

Comércio quer resgatar o boom da W-3 Sul

Projeto prevê alargamento da avenida, com mais estacionamento, e um amplo calçadão

PAULO LYRA
Da Editoria de Cidade

A W-3 Sul pode voltar aos bons tempos, quando era o grande — e único — centro comercial da cidade. Para tanto, os comerciantes da avenida acabam de entregar ao secretário de Viação e Obras, Carlos Magalhães, um plano de revitalização da área. Ele inclui, entre outros itens, a transformação da W-3 Sul numa via mais larga, com estacionamento dos dois lados e um calçadão. A W-2 seria atingida por medidas semelhantes — com mudança do sentido do tráfego para facilitar o estacionamento perto da loja desejada.

Enquanto não surge uma solução definitiva, o fato é que o comércio da W-3 passa por uma séria crise. A avenida, que já foi a mais movimentada da cidade, com um comércio extremamente dinâmico, vive hoje do passado. Lojas fechadas, prédios abandonados e comerciantes em situação difícil são fáceis de encontrar.

Através da proposta entregue a Magalhães, a Associação Comercial tenta resolver os problemas básicos que afligem o comércio da avenida, começando pela ampliação dos estacionamentos e maiores facilidades de circulação. O projeto é ambicioso e chega a sugerir a criação de serviços e atrativos que poderão até superar as vantagens proporcionadas pelos shoppings. Nesse caso, a própria W-3 seria transformada num imenso shopping-center horizontal. Será que vai dar certo? Só o tempo dirá.

As três alternativas

Revitalizar a Avenida W-3 Sul. Esse é o objetivo do documento entregue terça-feira passada ao secretário de Viação e Obras, Carlos Magalhães, pelo presidente da Associação Comercial do Distrito Federal (ACDF), Nuri Andraus. Também recebeu uma cópia do trabalho, elaborado por uma comissão integrada por comerciantes da avenida, o gerente de Engenharia de Tráfego do Detran, Antonio Bonfim Teles.

Se o plano dos comerciantes for colocado em prática, dentro em breve a W-3 e a W-4 Sul poderão ganhar contornos bastante diferentes dos atuais. Em troca, o brasiliense teria um novo centro de compras, com maiores facilidades de deslocamento e estacionamento, e capaz de proporcionar serviços que nem os shoppings oferecem.

O projeto entregue a Magalhães contém três propostas, classificadas de "ideal", "média" e "mínima". Todas pedem a inversão do sentido do tráfego na W-2, que ganharia nova calçada e estacionamento, com o aproveitamento de um trecho da área verde, e a reconstituição dos retornos e estacionamentos originais da W-3.

"Se uma pessoa procura determinada loja na W-3 e acaba passando do local, ela é obrigada a fazer uma longa volta para novamente se aproximar da loja e, além disso, não encontra estacionamento. Nossa reivindicação é um disciplinamento desse trânsito, com a adoção de mudanças que o tornem mais racional", observa Nuri Andraus.

A proposta considerada "ideal" pelos comerciantes inclui uma mudança mais radical. Os blocos residenciais das quadras

700 ganhariam status comercial/residencial. Seria eliminado o canteiro central da W-3, permanecendo apenas uma divisão de 50 centímetros, dotada de tela de proteção.

Com o espaço liberado pelo canteiro central, surgiria lugar para a criação de estacionamentos em diagonal nos dois lados da avenida.

A alternativa "média" mantém a aplicação e a inversão da W-2, bem como a retirada do canteiro central da W-3, mas abre mão da transformação da parte residencial em área mista. Nesse caso, haveria calçada e estacionamento em diagonal apenas do lado em que ficam as lojas.

Além das três propostas, o estudo apresenta várias sugestões que podem resultar em benefício para os comerciantes e o público. Nas entrequadras, propõe a colocação de oito cabines policiais equipadas com rádio, a criação de bancos de granito — com peças promocionais no encosto, a exemplo das cidades do interior — e a criação de minilanchonetes, com toldos, mesas e cadeiras.

Entre as sugestões também constam a criação de banheiros públicos, arborização dos estacionamentos das entrequadras e a colocação de bicas para a lavagem de carros. Outra medida que os comerciantes desejam é a substituição das pedras do calçamento atual por ardósia.

No calçamento atual, as pedras soltam-se com muita facilidade, deixando a avenida cheia de buracos. O pior, contudo, é que à noite são usadas por bêbados e mendigos para quebrar vidraças das lojas, causando grande prejuízo aos comerciantes.



A W-3/Sul, que já foi o principal comércio de Brasília, hoje vive do passado e alguns pontos estão totalmente abandonados

Queda nas vendas vem desde 79

"Não queremos mais ver a W-3 rejeitada, tratada pelo Governo como refúgio". Com estas palavras, o gerente de marketing da Slaviero, Walter de Deus, resume a disposição dos comerciantes de mudar o perfil da avenida. Ele acredita que as modificações propostas à Secretaria de Viação e Obras proporcionarão grande melhoria para o comércio da área.

Walter acha que as reivindicações levantadas em 1979, quando os comerciantes começaram a detectar a queda nas vendas, são ainda bastante atuais. Ele tem autoridade para tanto: na época, foi um dos diretores da Associação de Lojistas da W-3, entidade que teve vida efêmera. As reuniões do grupo eram feitas no salão da Slaviero, o maior espaço disponível.

Para compensar a diminuição do fluxo de pessoas, Walter conta que a Slaviero, que funciona desde 1963 na avenida, adotou uma nova filosofia de trabalho. Como forma de manter o cliente na W-3, conta ele, a loja redobrou os esforços no atendimento, oferecendo vantagens até então inexistentes. Isso ocorreu principalmente na loja de revenda de automóveis, com frente para a W-3. O supermercado do grupo sentiu menos os efeitos da crise, explica.

Ele admite, contudo, que alguns problemas ainda não têm solução no documento entregue à SVO. Um deles é o horário de carga e descarga. Com a transformação da W-2 em rua comercial autônoma, a entrega de mercadorias teria que ser feita em horários pré-determinados, preferencialmente pela manhã e à noite. Walter teme que nem todos os fornecedores concordem com a medida: "O Detran terá que estudar uma solução".

Quem também deposita confiança na ação do GDF é o sócio da Casa Nordeste, Geissler da Silva. Ele ficou muito bem impressionado com a atitude do secretário Carlos Magalhães, ao receber o documento dos empresários: "Magalhães nos surpreendeu. Pensávamos que fosse uma pessoa mais fechada, mas ele demonstrou grande abertura, além de muita disposição de resolver o problema".

Estabelecida há 15 anos na W-3, a Casa Nordeste foi uma observadora privilegiada das mudanças que a via atravessou. Na época o comércio de confecções se concentrava no local, onde quatro lojas — a própria Casa Nordeste, Bibabó, Fofl e Vestil, que não existe mais — vestiam praticamente toda a população. Com a entrada dos shoppings no cenário e, simultaneamente, das grandes confecções, o quadro nunca mais foi o mesmo.

A saída encontrada pela loja foi a especialização. "Nós partimos para o segmento da classe média e classe média baixa, que não é atendido pelas lojas de departamentos. Assim, foi possível dividir a clientela e segurar uma faixa do mercado. O nosso segmento, por sinal, engloba a grande maioria da população, embora tenha um poder aquisitivo menor", acrescenta o comerciante.

Indagado sobre a queda nas vendas nos últimos anos, Geissler calcula que foi de 35 a 40 por cento desde 1982. A maior parte desse percentual ele atribui, porém, às dificuldades econômicas que o País atravessa. Fica difícil determinar com exatidão a causa da retração, lembra ele.

Geissler também atribui à conjuntura econômica o fato de muitas lojas se encontrarem desocupadas. Ele acha que assim que os investimentos retornarem, surgirão interessados em alugá-las. E explica a razão: "Os comerciantes da W-3 podem oferecer o produto por um preço mais barato, já que temos um custo operacional 15 por cento menor que as lojas dos shoppings".

Microempresário conta seu drama

Em 1976, quando instalou o Foto Canadá numa sobreloja da 502 Sul, Edmar Feltoza da Silva acreditava estar começando um negócio que lhe traria grande prosperidade. O tempo se encarregou de convencê-lo do engano. Ce uma média de 12 por dia, os fregueses foram escasseando até sumirem, e os lucros decrescendo, até que, há quatro anos, o contador sugeriu que fechasse a firma.

Edmar ainda não fechou a loja, mas desde o início do ano trabalha como empregado (laboratorista e motorista) de outro foto da W/3 Sul. Enquanto não arruma outra ocupação no Sine, sua mulher, Fátima, ainda atende aos poucos desavisados que batem às portas do Foto Canadá. E a encomenda ocasional de fotografar um casamento ou aniversário pode ser atendida pelo irmão, Antonio, que ganha a vida como artesão, mas também é fotógrafo.

DIFICULDADE

A trajetória de Edmar ilustra bem o que ocorre com centenas de profissionais que estabeleceram pequenos negócios ao lon-

go da W/3 Sul. São alfaiates, ourives, cabeleireiros e sapateiros, que lutam com dificuldade para continuar funcionando nas sobrelojas da W/3. As consequências não tardaram a surgir: salas fechadas ou abandonadas, corredores escuros com pintura estragada e banheiros quebrados, são comumente encontrados nesses locais.

Os primeiros sinais de que a firma de Edmar não ia bem surgiram em 1980. O movimento havia caído muito e os rendimentos não eram mais suficientes para pagar a pensão 703 Norte, onde residia com a mulher. Desde então, os Silva moram na loja, que não chega a ter 20 metros quadrados, junto com os filhos Leonardo, Herculano e Débora.

A primeira vista, não fica claro para o cliente que a loja também serve de residência. Um olhar mais atento, porém, mostra que no pequeno espaço há geladeira, televisão e até um pequeno fogão escondido pelo blombô. O laboratório retomou as funções originais de banheiro.

Em cima dos refletores, re-

pousa agora uma grande bola colorida das crianças. Qualquer cuidado com o equipamento, porém, seria desnecessário. O Foto Canadá deixou de fazer fotos de estúdio há três anos, exceção aberta apenas para os conhecidos, e sem garantia de prazo. Pesou na decisão a concorrência das grandes redes, como Fujikoka e Júnior, que oferecem o serviço a preço menor.

FANTASMA

"Nós passamos de microempresa para empresa-fantasma", ironiza Antonio, irmão de Edmar. Nesses anos, ele viu muitas lojas fecharem na W/3: "Tantas, que a gente nem lembra o nome", assegura.

Apesar das dificuldades, o Foto Canadá ainda está de portas abertas. Durante o dia, aguardam o surgimento de algum freguês; afinal, o Natal vem aí. Na última quinta-feira, contudo, eles completavam uma semana sem essa boa notícia. A noite, o jeito é esticar os colchonetes pela sala, já que o espaço não comporta a colocação de camas.

Fregueses apontam vantagens

Apesar da falta de estacionamento, do pequeno número de retornos e da dificuldade de acesso às lojas, fazer compras na W-3 Sul ainda é um hábito de muitos consumidores. Eles apontam várias vantagens em comprar na avenida, destacando os preços menores, mas acham que há muita coisa a ser melhorada.

Foi por causa do preço, por exemplo, que Wilson Teixeira, aposentado, morador do Lago Norte, se deslocou até a W-3 para adquirir um aparelho de som. Satisfeito com a aquisição, contudo, acha que a via perdeu muitos atrativos nos últimos anos. Sua maior queixa é a falta de estacionamento: "É uma ju-

dição, principalmente quando vou ao banco na 504 e chego perto da hora de fechar".

Wilson acredita que a inversão do tráfego na W-2 irá facilitar o deslocamento: "Inclusive, acho que era essa a ideia original". Cecília Perreira, dona-de-casa residente no Setor Militar Urbano, já chegou a voltar para casa, num dia em que chovia e teve dificuldade em encontrar vaga. Mesmo, assim, é uma freguesa fiel à W-3: "Só fui ao shopping uma vez, para conhecer, e nunca mais voltei. Lá só tem luxo e tudo caro".

Fazer compras na W-3 também pode ser uma questão de comodidade. E o caso de Marlí Gomes dos Santos. Ela prefere passar na W-3, ao sair do serviço, no Ministério da Administração, porque depois pode tomar ônibus direto para o Setor O da Ceilândia, onde mora. Acostumada a andar pela avenida, ela acha mais fácil fazer as compras lá.

A facilidade de Anastácio Francisco de Aguir, funcionário do GDF, é utilizar o tempo livre antes do horário das aulas no Colégio Maria Auxiliadora, onde cursa a 8ª série, para comprar o que precisa. Como não tem carro, não sofre com a falta de estacionamento e economiza com o transporte: "A passagem de ônibus agora está muito cara".

Pesquisa revela importância

Qual a importância da W-3 para o comércio de Brasília? A pergunta poderá ser respondida brevemente. A Associação Comercial promoveu uma pesquisa que ocupou cinco meses durante 25 dias. Ao final do prazo, o número de questionários respondidos chegava a 600, que dever-ao ser agora tabulados.

A pesquisa tem uma característica importante: é um levantamento confidencial. Isto

significa que os comerciantes poderão responder à vontade, sem preocupações com o fisco, permitindo que se tenha a visão mais próxima do real possível.

Mesmo antes da análise ficar pronta, há quem arrisque uma previsão sobre a participação do comércio da W-3 na cidade. Segundo uma fonte que os comerciantes consideram "segura", a avenida arrecada nada

menos que 30% dos tributos comerciais de todo o DF.

ASSOCIAÇÃO

O levantamento também mostrou que a maioria dos empresários é favorável à criação de uma entidade que reúna os estabelecimentos da W-3. Numa amostragem preliminar, 80 por cento dos entrevistados responderam positivamente à indagação de se participariam de uma associação ou condomínio da avenida, à semelhança do que existe nos shoppings.

No caso da W-3, a solução mais viável parece ser uma associação. A legislação brasileira dá ao condomínio um sentido de verticalidade, incompatível com as características da avenida. A associação promoveria campanhas publicitárias e eventos, da mesma maneira que os shoppings, mas a participação não seria obrigatória.

Uma das primeiras tarefas da futura entidade, segundo a opinião de sócios da ACDF, seria endereçar correspondência a todos os proprietários de imóveis não ocupados na W-3. Na carta indagariam a razão da loja não vir sendo aproveitada e poderiam até se oferecer como intermediários para encontrar interessados em comprá-las ou alugá-las.

Os imóveis desocupados constituem hoje um dos grandes problemas da via. Em cada quadra há uma média de duas lojas vazias. Da 502 a 504, por exemplo, são inúmeros os bancos, cadernetas de poupança e outras empresas que fecharam as portas e nunca mais foram ocupados. Na 514 é possível encontrar um prédio de três lojas totalmente abandonado há quatro anos.



O sonho dos lojistas é voltar a vender como antes

A volta aos bons tempos

Nos bons tempos, as famílias mal saíam da missa na Igreja Dom Bosco e corriam para ver as vitrines. As mocinhas desfilavam com a última moda, de acordo com o que se estivesse usando no Rio de Janeiro, e o lugar era considerado ótimo para uma paquera. Nas calçadas, a multidão era tanta que ficava difícil não evitar esbarrões.

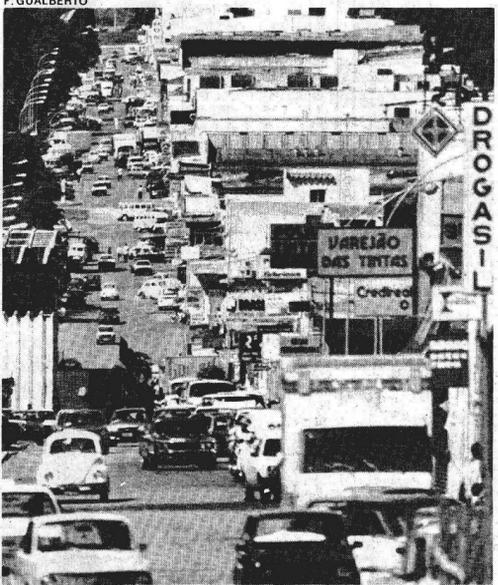
No auge da W-3 Sul, um bom programa era pegar a matine de-sábado no Cine Cultura, que ficava na 507 Sul ou comer a pizza do Roma, considerada uma das melhores da época. A Asa Norte era considerada um lugar distante. Não havia a passagem para a W-3 Norte e a única maneira de chegar do outro lado da avenida era através de um retorno na Rodoviária.

SHOPPING

A cidade começou a mudar, porém, primeiro vieram os shoppings. A primeira etapa do Conjunto Nacional, construída em 1973, não parecia constituir grande ameaça. Mas veio a segunda e terceira parte e, quando os comerciantes da avenida se deram conta, a cidade tinha um novo centro de compras e lazer.

Aos poucos, a W-3 deixou de ser o centro das atenções e do movimento na cidade. Mesmo a novidade introduzida pelo Conjunto Nacional — as lojas não eram vendidas, mas alugadas — acabou assimilada por alguns comerciantes. As inaugurações do Venâncio 2.000, do Carrefour, e, principalmente, do ParkShopping, levaram todos a uma conclusão: a avenida não era mais a mesma.

Em 1979, já sentindo os reflexos do problema, os comerciantes se reuniram para tomar alguma atitude. A primeira reivindicação foi a de que fossem reabertos os retornos e os estacionamentos que haviam sido fechados entre a 509 e a 502. Segundo as versões da época, as



A W-2 poderá ter o sentido de tráfego invertido