Estações terão comércio

» LUÍSA MEDEIROS

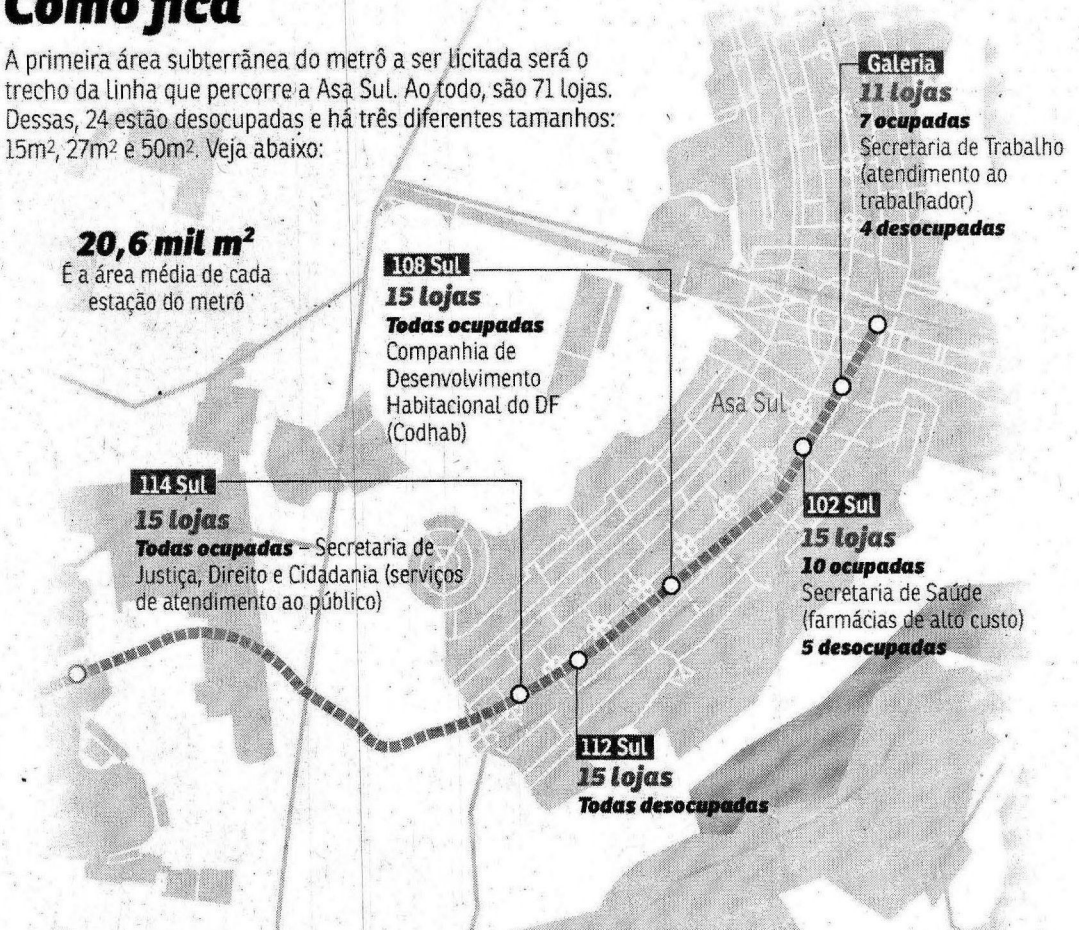
O projeto original de Brasília não previa as áreas subterrâneas em que hoje circulam o metrô e os seus passageiros. A cidade não foi planejada para ter endereços embaixo da terra, mas para ficar na mesma linha do horizonte. O crescimento urbano trouxe a necessidade da modernização. Novos caminhos foram abertos e a população está adquirindo o hábito de usá-los. Faltam, no entanto, atividades comerciais e de serviços nas estações das duas linhas do metrô. Para resolver esse problema, o governo está finalizando o processo de regularização dos terrenos públicos ocupados pela Companhia do Metropolitano (Metrô-DF). Após isso, o órgão terá o direito de explorar comercialmente as áreas. A licitação para a locação do primeiro lote de lojas deverá ocorrer no início do ano que vem.

As áreas subterrâneas e lindeiras à linha do metrô serão reconhecidas como parte do território do DF. A ocupação dos terrenos está prevista na Lei distrital nº 513, de 1993, que criou a companhia. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma) concluiu o projeto urbanístico e trabalha no memorial descritivo dos terrenos que serão ocupados por atividades comerciais e de serviços. O documento transformará o espaço público em unidades imobiliárias, ou seja, dará um endereço às áreas, que deverão ser registradas em cartório. Num prazo de 20 dias, o memorial deve ser finalizado e o processo poderá ser apreciado pela Procuradoria-Geral do DF.

Após a legalização dos terrenos, o GDF assinará um contrato de concessão de uso gratuito das áreas com o Metrô-DF. A companhia não será dona dos imóveis, mas poderá explorá-los comercialmente durante 30 anos. Com o contrato em mãos, a companhia pode preparar e lançar o edital de licitação para ocupação das lojas e demais espaços das estações. As primeiras áreas que serão licitadas estão localizadas nas estações do metrô da Asa Sul. Ao todo, existem 24 lojas que estão desocupadas. No trecho, há alguns lotes já ocupados por órgãos do governo, como a Secretaria de Trabalho, onde são prestados atendimentos ao trabalhador e às pessoas que procuram emprego. Nesse caso, a contrapartida para o uso da área é o aumento da quantidade de fluxo de pessoas no local.

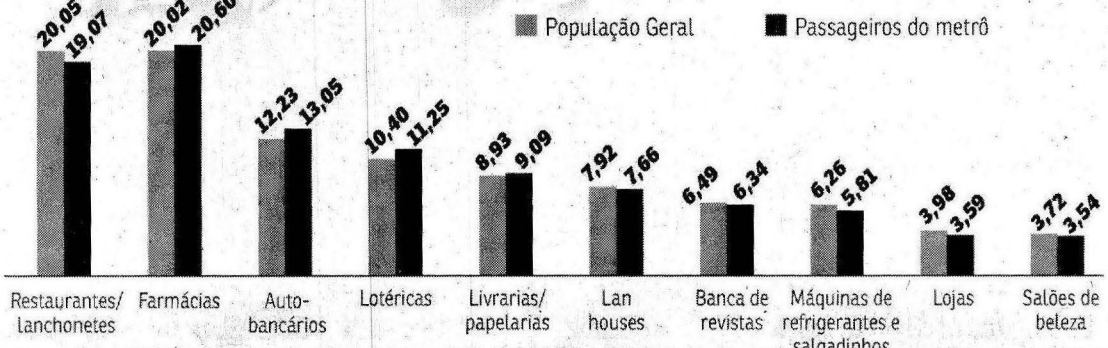
Como fica

A primeira área subterrânea do metrô a ser licitada será o trecho da linha que percorre a Asa Sul. Ao todo, são 71 lojas. Dessas, 24 estão desocupadas e há três diferentes tamanhos: 15m², 27m² e 50m². Veja abaixo:



Opinião

Pesquisa de opinião sobre os tipos de comércio e serviço que possam ser úteis nas estações da companhia (em %)



Cada pessoa pode fazer até três opções, dentro de uma lista de sugestões oferecidas. Foram entrevistadas 1.085 pessoas. Dessas, 677 declararam que usam o Metrô (62,39%), e 408 (37,61%), que não utilizam o sistema

Amaro Junior/CB/D.A Press

Aluguel

Embora tenha descartada a venda dos espaços, o governo ainda não definiu o modelo de licitação, que deverá ser lançada no início de 2010, para a locação dos imóveis por um prazo de dois anos, prorrogável por igual período. De acordo com o diretor financeiro e comercial do Metrô-DF, Cairo Ramos, é possível que as lojas desocupadas sejam negociadas tanto para pessoa física quanto para jurídica. "Já temos autorização para usar essas áreas subterrâneas, mas para podermos alugar as lojas precisamos dar condições jurídicas de locação. Nosso processo está adiantado e devemos licitar os lotes num prazo de 90 a 120 dias", diz ele.

A notícia foi recebida com satisfação pela aposentada Ângela Ruth Salles, 56 anos. Usuária da estação da 102 Sul, ela pensava em como poderia abrir um negócio numa das áreas ociosas do metrô. "Comecei a pensar que seria um bom negócio abrir uma lotérica num local como esse, em que sempre há movimento. As pessoas querem um serviço que seja rápido e esteja ao alcance delas. Se abrirem essa licitação, sou uma potencial investidora e vou participar", garante ela.

Ramos destaca que a meta do Metrô-DF é fazer o transporte de passageiros, mas também comercializar as áreas das estações e as lindeiras à linha do metrô. "É uma alternativa de arrecadação. Atualmente existe um déficit financeiro nas contas desse meio de transporte. Os bilhetes vendidos são insuficientes para bancar os gastos totais com o serviço", explica o diretor. Por dia, cerca de 160 mil pessoas circulam em todas as estações. As contas vão se equilibrar no momento em que o metrô transportar 300 mil passageiros diariamente.

Receita

Ainda não foi avaliado o preço médio do metro quadrado das áreas subterrâneas do metrô. O valor deverá ser calculado em função da localização de cada estação e da quantidade de passageiros que por lá transitam. A Estação Central (Rodoviária), por exemplo, deverá ter um preço diferenciado ao de estações que ficam no meio da Asa Sul.

CARA A CARA

Fotos: Elio Rizzo/Esp.CB/D.A Press

Nívia Lobo, 27 anos, estudante

"Acho muito interessante ter comércio no metrô. Pode ser uma medida de utilidade pública. Se estou com pressa e posso resolver alguma coisa dentro da estação, poupo tempo. Mato dois coelhos com uma cajadada só. Acho que deveria ter caixas-eletrônico, lanchonetes e banheiros acessíveis para a população".

Florencia Maia de Aguiar, 47 anos, auxiliar de serviços gerais

"O metrô não precisa de comércio porque já é um tumulto. Imagina se tiver lojas e outras coisas aqui dentro? Tem estação que não é muito larga e é difícil de andar na hora de maior movimento. Acho que com comércio as pessoas iam tropeçar umas nas outras. O que a gente está precisando mesmo é de banheiros".