

REVITALIZAÇÃO URBANA

Lojistas tentam resgatar comércio de Taguatinga

O **Correio** percorreu parte da tradicional Avenida Comercial Norte para ver a situação da região que enfrenta uma série de problemas, como calçadas estragadas, sujeira e falta de estacionamento, além da concorrência de lojas on-line

» LUIZ FELLIPE ALVES

O comércio do Distrito Federal (que engloba comércio, administração pública e serviços privados) possui um papel importante na economia da capital, representando 95% do Produto Interno Bruto (PIB). No primeiro semestre de 2025, o setor varejista superou a média de crescimento nacional atingindo a marca de 4,4%. Apesar do cenário positivo em parâmetros gerais, a tradicional Avenida Comercial Norte, em Taguatinga, que até os anos 1980 era conhecida pelo ponto de vendas pulsante, enfrenta uma série de problemas estruturais, econômicos e de segurança que estão afastando os clientes das lojas.

O **Correio** percorreu 15 quadras da avenida — 3,64 quilômetros dos 5,7 km totais, no trecho entre o Taguacenter e a Praça do Relógio — e registrou 42 lojas para aluguel e outras 18 fechadas, sem qualquer indicativo de funcionamento. Ao todo, são 60 estabelecimentos inoperantes nesse recorte da avenida. Considerando cerca de 17 lotes distribuídos nas quadras analisadas, o número representa, em média, três lojas fechadas por quadra.

O cenário é ainda mais grave quando observada toda a extensão da via. De acordo com levantamento da Associação Comercial e Industrial de Taguatinga (Acit), a Avenida Comercial Norte soma 122 imóveis inoperantes. Para o vice-presidente da entidade, Edvaldo Brito, o alto valor dos aluguéis é um dos fatores que ajudam a explicar o problema. “Muitos proprietários cobram valores como se ainda estivessemos vivendo a época de ouro da Comercial”, afirmou.

Além do custo elevado, especialistas apontam entraves estruturais que afetam diretamente comerciantes e consumidores. Para a professora de empreendedorismo do IBMEC Hannah Salmen, a retração do comércio é resultado de um conjunto de fatores urbanos. “Falta de acessibilidade, calçadas degradadas, ausência de estacionamento, iluminação pública insuficiente e violência urbana são os mais alarmantes”, avaliou.

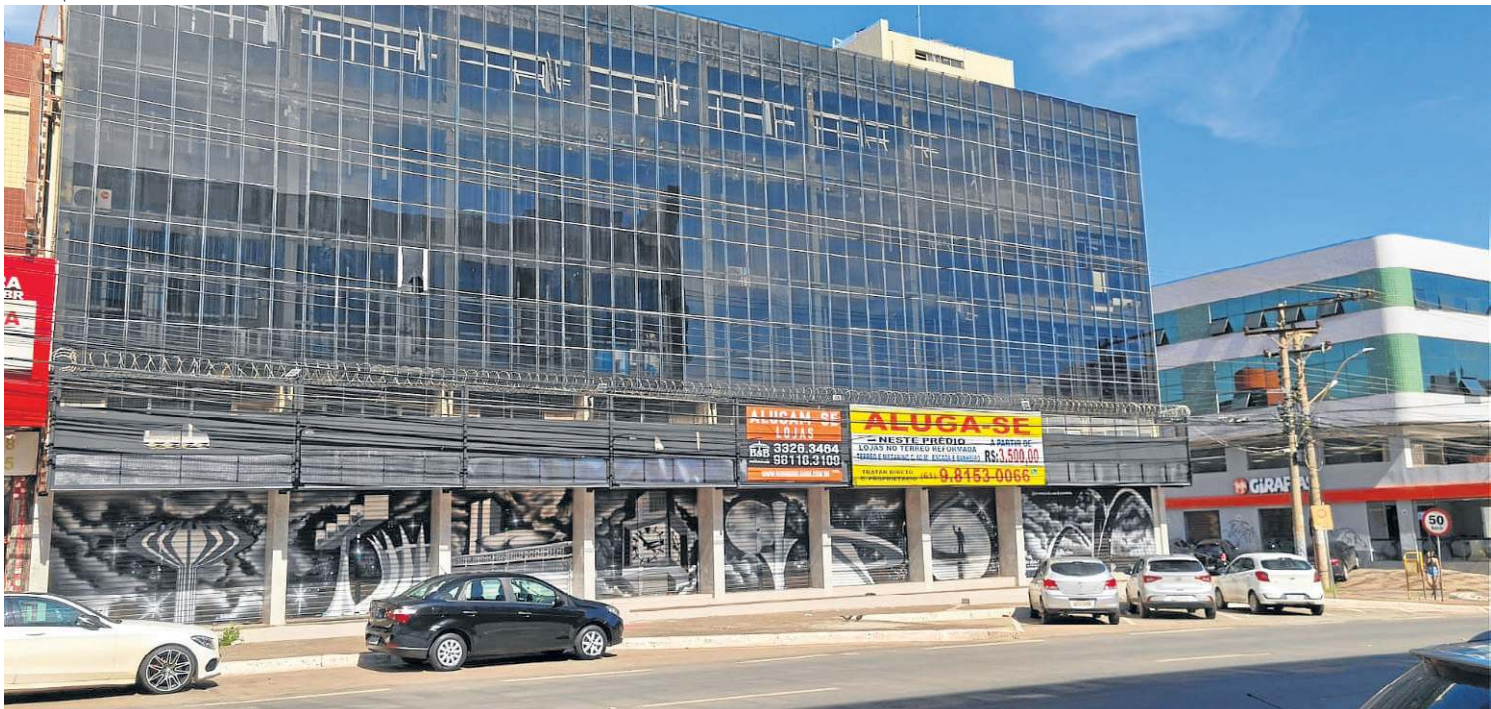
A especialista destaca mudanças no comportamento do consumidor. “O público é mais digital, pesquisa preços, compara avaliações e prefere não se deslocar quando o ambiente urbano não é convidativo”, explicou. Segundo ela, a perda da cultura do comércio de rua está ligada tanto à transformação do consumo quanto à falta de gestão contínua desses espaços.

Os impactos econômicos de tantas lojas fechando em apenas um local são preocupantes, afirmou o economista Riezo Silva. Ele apontou que há uma quebra na cadeia de serviços oferecidos à população. “O esvaziamento dessas áreas tradicionais gera uma cascata de falta de arrecadação para o Distrito Federal. A oferta por um serviço ou por um produto gera impostos que são importantíssimos para a economia”, constatou.

Sensação de abandono

Além dos fatores econômicos, segurança e condições como preservação de calçadas, vias, Edvaldo Brito apontou as vagas de estacionamento como outro problema para a movimentação do comércio no local. “Cerca de 25% a 30% dos carros estacionados pertencem aos proprietários e funcionários (das lojas)”, considerou. Durante

Luiz Felipe Alves/CB/DA Press



Cena comum para quem anda pela região são de anúncios de venda e de aluguel de prédios inteiros



Foto de 1974 mostra o movimento intenso na avenida



Ruas viram estacionamento devido a falta de vagas

a apuração, estacionamento lotados, porém, lojas vazias. Vendedores, que não quiseram se identificar, afirmaram que fazem isso com o intuito de evitar roubos e prejuízos nos veículos. “É a nossa única saída. Deixar o carro nas ruas ou em estacionamentos longe da loja pode ser perigoso”, relatou.

Para os consumidores, fica a saudade de um comércio recheado de opções. Sebastiana Souza, de 50 anos, mora há pouco tempo na região, mas tenta manter o costume de comprar na região. “Aqui era um ponto de referência para o comércio. Antigamente, era possível encontrar tudo que a gente precisava apenas nessa avenida”, lembrou. Ela também comentou que um dos fatores que desestimulava a realizar compras na avenida são as condições da cidade, como sujeira e acessibilidade. “As calçadas são muito sujas, você vê muito lixo enquanto anda. Eu mesmo tenho que vir a pé, porque não há vagas de estacionamento para todo mundo”, disse.

Hannah Salmen explicou que existe uma falha na continuidade da gestão urbana. “Muitas intervenções são feitas sem um plano integrado de longo prazo para o comércio de

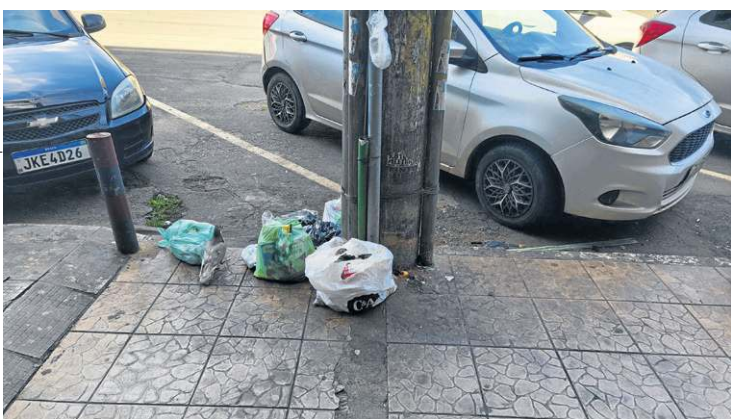
rua”, afirmou. Ela também ressaltou que “rua comercial não é apenas via de passagem: é um produto urbano que precisa ser desenhado, cuidado e gerido”.

Os comerciantes são os mais afetados pela falha da gestão urbana. Ricley Freitas, de 43 anos, é sócio de uma loja de assistência técnica e produção de carimbos desde 2023. Por conta do declínio no movimento de sua loja, teve que adaptar o serviço oferecido para um ponto de coleta de encomendas de plataformas on-line. “O movimento na minha loja voltou por causa dessa medida que tomamos. Recebemos entregas das plataformas e os clientes vêm pegar”, comemorou. Freitas ainda contou que, de dezembro até a última sexta-feira, nenhuma encomenda de carimbo foi feita.

Durante a entrevista, o empresário reforçou que a falta de segurança é um grave problema enfrentado por comerciantes e clientes. “A minha loja e as lojas vizinhas foram invadidas. O ladrão se aproveitou da falta de iluminação pública para praticar o crime. “Ele conseguiu abrir o portão e colocar um pano camuflando



Placa anuncia venda de estabelecimento comercial



O acúmulo de lixo na calçada é reclamação comum

o vão do portão. Com o poste desligado, eu só reparei que minha loja tinha sido invadida quando cheguei bem perto”, desabafou.

Especialista em empreendedorismo do Ibmecc, Hannah Salmen explicou que a sensação de insegurança e a sensação de abandono prejudicam o funcionamento do comércio de rua. “Os consumidores permanecem por menos tempo nas lojas pelo medo, a circulação noturna também é afetada, impedindo o consumo por impulso, fundamental para esse tipo de comércio”, avaliou.

Sombras do passado

Residente na cidade há 50 anos, Maurício Queiroz, de 78, resumiu a situação da Avenida Comercial hoje como “a mais crítica que eu já vi”. Ele relembra que a avenida possuía tráfego em mão dupla que, para ele, ajudava na movimentação das lojas. “Antes era muito melhor. Com a mão dupla, o tráfego era maior, consequentemente, tinha mais movimento nas lojas”, disse.

Assim como Queiroz, Zélia Martins, 65, afirma que “sente dó” dos comerciantes por conta da pouca movimentação na região. Ela

também conseguiu viver os tempos de ouro da região e comentou que o panorama da avenida mudou drasticamente nos últimos anos. “Depois que mudaram o fluxo dos carros, o movimento realmente decaiu, inclusive, até no centro de Taguatinga”, relatou.

Riezo Silva, economista do Iesb, argumentou que além de importante para a economia, os grandes centros comerciais também são relevantes na cultura das cidades. “Há uma segregação com a concentração de serviços e lojas em shoppings. As classes que não possuem dinheiro para o estacionamento, por exemplo, são prejudicadas quando não há acesso a transporte público”, comparou.

Urgência

Para moradores, consumidores e comerciantes, a Avenida Comercial necessita de uma requalificação urgente para ressuscitar o comércio na região. Edvaldo Brito reforçou que a Acit realiza entrevistas e pesquisas com os comerciantes, mas faltam ações do poder público. “A nós, não foi apresentado nenhum projeto de requalificação.

Fotos: Luiz Felipe Alves/CB/DA Press



Geraldo Vicente diz que crise prejudicou o comércio



A moradora Zélia Martins sente tristeza com a situação



Ricley Freitas mudou o foco para continuar trabalhando

Temos algumas conversas com o GDF, mas não estão avançadas”, comentou. Entre as ações, está um incentivo fiscal para lojas de pequeno porte. “Queremos que esse tipo de loja tenha redução de impostos, permitindo que o lojista possa investir parte do dinheiro na segurança e acessibilidade do seu comércio”, acrescentou.

Para o economista Riezo Silva, o Estado tem que agir além de “um arrecadador de tributos”. As ações pensadas pelo especialista focam em possibilitar que os comerciantes possam se desenvolver. “Por exemplo, podemos pegar o BRB e fazer uma linha de crédito para revitalizar o setor com reforma de calçadas, criação dos bolsões de estacionamento, além de inovações na oferta de serviço”, disse.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) disse que “a Avenida Comercial Norte de Taguatinga conta com projeto de requalificação elaborado e aprovado. Entretanto, a última proposta foi aprovada há nove anos, sendo pensado em 2015. “Será necessária a sua atualização, a fim de adequá-la às normas viárias e de acessibilidade vigentes, que passaram por revisões e aperfeiçoamentos ao longo dos últimos anos”, explicou em nota. Não foram informadas datas de novos projetos ou de início de obras.

Por sua vez, a administração de Taguatinga informou que “realiza manutenções periódicas nas calçadas da região”. Segundo o órgão, a reforma nas calçadas faz parte de um cronograma e serão consertadas em breve, entretanto, não foi informada uma data. A administração também reforçou que serviços de manutenção são realizados de acordo com a solicitação popular. “O cronograma é elaborado de acordo com demandas registradas pela população por meio das ouvidorias oficiais, como o 162 e o Participa DF”.