

Encol é outro exemplo bem-sucedido

Quem lidera o ranking dos negócios na capital não é Wagner Canhedo, nem Luiz Estevão, nem Paulo Otávio, que está formando um consórcio de empresários para comprar a TV Manchete por US\$ 200 milhões. No topo da lista, com um faturamento anual na casa dos US\$ 800 milhões, está a Encol, uma incorporadora e construtora que está presente em todo o país através de 18 filiais. Fundada em Goiânia há exatos 30 anos, e transferida para Brasília há mais de 25, a Encol não é somente a maior incorporadora imobiliária de Brasília, mas de todo o país, segundo a classificação da Revista *Exame*.

Dirigida por Pedro Paulo de Souza, um engenheiro capixaba que também chegou à cidade nos seus primórdios, a Encol possui um patrimônio líquido que chega a superar o de muitos grandes bancos nacionais, como o Safra, o Nacional ou o BCN. Somente a incor-

poradora mantém em construção, neste momento, cerca de 3 milhões de m² em obras em vários estados. Do grupo, fazem parte também outras nove empresas, dos setores agropecuário e industrial.

O que há de comum entre todos os grandes grupos econômicos do Distrito Federal é sua origem. Tomando-se os cinco maiores, por exemplo, todos saíram de duas vertentes bem definidas. Ou a construção civil, como a Encol e a Paulo Octávio, ou de área ligada aos transportes e revenda de veículos, caso do grupo Canhedo. O grupo OK tem suas bases nos dois setores. Também no segmento de veículos tomou impulso aquele que é hoje o quarto maior grupo da capital, comandado pelo deputado federal Osório Adriano.

Formado por 14 empresas, entre distribuidoras de veículos, um hotel, uma locadora de automóveis, uma in-

dústria de equipamentos de informática, e a licença para a fabricação e distribuição do refrigerante Coca Cola no Distrito Federal, o grupo Adriano tem faturamento estimado em US\$ 150 milhões por ano. Também um *pioneiro*, o engenheiro Osório Adriano chegou a Brasília em 1957 para trabalhar, como empregado, na construção da cidade. Sua fortuna começou a ser construída em 1963 quando adquiriu a Brasal, a primeira revendedora Volkswagen da cidade.

Vantagens — Os empresários que chegaram a Brasília nos seus primeiros tempos, além disso, tiveram uma vantagem que dificilmente encontrariam em outros lugares. Originariamente, todas as terras do Distrito Federal passaram a pertencer à Terracap, a empresa estatal responsável pela organização do espaço urbano da cidade. Ainda hoje, a empresa vende os lotes de terre-

nos, residenciais ou comerciais mediante um sistema de leilão em que o pagamento pode ser feito em 30 meses. "É praticamente impossível comprar um imóvel nestas condições no Rio ou em São Paulo", diz o corretor Geraldo Vasconcelos, também ele um dos *pioneiros* de Brasília. "A Terracap foi um filão de dinheiro para muitos construtores na cidade."

Vasconcelos, que só trabalha com imóveis de luxo, afirma que, apesar da recessão, esse segmento é o que tem estado mais aquecido em Brasília. Luiz Estevão diz que, no momento, cerca de 300 mil m² em prédios comerciais estão sendo construídos no Distrito Federal. Para Vasconcelos, esse é o sintoma de um fenômeno que tem se acentuado nos últimos anos: cada vez mais as grandes empresas estão se dirigindo a Brasília em busca de negócios ou para ficarem próximas ao grande centro de decisões nacionais. No início

deste ano, por exemplo, o Carrefour, que já possui o maior e mais lucrativo supermercado da cidade, arrematou por Cr\$ 3,4 bilhões um terreno comercial de 80 mil m².

A construtora baiana OAS, uma das cinco maiores do país, também desembarcou em Brasília no início do ano passado disposta a ficar. No momento, a empresa está iniciando a construção de um conjunto residencial de 900 casas e 2.100 apartamentos num loteamento na periferia da capital, o Cidade Jardim. No projeto, que inclui toda a urbanização da área, além da construção de um centro comercial, serão investidos US\$ 60 milhões. "Brasília é um dos mercados mais promissores do país", afirma Renildo Rossi, superintendente regional da OAS. "Nos primeiros tempos, o que predominava aqui eram os pequenos empreendimentos", diz o corretor Geraldo Vasconcelos. "Agora chegou a vez dos grandes negócios."