

Empresas ampliam investimentos em novos centros empresariais

por Miriam Lombardo
de Brasília

Até o final do ano que vem as construtoras de Brasília colocarão no mercado mais de 300 mil metros quadrados de salas comerciais e escritórios para atender profissionais liberais e executivos. "O setor comercial Sul acabou", informou o diretor imobiliário da OK Engenharia, Eduardo Nardelli, para explicar os maciços investimentos que as incorporadoras locais estão fazendo na construção de centros empresariais, depois de passarem mais de dez anos sem aplicar nesse tipo de empreendimento.

Só a OK pretende entregar até o final de 1990 mais de 110 mil metros quadrados de lojas e escritórios. A empresa está investindo US\$ 75 milhões na construção de seus dois principais centros, o Trade Center e o Centro Empresarial Assis Chateaubriand.

Além da escassez de espaços no setor comercial Sul — onde se concentram 80% dos imóveis comerciais da cidade —, os empresários da construção apontam a instalação do novo governo, e o papel mais forte do Congresso Nacional como justificativas para os investimentos. De acordo com Marcus Vinicius de Souza Viana, diretor regional da Encol, uma pesquisa feita há poucos meses pela empresa mostra que cerca de três mil empresas esperam apenas a posse do novo governo para instalar escritórios e representações na capital da República.

Um outro motivo apontado pelo empresariado é a dificuldade que as empresas estão tendo em conseguir financiamentos para a construção de imóveis habitacionais. Além disso, explica o presidente da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado

Imobiliário (Ademi) e diretor da W.V. Tartuce, Wigberto Tartuce, "em função da atual lei do inquilinato, o investidor prefere aplicar em imóveis comerciais onde, além de sempre existir a possibilidade da denúncia vazia, o aplicador tem um retorno mais tranqüilo".

Os investimentos, no entanto, estão causando polêmica entre os empresários do setor imobiliário de Brasília. Para Celso Brant, diretor da Vera Empreendimentos Imobiliários, empresa que atua há vinte e dois anos na cidade, o mercado local não tem, pelo menos no momento, como absorver toda a oferta que está sendo feita pelas construtoras.

Só a Encol e a OK vão lançar até o final do próximo ano oito centros empresariais, colocando no mercado cerca de 3,5 mil novas salas. Além disso, a Encol dispõe de duas outras áreas onde poderá construir mais de 43 mil metros quadrados de escritórios e lojas.

A OK pretende entregar até o final do ano que vem o Centro Empresarial Assis Chateaubriand, que terá novecentos e vinte salas distribuídas em 60 mil metros quadrados de área construída. De acordo com Eduardo Nardelli, o metro quadrado no Assis Chateaubriand está sendo comercializado a 150 valores-referência de financiamento (NCz\$ 4.072,50), e os investimentos para sua construção chegarão aos US\$ 50 milhões.

Já o Trade Center, que possui trezentos e noventa salas e está custando à empresa US\$ 25 milhões, deve ser entregue

até o final deste ano. O metro quadro do Trade está sendo comercializado a 175 VRF (NCz\$ 4.751,25).

Já a Encol entrega até dezembro de 1990 quatro empreendimentos: o Centro Empresarial Encol, com setecentas e vinte e oito salas em 51 mil metros quadrados de área construída, o Palácio do Rádio, com duzentas e setenta salas; o Empire Center, com cento e oitenta salas; e o Centro Empresarial Brasília, com quinhentos e quarenta e oito escritórios. A expectativa de faturamento da empresa com esses investimentos ultrapassa US\$ 150 milhões.