pelas contas de Marcelo Carvalho, diretor da Construtora Paulo Octávio, há, no máximo, cinco prédios voltados para o público corporativo em construção

no Plano Piloto, área central de Brasília. Juntos, somam 50 mil metros quadrados de área disponível. “Não é nada perto da demanda”, reconhece Carvalho.

O que torna o quadro mais preocupante é que o aumento da oferta de imóveis empresariais esbarra em uma série de limitações, que, a curto prazo, dificilmente serão derrubadas. “Para começar, faltam terras disponíveis no centro de Brasília para novos empreendimentos”, destaca Rodrigo Nogueira, sócio-diretor da JCGontijo Engenharia. “Nas áreas em que se poderiam levantar prédios comerciais, há restrições na destinação. É o caso do Setor de Indústria Gráfica (SIG), onde só podem atuar gráficas, editoras e empresas financeiras”, acrescenta Paulo Roberto Muniz, diretor-superintendente da Construtora Conbral. “Por que não flexibilizar o SIG e permitir que todo tipo de empresa se instale lá? Estamos falando de uma área nobre, próxima de tudo”, ressalta.

A lista de problemas vai adiante.

“Falta disposição política para a tomada de decisões. O ritmo do governo local, dono da maior parte das terras disponíveis, não acompanha as necessidades da iniciativa privada”, acrescenta João Carlos Almeida, diretor Financeiro da JC Gontijo. Para Lúcia Carvalho, além da burocracia, há os prazos indefinidos para que detentores de terrenos toquem seus empreendimentos. Nos últimos anos, vários órgãos do governo receberam áreas para levantar prédios. Mas as obras nunca saíram do papel. “Se estivessem cumprindo os cronogramas, teriam liberado os edifícios que ocupam hoje e o governo não estaria no sufoco que está para acomodar seu pessoal” afirma.

LEIA MAIS SOBRE MERCADO IMOBILIÁRIO NA

PÁGINA 27