

VAREJO

Transferência das agências de veículos foi a principal responsável pelo esvaziamento da avenida que tem 227 imóveis fechados. Preço dos aluguéis despencaram, principalmente nas quadras 700

Lojistas abandonam a W3 Norte

LUCIANA NAVARRO

DA EQUIPE DO CORREIO

Gustavo Moreno/Especial para o CB

Lojas fechadas, calçadas vazias, vidros quebrados e paredes pichadas. Parece um cenário de guerra, mas é paisagem comum para quem passa pela W3 Norte. Levantamento feito pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci) entre os dias 11 e 14 deste mês mostra que a avenida tem 227 lojas fechadas, cerca de 19% do total de imóveis construídos nela. Na W3 Sul, o número cai para 98.

As duas ruas juntas têm 325 imóveis inutilizados, valor 21,7% maior que o verificado pelo conselho em 2004. "Pelo menos 1.625 pessoas deixam de trabalhar nessas lojas", lamenta o presidente do Creci, Luiz Carlos Attié. Segundo ele, o grande número de lojas fechadas contribui para o aumento dos aluguéis das salas de entrequadras. "A W3 deveria ser a principal avenida de comércio de Brasília", diz Attié.

Segundo o estudo do Creci, a quadra com o maior número de lojas fechadas é a 714/15 Norte, com 49 imóveis sem uso. Ela é seguida da 712/13, com 39, da 705/706, com 38, da 708/709, com 30, e da 703/704, com 28. O aumento da oferta de imóveis na W3 fez os preços dos aluguéis despencarem. Na 304/305 Sul, por exemplo, uma loja é alugada por R\$ 3 mil, na W3 Norte o valor cai para R\$ 850. "Uma rua tão esvaziada mostra que ela perdeu valor e quando isso acontece a gente tem que intervir de forma certa", analisa o administrador de Brasília, Luís Antônio Reis.

O presidente do Sindicato do Comércio Varejista (Sindivarejista), Antônio Augusto de Moraes, atribui o grande número de imóveis fechados à retirada das agências de automóveis da W3 Norte no final de 2002, épo-



LEVANTAMENTO DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS REVELA QUE CERCA DE 19% DAS LOJAS DA W3 NORTE FECHARAM SUAS PORTAS

ca da criação do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (Scia), onde fica a Cidade do Automóvel. "A saída das agências melhorou o estacionamento, mas enfraqueceu a parte do comércio", afirma Moraes.

O dono da Asa Alarmes na 705 Norte, Ivan Gomes, reduziu o número de funcionários para continuar trabalhando. "Antes as pessoas compravam carros e olhavam os acessórios aqui mes-

mo. Eu tinha seis empregados e hoje são apenas dois", reclama. Segundo ele, duas lojas concorrentes já fecharam as portas na mesma quadra. "Se não fossem as grandes concessionárias que ficaram do outro lado da rua, não seria possível permanecer", afirma. Há 25 anos na 708 Norte, a Barbearia do Onofre também perdeu clientes. "Mas acabamos ganhando novos consumidores com a chegada de outras lojas",

pondera o gerente Dilso Antônio Poncheck.

Mudanças

O presidente do Sindivarejista reclama do tipo de estabelecimentos que se instalam no local, a exemplo de igrejas, pensões e residências. Para Attié, do Creci, os problemas da W3 são fáceis de resolver. "Basta o governo realizar obras de rotina como reposição de calçadas e iluminação pública

eficiente", sugere. Moraes concorda: "Deve haver uma integração dos setores governamentais e privados para reformular um plano para a avenida como um todo." O governo do Distrito Federal tem um plano de revitalização da W3, mas ele ainda não saiu do papel. "Deixamos a W3 congelada, não intervimos na hora certa, o que tirou a qualidade que a avenida tinha", afirma o administrador de Brasília.

Insegurança é problema

Além da mudança das agências de veículos para a Cidade do Automóvel, a falta de segurança é um dos fatores que afasta os comerciantes da W3 Norte. Na 714/15, onde existem 49 imóveis fechados, os empresários e funcionários das lojas que ainda restam têm medo da clientela do Bar Curvelo. "Todos os dias, jovens cheiram cola e brigam. Vive saindo gente ferida e já teve até morte", diz I.A.P., comerciante que trabalha há 26 anos no local e teme se identificar.

No bloco do bar, cinco lojas estão fechadas, uma delas, tem os vidros quebrados. "Ninguém fica aqui por conta da marginalidade, isso nem parece Brasília", conta I.A.P. Instalado no mesmo bloco, o dono da Equip — Equipamentos e produtos para limpeza, Demetrius Sokolowski, teve a loja roubada três vezes durante a madrugada. Ele se mudou da 113 Norte para a W3 quando as agências saíram, mas esperava que fosse ter mais clientes. "A falta de segurança nos atrapalha a atrair consumidores", lamenta.

Segundo o presidente do Creci, Luiz Carlos Attié, é comum os prédios abandonados servirem de dormitório para desabrigados. "Isso prejudica muito a ocupação, muitas lojas ficam mais de quatro meses sem conseguirem quem as alugue", diz. (LN)