

Prédios comerciais da OK ocupam novas áreas nobres do Plano Piloto

por Adriana Lins
de Brasília

Com a consolidação de Brasília e a vinda de muitas empresas para a capital, a Construtora OK resolveu expandir seus negócios envolvendo prédios comerciais. Como o Setor Comercial Sul (SCS), primeiro a ser ocupado, está saturado desde o começo da década de 80, o grupo partiu para a construção em outras partes da cidade, entre elas o Setor Comercial Norte (SCN) e o Setor de Rádio e Televisão Sul (SRTS), todos no Plano Piloto, a área mais nobre do Distrito Federal.

"As modificações na destinação do uso do solo da cidade permitiram essa expansão", explica o assessor de coordenação da OK, Ricardo Garófalo Loos. Segundo ele, os setores de autarquias de bancos e rádios, com as novas regras, passaram a abrigar os prédios que não encontravam mais espaço no setor específico, o SCS.

A iniciativa da empresa deu certo e um exemplo disso é o Centro Empresarial Assis Chateaubriand no Setor de Rádio e Televisão Sul, totalmente vendido. "Ocupam o prédio profissionais liberais ou empresas de porte pequeno e médio, que adquiriram um grupo de salas", declara Garófalo.

Mas a grande vedete da construção comercial da OK é o Centro Empresarial Varig, localizado no Setor Comercial Norte. A construção fez parte de uma permuta parcial entre a OK e a empresa de aviação, que dispunha de um terreno no local de nove mil metros quadrados de área. Como explica o assessor, não houve pagamento em dinheiro: a Varig estava interessada em ter uma grande sede na capital federal e optou por oferecer a área — rara oportunidade

na centro da cidade — à OK. O prédio, que já está em fase de acabamento, é em forma de flor com quatro pétalas ou de hélice, como prefere ver a Varig. Uma delas será concedida única e exclusivamente à Varig. Os dezessete pavimentos que compõem cada pétala (ou pá de hélice) já estão praticamente todos vendidos. O empreendimento será entregue, como previsto, no primeiro semestre de 1993. "Como Brasília se consolidou como centro político, muitas empresas estão se mudando para a capital, afirmou o assessor.

A OK, dentro dos 73.500 metros quadrados em execução de obra, ainda dispõe de dois prédios comerciais nas entrequadras 314 e 309 norte, destinados ao comércio local. Os edifícios devem apresentar, de acordo com as normas de Secretaria de Obras Públicas do Distrito Federal, subsono, térreo e mais dois pavimentos.

Segundo o assessor, os compradores de imóveis comerciais ainda são grandes investidores. Isso significa que os inquilinos de hoje poderão ser os donos de amanhã com a prosperidade de seus negócios. "Temos ainda uma demanda reprimida", opina Garófalo. Os investimentos da OK neste ano somam US\$ 62,4 milhões na área comercial e para o próximo ano devem atingir a cifra de US\$ 68 milhões.

Em 1993 estão previstos vários lançamentos pela imobiliária. Além de um prédio com 14 pavimentos no setor bancário sul e outro no setor comercial norte, a empresa continuará a série do Centro Empresarial Assis Chateaubriand no Setor de Rádio, construindo as versões II e III. No total serão 80 mil metros quadrados de opções em imóveis comerciais no próximo ano.