

Decadência atinge Setor Comercial Sul e aluguel cai 20% em 5 anos

HUGO MARQUES

Os aluguéis de salas e lojas do Setor Comercial Sul (SCS) tiveram uma desvalorização real média de 20%, nos últimos cinco anos, segundo cálculos do presidente do Sindimóveis, Heraldo Cunha Moll. A área, que já foi considerada a mais nobre de Brasília, passa por sua fase mais profunda de decadência, com centenas de salas e lojas vazias.

Todo este processo de esgotamento do SCS já preocupa o empresariado de Brasília. Heraldo Cunha Moll disse que o diretor-superintendente do Grupo OK, Luiz Estevão de Oliveira Neto, vem alertando para o que ele chama de "esvaziamento" do local, o que desvaloriza os imóveis, reduz o volume de negócios e compromete a imagem de um ponto importante de Brasília.

Este esvaziamento tem sido causado principalmente pela falta de estacionamentos, excesso de sujeira, má conservação dos locais públicos e prédios obsoletos. Tudo isso faz com que uma infinidade de salas e lojas fiquem desocupadas. Heraldo Cunha Moll diz que hoje existem centenas de salas vazias oferecidas por apenas Cr\$ 400 mil mensais, abaixo do que é pago em alguns condomínios de blocos residenciais das asas Sul e Norte.

Periferia — Com o estrangulamento do SCS, as empresas e os profissionais liberais procuram mais comodidade em setores vizinhos, diz Heraldo Moll. As áreas mais preferidas são o Setor Comercial Norte, que tem excesso de estacionamento, e o Setor de Rádio e Televisão Sul (SRTVS), que também oferece edifícios mais luxuosos, limpos e bem conservados.

A proposta do Sindimóveis é reverter este processo de esvaziamento através da urbanização do local. Criar de alguma forma mais estacionamentos, seja através de edifícios-garagem ou áreas subterrâneas, e ainda transformar as ruas que cortam o setor em calçadas para pedestres.

Heraldo Moll acredita que um projeto paisagístico bem elaborado possa mudar a fisionomia do local. "O Setor Comercial mereceria calçadas com floreiras, a exemplo dos que existem no Sul", disse, em referência a Curitiba.

Ele acredita que, se nada for feito de forma rápida, o processo de esvaziamento vai se aprofundar. Heraldo se diz preocupado com a possibilidade de mais empresas largarem o local.



Local já nasceu marcado pelo abandono, com labirintos, desníveis e construções precárias

Projeto ampliará estacionamentos

A gerente do Sistema Viário do Departamento de Urbanismo do GDF, Carmem Carmona, disse que já foi enviado ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (Cauma) um projeto de ampliação de estacionamentos e urbanização do Setor Comercial Sul. Ela acredita que na próxima reunião, terça-feira, o projeto deverá ser analisado e, se aprovado, será prioridade para 93.

O plano piloto da Secretaria de Urbanismo prevê a construção de estacionamentos subterrâneos próximos ao Banco Itaú, no Setor Co-

mercial, e um no Setor Bancário Sul.

A outra parte do projeto é a construção de uma passagem reta entre o Setor Bancário Sul até o Parque da Cidade, passando pela Galeria dos Estados, SRTVs e pelo SCS. Esta passagem seria subterrânea em alguns pontos e elevada em outros. Na W3 Sul, por exemplo, seria subterrânea, com muita iluminação.

Pelo projeto, os atuais estacionamentos do SCS seriam para alta rotatividade, apenas para consumi-

dores, enquanto os do edifício garagem, que comportaria "algumas centenas" de veículos, seria utilizado para quem passa o dia todo no local.

Ainda consta no projeto a instalação de equipamentos de orientação mais modernos. "A idéia é fazer com que o trânsito entre os setores fique mais facilitado. Hoje existe um grande problema de orientação no local", disse Carmem Carmona. Se o projeto for aprovado pelo Cauma, disse, a secretaria definirá os recursos necessários ainda este ano. (H.M)

Pressa gerou falta de estrutura

Apesar de já ter possuído o metro quadrado mais caro de Brasília, o Setor Comercial Sul é um lugar que, desde a sua origem, nasceu com características de lugar abandonado e decadente. Heraldo Cunha Moll, presidente do Sindimóveis, afirma que a única preocupação arquitetônica das autoridades da época era a rapidez.

Com isto, diz ele, surgiram prédios mal construídos, mal localizados e nada funcionais. A exemplo do Setor de Diversões Sul ("Co-

nic"), o SCS também tem "labirintos", ou seja, vários desníveis que transmitem uma imagem de abandono e inércia, por parte de quem transita pelo local.

A má conservação contribuiu para o abandono. São galerias escuras, sujas e com algumas paredes grafitadas. Alguns orlhões, acorrentados, transmitem a imagem da insegurança do local.

A praça que deveria ser "do povo" é suja, mal conservada, não tem jardins. Parece um anfiteatro

abandonado. Em lugar de placa de orientação, o que existe são vergalhões fincados no chão, sem sinalização. Em frente à Encol, por exemplo, há tempos as placas arrancadas não foram substituídas.

Os acontecimentos, insuficientes, tornam a vida de quem trabalha e frequenta o SCS um verdadeiro caos. Os locais de carga e descarga não são respeitados e os caminhões formam filas atrás dos carros. (Hugo Marques)

Sebastião Pedro