

O edifício inteligente da Paulo Octávio

por Adriana Lins
de Brasília

A construtora Paulo Octávio há quinze anos em Brasília, resolveu nos dois últimos anos investir pesado em prédios comerciais. No total, a empresa está canalizando para a área US\$ 40 milhões. Somente o Number One, um edifício inteligente no Setor Comercial Norte, custará US\$ 25 milhões.

"Os empresários vêm a Brasília atrás de informações e para conversar com o Poder Central e resolver seus problemas", afirma o diretor de coordenação empresarial da Paulo Octávio, Marcelo Carvalho de Oliveira. Para atender essa demanda de empresas que se mudaram para Brasília, a companhia está construindo o Number One, com dezoito salas de 1.000 metros quadrados cada uma. Entre os compradores do prédio, que já adquiriram 60% da área disponível, estão seguradoras e

grupos industriais do Rio de Janeiro e São Paulo, que instalarão suas filiais na capital. Cada sala custa US\$ 2,5 milhões. O prédio é todo controlado por computadores e oferecerá 22 vagas na garagem para cada sala. Outro empreendimento de grande porte da empresa na área comercial é o Brasília XXI, no setor de Rádio e Televisão Sul. O público a ser atendido com o edifício constitui-se, em sua maioria, de profissionais liberais que irão ocupar 21 salas de 150 a 200 metros quadrados. A Paulo Octávio investiu US\$ 7 milhões no empreendimento.

Além disso, a empresa tem em carteira mais de setenta salas comerciais espalhadas pela cidade, sobretudo na Asa Norte. Em média, as salas para consultórios, escritórios e lojas custam de Cr\$ 100 milhões a Cr\$ 300 milhões.

Para o próximo ano, a Paulo Octávio já faz muitos planos. O principal deles é a construção de um centro

comercial no Setor Comercial Norte, bem em frente à avenida W3 Norte. A projeção da empresa tem uma área de 144 mil metros quadrados e nela será construído um prédio, cujo número de pavimentos ainda não foi definido. No total serão 90 mil metros quadrados de área construída e o investimento ficará entre US\$ 75 milhões e US\$ 80 milhões.

Dentro desse mesmo atendimento ao empresariado, a Paulo Octávio, com 300 mil metros quadrados em construção, entre residencial e comercial, está depositando toda a sua confiança em flats e apart hotéis. "Muitos empresários passam dois ou três dias da semana na cidade e precisam de moradia", esclarece o diretor.

TERRACAP

Com o desenvolvimento da capital federal nos últimos três anos, a Terracap, empresa imobiliária de Brasília, começou a fazer licitações de muitos imó-

veis comerciais, sobretudo na Asa Norte. Neste ano, por exemplo, 70% das propriedades vendidas em dezesseis licitações eram de áreas comerciais ou de prestação de serviço em várias localidades do Distrito Federal.

"Nós percebemos que o comércio de pequeno e médio porte teve boa aceitação entre os investidores imobiliários interessados", afirma o presidente da Terracap, Humberto Ludovico de Almeida Filho. Na última licitação, realizada no dia 5 de novembro, a Terracap conseguiu alienar todos os dez terrenos oferecidos no Centro de Lazer Beira Lago. A maior proposta para compra do terreno de até 600 metros quadrados chegou a Cr\$ 400 milhões. O centro, localizado no Lago Sul, é a área de lazer mais nova de Brasília. No total, são 46 lotes, onde serão construídos bares, restaurantes e casas noturnas. O centro vai dispor também de uma marítima.