

Quarentão abandonado

Andrea Cordeiro
Da equipe do **Correio**

Aos 40 anos, o Setor Comercial Sul enfrenta a decadência. Teve seu tempo de glória nas décadas de 70 e 80 e agora sofre para manter as empresas que insistem em migrar para outras áreas comerciais de Brasília. O tempo tem sido cruel. Prédios envelhecidos, elevadores apertados e ruas sujas derrubam o preço dos aluguéis, sem contar a falta de estacionamento, o maior problema do centro da cidade. Depois de 22 anos de permanência no SCS, Gilberto de Souza e Silva, 62 anos, assiste à redução do movimento em sua imobiliária. "Já tive 15 funcionários. Hoje tenho só uma secretária", lamenta o empresário do ramo imobiliário. Por isso, Gilberto vai dar uma reviravolta nos negócios. A primeira ação é mudar de endereço.

Em 30 dias, vai trocar sua sala comercial com 64 metros quadrados no edifício Araguaia por outra, com a metade da área e o dobro do preço, no Centro Empresarial Brasília, no Setor de Rádio e Televisão Sul. Há três anos, a sala no Araguaia valia R\$ 50 mil. Hoje, ele não encontra quem pague R\$ 30 mil por ela. A nova sala no SRTVS, com 30 metros quadrados está valendo R\$ 60 mil. "É a diferença que o prédio novo faz", reconhece. Gilberto também tem outra sala comercial, no edifício Anhanguera, cujo aluguel, segundo ele, vale R\$ 500. Mas ninguém quer nem por R\$ 220 mensais. Por isso, está fechada há um ano. "É difícil. Esse lugar depois das 18h vira uma esculhambação. As pessoas têm medo de andar por aqui", reclama.

DESPERDÍCIO DE ESPAÇO

As empresas não abandonam apenas as salas comerciais. Deixam pelas quadras do SCS prédios inteiros, transformando a área de melhor localização de Brasília — próxima à Rodoviária, ao Metrô, ao Congresso Nacional e com um shopping do outro lado da W3 Sul —, num cemitério de concreto e vidro. Por isso, não é difícil encontrar prédios à venda. O gerente de vendas da imobiliária Diógenes, Assis Galdereto, tem um abacaxi chamado edifício Gilberto Barros, com cinco pavimentos, a espera de locador há dois anos. Depois dos longos meses de vazio, os donos, a 2M Imobiliária, no Rio de Janeiro, decidiram que é me-

Carlos Vieira



FERNANDO RAPOSO QUER REVITALIZAR O SCS, CRIANDO ESTACIONAMENTOS PAGOS, ATRAINDO CASAS DE DIVERSÃO E MELHORANDO A ILUMINAÇÃO

lhor se livrar do prédio de uma vez por todas. Há uma semana, Assis anuncia o Barros por R\$ 1,1 milhão. Um prédio como esse, em qualquer outra área comercial do Distrito Federal vale, no mínimo, o dobro do preço.

Antes de ficar entregue às moscas, o Barros estava ocupado pela empresa Check Check, que presta serviço de proteção ao crédito. À época, a empresa alugava o prédio inteiro por R\$ 8 mil. Em 1999, depois de uma difícil negociação para baixar o valor do aluguel para R\$ 7 mil, a Check Check deixou o SCS e foi para o edifício Ana Carolina, na 504 Norte. Desde então, o Barros ficou vazio. Os donos até que baixaram o aluguel para R\$ 7 mil. Mas já era tarde demais.

Segundo o gerente administrativo da Check Check, Sidney Vidal, a empresa saiu por vários motivos. Além de considerar caro o aluguel para uma área sem estacionamento, a conservação do prédio era ruim diante de outras opções de edifícios novos, inteligentes e com elevadores maiores. "Aqueles prédios estão virando carniça. É necessário rever toda a

PARECE UMA CIDADE

O PERFIL DO SETOR COMERCIAL SUL

Movimento diário	60 mil pessoas
Condomínios	45
Empresas	2,7 mil
Bancos	19
Salas comerciais	3,3 mil
Restaurantes	27
Bares	13
Lanchonetes	13

Fonte: Prefeitura do SCS

estrutura deles", defende Sidney. Hoje, a Check Check paga o dobro do aluguel que pagava no SCS e ocupa apenas dois pavimentos na Asa Norte.

PREJUÍZO COM ALUGUEL

Na mesma situação que o corretor Assis, está a Caixa Econômica Federal. Há mais de um ano, o banco tenta vender o edifício União, na Quadra 01 do SCS. Quem passa ao lado do prédio do Bradesco logo se

depara com o vazio do prédio em concreto armado, com 14 andares. Nos tempos de glória do SCS, o União valeria quase R\$ 8 milhões, a preços atuais. "Hoje, a Caixa não consegue vender por R\$ 3,9 milhões", conta Gilberto.

O deputado federal Osório Adriano (PFL-DF), proprietário da fábrica da Coca-Cola e da concessionária Brasal, é dono do edifício Brasal II, no SCS. Ele também vê o tempo desvalorizar rapidamente o imóvel que construiu no início da década de 70 e que já rendeu bons lucros. Hoje, aluga as salas para a sede regional do PFL por menos da metade do que elas chegaram a valer um dia. "Brasília tem dois problemas: a W3 Sul, que é uma via longa demais para abrigar um centro comercial porque o comércio é centralizado, e o SCS, que só terá jeito se houver solução para a falta de estacionamento", avalia.

Diante das dificuldades, o empresário prefere investir em outras duas obras em vez de reformar o Brasal II. Até o final deste ano, começará a construir um prédio residencial em Taguatinga

ga e, em 2002, erguerá um edifício comercial ao lado do Banco Central. "Quando os prédios ficam velhos, ninguém quer."

Contra todo esse desânimo, luta o prefeito do SCS, Fernando Raposo. O primeiro passo da comunidade para revitalizar a área é retirar os vendedores ambulantes. O objetivo é transferir, ainda este ano, todos os camelôs para uma área ao lado da Feira dos Importados. "Acreditamos que já no início de outubro seja efetuada a transferência", apostou o prefeito. Para o problema emblemático do SCS, a falta de estacionamento, a prefeitura aguarda que a Administração de Brasília publique o edital de licitação que transformará todos os estacionamentos em rotativos. "Quem paga para estacionar na garagem do shopping não tem de reclamar de pagar para vir ao SCS", avisa. A prefeitura do setor aposta ainda na iluminação e na vinda das boates que incomodam os moradores das áreas residenciais. "A luz nas ruas e o movimento de pessoas vão desestimular a prostituição na área."

EXEMPLO CARIOSA

A idéia de revitalizar e restaurar o Setor Comercial Sul foi inspirada, segundo o prefeito da área, Fernando Raposo, numa experiência carioca. No Rio, o governo e a comunidade estão investindo na recuperação da Rua do Ouvidor. Famosa por acolher o Carnaval e ser sede de romances de Machado de Assis, foi a primeira via do estado a ter calçamento, iluminação, cinema e telefone. Mas perdeu o trono, a partir de 1905, para a Avenida Rio Branco, também no Centro do Rio. Com a revitalização, a Rua do Ouvidor pretende recuperar o reinado.