

## COMÉRCIO

Pelo menos 200 pontos na região estão com as portas fechadas, de acordo com o sindicato da categoria. O custo dos aluguéis, que teve uma grande elevação após a crise econômica mundial, é fator determinante para a morte das empresas

# Lojistas desistem da Asa Sul

» ANTONIO TEMÓTEO

O momento econômico conturbado que afeta as principais potências do planeta e também o Brasil refletiu-se na alta dos aluguéis de lojas e na desaceleração das vendas do comércio no Distrito Federal. Esses dois fatores são apontados como os principais responsáveis pelo fechamento de pelo menos 200 estabelecimentos na Asa Sul, de acordo com estudo divulgado ontem pelo Sindicato do Comércio Varejista do DF (Sindivarejista). Somente na W3 Sul, 62 pontos estão desocupados. Na Entrequadra 310/311 Sul, outros sete comércios encerraram as atividades e, na 304/305 Sul, mais seis não possuem empresas instaladas.

O presidente do Sindivarejista, Antonio Augusto de Moraes, detalha que, de 2009 para cá, os aluguéis de pontos comerciais da capital federal subiram pelo menos 70% e, em alguns casos, chegaram a dobrar. Ele explica que essa situação inviabiliza a sobrevivência de qualquer negócio. "A crise resultou em uma desaceleração nas vendas. Com isso, os comerciantes estão desestimulados a investir ou manter o funcionamento das empresas. A própria política governamental não tem criado elementos suficientes para impulsionar a atividade econômica local. Também temos problemas de infraestrutura na W3 e faltam estações nas quadras e entrequadras", analisa.

O presidente do Sindicato da Habitação do DF (Secovi), Carlos Hiram Bentes David, admite que as lojas localizadas nas entrequadras e na W3 têm o valor do aluguel elevado, se comparado com outros pontos comerciais da capital federal. De acordo com Hiram, o preço é alto porque as espaçosas áreas construídas e a localização privilegiada são fatores determinantes na formação do custo cobrado dos empresários.

Entretanto, ele ressalta que o preço para a utilização do espaço é compatível com o valor de venda dos imóveis. A rentabilidade do aluguel varia entre 0,4% e 0,6% ao mês, segundo o presidente do Secovi. "Esse custo é representativo no orçamento dos empresários. Além disso, a população se endividou bastante por conta da abundância de crédito e restringiu um pouco o consumo. Para piorar, falta infraestrutura. O poder público tem cobrado mais e feito menos", diz.

Segundo o administrador de Brasília, Messias de Souza, nenhuma intervenção na W3 Sul ou nas entrequadras de Brasília pode ser feita antes de a Câmara Legislativa aprovar modificações na lei do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PP-CUB). De acordo com Souza, a norma em vigor é restritiva. "É necessária uma maior liberdade para os empreendimentos e para os tipos de obras físicas necessárias para revitalizar a área", esclarece.

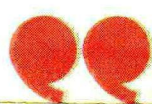
## Prejuízo

A empresária Izabel Batista da Silva montou uma cafeteria, doceria e sorveteria em uma área comercial da 310 Sul, há um ano e quatro meses, e gastou R\$ 250 mil na reforma da loja. Apesar de todo o investimento, a receita gerada

Fotos: Edilson Rodrigues/CB/D.A. Press



Somente na W3 Sul, 62 pontos estão desocupados: revitalização da área pode ser a solução, mas a medida precisa ser aprovada pela Câmara Legislativa

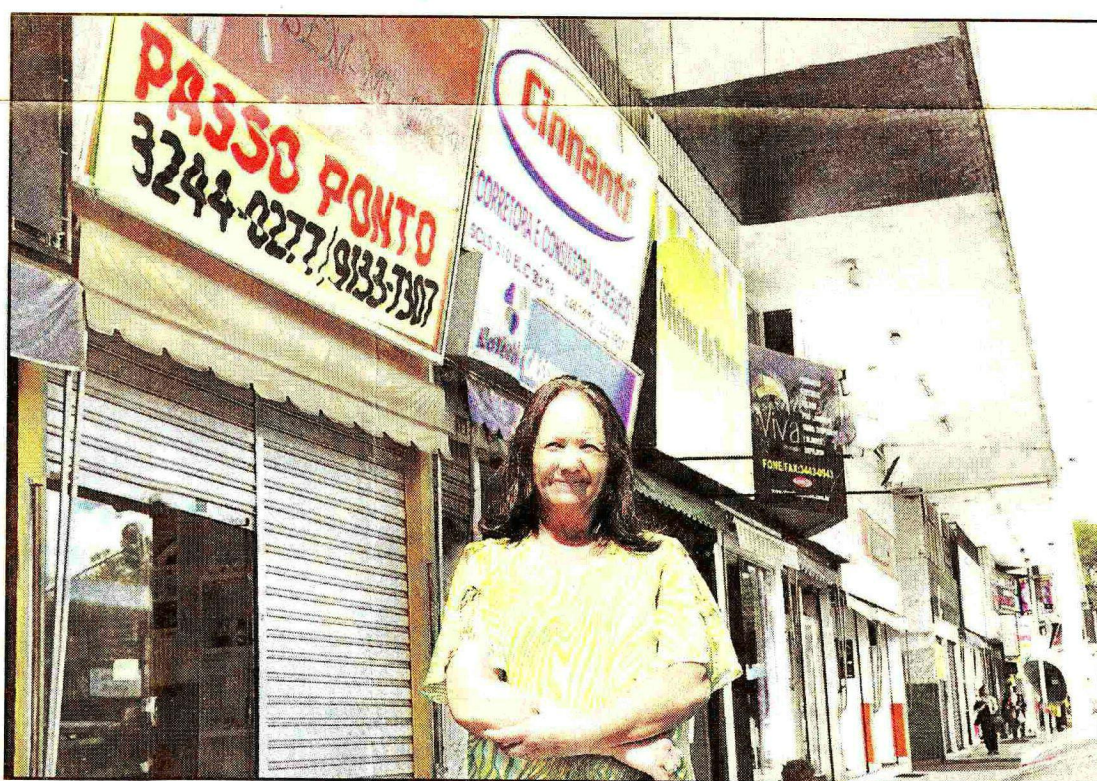


As pessoas estão endividadas e não apostam em uma melhora da economia. Com isso, o preço dos aluguéis inviabiliza o crescimento do negócio

Rodolfo Bose Alencastro Veiga, empresário

com a venda dos produtos não pagava um terço das despesas, entre elas o aluguel. Ela conta que, há quatro meses, fechou as portas e tenta passar o ponto. "Estou pedindo R\$ 120 mil, tomando prejuízo, e não consigo achar quem assumo o local", lamenta.

Apesar de manter a loja de picolés e sorvetes Delícias do Cerrado aberta há quatro anos na 212 Sul, o empresário Rodolfo Bose Alencastro Veiga não consegue encontrar outro ponto para expandir o negócio no Plano Piloto com um preço de aluguel que considere justo. De acordo com Veiga, o custo para ocupar o espaço, assim que firmou o primeiro contrato, em 2007, era de R\$ 2,5 mil e, agora, está em R\$ 4 mil, além dos gastos adicionais com Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Para piorar, ele não espera um segundo semestre de boas vendas. "O comércio está mais fraco esse ano. As pessoas estão endividadas e não apostam em uma melhora da economia. Com isso, o preço dos aluguéis inviabiliza o crescimento do negócio."



Izabel afirma ter investido R\$ 250 mil na cafeteria que agora vende por R\$ 120 mil, na 310 Sul

## Palavra de especialista

### Internet é um caminho

"O preço dos aluguéis no Plano Piloto é uma situação especial de mercado e esse custo é representativo no orçamento das empresas. Empreender está diretamente ligado ao fato de enfrentar essas adversidades para que o negócio seja sustentável. Um cami-

nho para isso está na criação de soluções e inovações. Um canal importante pouco explorado pelos comerciantes do DF é a internet. Apenas 9% das vendas do DF são fruto do comércio on-line. Apostar nesse nicho pode reduzir custos e diminuir a dependência de pontos físicos. Outra solução que pode ajudar a diminuir o impacto do aluguel no orçamento de uma empresa é o compartilhamento de custos e instalações.

Uma padaria pode muito bem trabalhar com uma revistaria. Um açougue pode estar no espaço de uma distribuidora de bebidas. Tudo isso pode ser fundamental para a sobrevivência de uma empresa. Temos um mercado consumidor com renda privilegiada e precisamos aproveitar esse potencial."

Antonio Valdir Oliveira Filho, Superintendente do Sebrae DF

## Memória

### Metro quadrado nas alturas

Segundo um estudo divulgado em abril pela imobiliária Lopes Royal, entre os 10 bairros com o metro quadrado mais caro do país, dois estão no situados Distrito Federal. As asas Sul (R\$ 14.810) e Norte (R\$ 13.940) são as representantes locais nesse ranking nacional. O levantamento apontou que os pontos comerciais e apartamentos de Brasília — prédios do Plano Piloto, do Noroeste e do Lago Norte — são os mais valorizados do Brasil.

A escassez de terrenos para construção de edifícios na área tombada, a alta renda dos brasilienses, a demanda por novas moradias e a localização dos imóveis são alguns dos fatores que contribuem para a elevação do preço. De acordo com a pesquisa, em 2011, foram lançados, no Distrito Federal, 88 empreendimentos, com 18.844 unidades, avaliadas em R\$ 6,7 bilhões no total. Especialistas também afirmaram que o fato de o governo concentrar a posse das poucas áreas disponíveis para construção e o poder de vendê-las por meio de licitação encarece o preço dos imóveis.

## Para saber mais

### Barreiras ao empreendedor

Há 10 dias, o Correio publicou um mapeamento dos principais entraves enfrentados pelo empresariado local. Além das recorrentes queixas sobre a elevada carga tributária e a falta de incentivos, os brasilienses esbarram em obstáculos próprios da cidade. O preço dos aluguéis está entre os principais problemas. Também atrapalham a vida dos

empreendedores, como mostrou a reportagem, a falta de mão de obra especializada, a dificuldade em comprar equipamentos para as empresas e a burocracia para concretizar a abertura do negócio. Especialistas avaliam que Brasília não tem sido uma cidade propícia ao empreendedorismo, o que dificulta a diversificação da economia local.