

COMÉRCIO ■ Administração venderá lojas, mas empresários dizem que não têm como pagar

Galeria dos Estados está à venda

Flávia Lima

A Galeria dos Estados não será mais de responsabilidade da Administração de Brasília. Depois de anos de abandono por parte do governo, a Administração garante que agora vai regularizar o comércio, revitalizar a área e passar a Galeria dos Estados para o setor privado – ou seja, vender as lojas.

Hoje, as 79 lojas do espaço funcionam sem alvará de funcionamento e licença de habitação. Mas os lojistas pagam aluguel, cujo valor varia de R\$ 229 a R\$ 5 mil, e condomínio, além de taxas de manutenção.

A Galeria dos Estados, criada em 1977 e tombada pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), nasceu com um caráter cultural. Era ali que representantes de cada Estado do país vendiam seus produtos típicos. Hoje, a galeria que liga o Setor Comercial Sul e o Setor Bancário Sul não abriga mais artesanatos e comidas típicas de cada região, mas, sim, lojas comerciais, de roupas e lanchonetes a salão de beleza.

Até 1996, os pontos comerciais eram administrados pela Terracap. Mas desde então passaram aos cuidados da Administração Regional de Brasília.

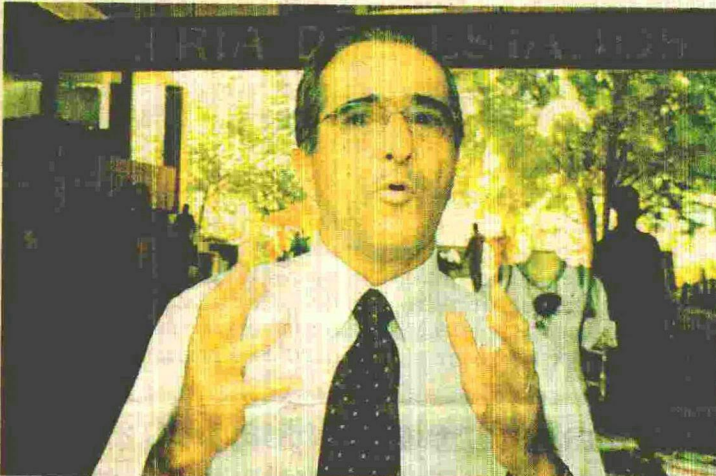
– Não tem mais sentido o poder público continuar na administração da Galeria dos Estados. O governo não é uma imobiliária, não tem que alugar lojas para o comércio. Nem tem tempo para isso. A ideia é fazer com que o setor funcione como um grande condomínio de pequenos empresários – afirmou o administrador de Brasília, Ricardo Pires.

Para ele, a solução definitiva do problema será vender os pontos comerciais, por meio de licitação pública com possível direito de preferência para os lojistas atuais. Caberá à Administração de Brasília apenas a responsabilidade pela segurança e iluminação do espaço. Serão os lojistas os próprios donos dos pontos comerciais. O edital de licitação ainda não foi elaborado, mas, segundo Ricardo Pires, deverá ser lançado em agosto.

Para o administrador, os principais problemas da galeria são falta de segurança e de iluminação, problemas no piso e a própria irregularidade das lojas. Desde 2001 a Gale-



Corredor que liga o Setor Comercial Sul ao Setor Bancário Sul não abriga mais artesanato e comida típica



Lojistas pagam aluguel, mas afirmam que não têm como comprar

ria dos Estados abriga uma estação de metrô, responsável por reformas do piso da área ligada ao Setor Comercial Sul e pelo grande fluxo de pessoas, cerca de 30 mil por dia.

O metrô funciona de segunda a sexta até às 23h30. Mas a Galeria dos Estados fecha às 18h, no mesmo horário de fechamento das lojas. De acordo com o administrador de Bra-

sília, são os próprios comerciantes que fecham as portas da galeria. A partir desse horário, os usuários do metrô precisam atravessar o Eixão e entrar pela porta de acesso ao lado do Setor Comercial Sul.

A proposta da Administração de Brasília para solucionar o problema é que a Galeria dos Estados fique aberta até o horário final de funcio-

namento do metrô.

– Para o metrô, é fundamental que a Galeria seja porta de acesso aos usuários. O metrô faz parte do sistema de transporte público do Distrito Federal e precisa ser bem utilizado – disse o presidente do Metrô, José Gaspar de Souza.

Segundo Souza, a partir de 4 de agosto o metrô passará a funcionar aos sábados e domingos. Inicialmente, das 7h às 19h. A ampliação do horário para às 23h30, como no meio da semana, dependerá da demanda. Mas é de interesse da administração do metrô que a Galeria dos Estados fique aberta também nos finais de semana.

Também em agosto, quando o edital de licitação deverá ser aberto à concorrência, a Galeria dos Estados passará por reformas no piso e na iluminação. Um posto policial deverá ser instalado também na região. O levantamento de quanto o governo do Distrito Federal receberá com a venda das lojas ainda não foi feito. Também não se sabe ainda qual investimento será necessário para reformar o espaço.

■ Aluguel e taxas estão defasados

A notícia de que o governo licitará os pontos de comércio na Galeria dos Estados não foi bem recebida pelos lojistas atuais. De acordo com o administrador de Brasília, Ricardo Pires, 90% dos comerciantes estão inadimplentes. Não pagam aluguel e taxas de manutenção há anos.

O síndico do condomínio de lojistas da área da galeria próxima ao Setor Comercial Sul, Raimundo Carvalho, é enfática em afirmar que esse percentual de inadimplência não existe.

– É mentira. O que acontece é que antes a Administração de Brasília recolhia os comprovantes de pagamento de aluguel. Hoje não. Ninguém recolhe nada. Não temos contrato de aluguel há mais de 12 anos – disse Carvalho, que está na Galeria dos Estados desde 1982 e garante pagar R\$ 368 de aluguel todos os meses.

A proprietária do Restaurante Floresta, Maria de Jesus Miranda, também afirma que o índice de inadimplência não passa de 40%. Há 22 anos na galeria, Maria de Jesus ouviu do próprio administrador de Brasília que o edital dará preferência aos atuais lojistas. Mas ela não se mostrou contente.

Administrador diz que comerciantes não pagam aluguel ou manutenção há muito tempo

– Teremos preferência. Mas de que adianta isso se não temos condições de cobrir a oferta de compradores de fora? – questionou a lojista.

Diante da preocupação dos comerciantes, Ricardo Pires afirmou que buscará no Banco de Brasília linhas de crédito para que os lojistas possam financiar a compra do imóvel. – Daremos preferência a quem está com os aluguéis em dia, é o que podemos fazer – completou.

Mas, para Maria de Jesus, uma linha de crédito não dará poder de compra aos atuais lojistas.

– Somos microempresários. Por aqui passam milhares de pessoas, mas nos horários de pico do metrô. De todos esses transeuntes, poucos são consumidores – disse. – Com a reforma da galeria, a situação pode melhorar um pouco. Mas virão novos lojistas para aproveitar – lamentou.

De acordo com a presidente da Associação dos Lojistas da Galeria dos Estados (Alge), Maria Inês Fontenele Mourão, os comerciantes concordam com o desligamento do governo, mas pedem preferência na ocupação dos imóveis.

– Não somos contra a licitação, mas precisamos da concessão do alvará, o habite-se, e do registro no cartório, que deveriam ser concedidos pela administração regional – afirmou Maria Inês.

Segundo ela, a associação foi criada em 1997 para dar força aos lojistas. Uma vez que, sem alvará de funcionamento, eles não tinham nenhuma legitimidade. A proposta dos associados é que se forme um grupo de trabalho para preparar o edital de licitação juntamente com a Administração de Brasília, assumindo voz ativa ao fixar as condições.