

Empresários investem em novos centros comerciais no Lago Sul

D^{DF} Demanda cresce com a ocupação de quadras finais e condomínios

André Garcia
de Brasília

O perfil do comércio das quadras finais do Lago Sul está mudando. Historicamente caracterizada por poucos prédios e lojas, voltadas exclusivamente para os moradores das redondezas, essas áreas comerciais assistem à proliferação de prédios, construídos para atender os moradores do próprio Lago Sul e um novo público potencial que surge: os moradores de condomínios.

O exemplo mais claro do fenômeno é a construção de um grande centro comercial no Setor de Mansões Dom Bosco, em frente ao Jardim Botânico. Nove empresários vão construir nove prédios comerciais, com aproximadamente 1.650 m² cada, o que corresponde a 14 lojas e 28 salas comerciais por prédio. "Nós apostamos no público do Lago Sul e na regularização dos condomínios para que as pessoas se interessem em comprar ou alugar as lojas", explica o empresário Ronaldo Davis, que está construindo um prédio no Centro Comercial Jardim Botânico e que, no ano passado, investiu na QI 25.

A área onde vai funcionar o Centro Comercial está localizada no conjunto 12 do Setor de Mansões Dom Bosco e foi licitada há cerca de dois anos pela Terracap. Os prédios vão ocupar terrenos de 360 m² e terão três andares mais subsolo. "O investimento total ficará entre R\$ 7 milhões e R\$ 9 milhões", garante Davis.

Há empresários muito confiantes no empreendimento. O proprietário da CG Empreendimentos Imobiliários, José Garrote, por exemplo, está construindo dois prédios no Centro Comercial. Ele diz que na época da licitação tentou comprar os lotes, oferecendo R\$ 105 mil, quando o lance mínimo era R\$ 95 mil, mas não



Ronaldo Davis

levou. "Uma outra pessoa comprou por R\$ 135 mil, mas um ano depois eu comprei, dando para ele o lucro da venda de cinco BMW's", garante. "Lote comercial, principalmente no Lago Sul, é um bem valioso", avalia. Os primeiros prédios do Centro Comercial começam a ficar prontos em agosto deste ano.

Antigas áreas comerciais do Lago Sul também experimentam mudanças. O Comércio Local da QI 21, que existe há quase 12 anos, nos últimos dois mudou de cara. A construção de um novo prédio, que abrigou a Fit 21 Espaço Saúde, e a abertura de uma pista de interligação com a QI 19, melhoraram o movimento da quadra, que hoje possui cinco prédios comerciais. "O nosso maior público continua sendo moradores das redondezas, mas acreditamos em melhora, com participação das pessoas que moram nos condomínios", conta o veterinário Túlio Maia, dono da Clínica Lago Sul.

Outro veterano da comercial é o empresário Luiz Dirceu Picinin. Em 1986 ele construiu um prédio na quadra e lá abriu um supermercado, que acabou não dando certo. Há um ano, ele resolveu partir para um posto de assistência autorizado da Fiat. "O comércio da QI 21 fica muito afastado e não traz uma grande circulação de consumidores. Por isso, decidi por um comércio que

vive basicamente de uma clientela formada", diz.

A opinião é compartilhada pelo coordenador-geral da Fit 21, Fábio Aurélio Gonçalves. Segundo ele, seu público, que beira os dois mil alunos, é formado basicamente por moradores de quadras depois da QI 19. "O que acontece é uma troca minha com os demais comerciantes. Eles conseguem atrair clientes meus e vice-versa", explica.

Esse movimento para o interior do Lago Sul resultou, no ano passado, na construção de uma área comercial na QI 25. Com o mesmo perfil da QI 21, porém à beira da pista, a comercial possui dois prédios, com lojas típicas de comerciais do lago: duas padarias, farmácia, salão de beleza e, em breve, será inaugurada uma videolocadora. "Mesmo atendendo só o público das redondezas, houve espaço para duas padarias. Isso é exemplo da demanda que existe", exemplifica Davis, dono do prédio de 1.008 metros e que custou nada menos que R\$ 1 milhão. "Só falta alugar uma loja", garante.

WASP

Brasília-Rio
Vôo 285 - 10h40 - Dom a 6^a
Vôo 287 - 19h10 - Dom a 6^a

Rio-Brasília
Vôo 286 - 08h35 - Dom a 6^a
Vôo 284 - 17h00 - Dom a 6^a

Brasília-SP
Vôo 205 - 10h30 - 2^a a 6^a
Vôo 201 - 19h00 - 2^a a 6^a
Vôo 203 - 19h00 - Domingo

SP-Brasília
Vôo 204 - 17h00 - 2^a a 6^a
Vôo 200 - 08h30 - Dom a 6^a

no MDT

Ligue Grátis 0800 99 42 97