

Mais força aos pólos

Renata Leite

Após quase um século de desatenção, os olhares se voltam para o centro de grandes cidades brasileiras. A Associação Comercial do Rio de Janeiro (ACRJ) quer impulsionar a revitalização do Centro do Rio com a importação dos business improvement districts (algo como quarteirão comercial com melhorias, conhecido pela sigla BID), formato de associativismo em pólos comerciais baseado na parceria público-privada difundido nos Estados Unidos, principalmente em Nova York. Os BIDs se distinguem porque são oficializados por lei. O projeto da ACRJ deverá ficar pronto até o final do mês, mas dependerá da aprovação de emenda constitucional e lei municipal. Ainda não foi definido onde será o primeiro BID brasileiro, mas a região da Avenida Chile, no Centro do Rio, sai na frente nos estudos preliminares, segundo Maria Silvia Bastos Marques, vice-presidente da ACRJ.

Os BIDs são instituições sem fins lucrativos, que funcionam como um tipo de condomínio de ruas dotadas de forte concentração de atividades de comércio e serviços. Geralmente, estão em áreas nos centros das cidades, que sofreram desvalorização ao longo do tempo. Para implantar o sistema, empresários e donos de imóveis de uma área geográfica a ser delimitada manifestam seu interesse e aprovam um estatuto — no projeto da ACRJ está prevista a necessidade de aprovação de 70% dos proprietários de imóveis da região. Aprovada a formação do BID, uma taxa compulsória passa a ser cobrada pela prefeitura e repassada à governança do distrito. A obrigatoriedade de pagamento da taxa é o diferencial em relação a outras formações associativistas.

A contribuição pode ser aplicada em melhorias no entorno, principalmente para complementação de serviços públicos, como os de limpeza e segurança, ou ações sociais para retirada de moradores de rua. A equipe atua ainda como elemento de divulgação e informação para os frequentadores do local, dando assistência a turistas e promovendo ações de marketing. Iniciativas como essas já vêm sendo implementadas em pólos comerciais cariocas há bastante tempo, mas o pagamento opcional da taxa favorece a inadimplência e garante benefícios a empresários e proprietários que preferem não aderir às associações.

Inadimplência. Segundo Ênio Bittencourt, dono da Sport GMB e presidente da Sociedade de Amigos das Adjacências da Rua da Alfândega (Saara), principal pólo de comércio popular do Centro do Rio, das 1,2 mil empresas da região, cerca de 800 são associadas, mas apenas 220 delas pagam as mensalidades em dia. As cobranças são de R\$ 60, R\$ 90 ou R\$ 120, dependendo do tamanho da loja, valores investidos em equipe de 140 seguranças privados e 20 empregados de limpeza, além de estacionamento e rádio comunitária.

O Pólo Gastronômico da Tijuca passa por situação semelhante. Marcelo Melo, dono do restaurante Meu Cantão e diretor comercial da associação de empresários do pólo, explica que das 20 casas localizadas no local, 15 são associadas, mas todas acabam se beneficiando das ações por estarem dentro do perímetro. A associação do pólo já conseguiu melhorias na iluminação das ruas e aumento de vagas nos estacionamentos, além de contratar em conjunto serviços como assessoria de imprensa, criação e manutenção de site e contabilidade.

Segundo Melo, os atrasos também são bastante comuns, pois o pagamento não é visto como um compromisso, quando o orçamento aperta. “Uma legislação prevendo a obrigatoriedade no pagamento das taxas de administração beneficiaria muito o comércio. Mesmo que haja controvérsias no princípio, os empresários se calarão ao verem o dinheiro revertido em benefício próprio”, avalia.

Já Robert Huther, dono do restaurante Via China e presidente do Pólo Gastronômico de Botafogo, é contrário a taxas obrigatórias. “Em um país cuja carga tributária é altíssima, não deve haver cobrança de mais uma taxa. Cabe às associações fazerem um trabalho de conscientização dos benefícios das ações resultantes da contribuição e recolher o dinheiro apenas daqueles que concordarem em participar da associação”, opina. O Pólo Gastronômico de Botafogo foi formalizado há quatro anos e congrega 17 empresas. O calendário de eventos de 2008 prevê a realização de oito atividades. De acordo com Huther, há aumento de

aproximadamente 30% na movimentação local nesses dias. “Trata-se de uma iniciativa privada que não tem o intuito de substituir o poder público, mas trabalhar de forma integrada com ele”, explica Huther.

Para vencer os possíveis impasses nos pólos comerciais já estabelecidos, caracterizados pela presença de diversos pequenos comerciantes, o projeto piloto da ACRJ focará em ruas ou quarteirões que abrigam sedes de grandes empresas, segundo Maria Silvia, vice-presidente da entidade. Esses casos seriam mais apropriados para efeito de demonstração às demais regiões do estado e até mesmo do País, por condensarem um menor número de corporações com maior representatividade territorial.

O local para o projeto piloto ainda não foi definido, mas deve contemplar parte da Avenida Chile, no Centro do Rio, onde estão instaladas a Petrobras, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e a Tishman. A ACRJ vai auxiliar os empresários na delimitação da área, cálculo de custos e definição dos problemas a serem enfrentados, como iluminação, sinalização, segurança e presença de moradores de rua. “A idéia é mostrar a viabilidade econômica desse tipo de iniciativa para que ela seja replicada em outros locais. Estamos cansados de iniciativas sem continuidade e o BID é um modelo comprovadamente sustentável”, afirma Maria Silvia.

De acordo com a executiva, uma comissão já está sendo formada na Câmara dos Vereadores do Rio para acompanhar a implantação dos BIDs, que não devem sofrer muitas alterações em relação aos modelos utilizados em países como Estados Unidos, Canadá e África do Sul — que possuem algumas diferenças entre si.

legislação. O ponto mais complicado é a legislação. Em alguns países as taxas são cobradas junto de taxas similares ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). O IPTU, porém, não permite direcionamento específico. Na prática, tarifas municipais não serviriam para os propósitos dos BIDs. Nesse caso, o projeto depende de emenda constitucional para criar uma nova tarifa municipal com propósito específico, que depois passará por regulamentação em cada município, para definição dos modelos de prestação de contas e de escolha das iniciativas.

A Câmara dos Vereadores, o governador do estado do Rio, Sérgio Cabral; o prefeito César Maia; e o ministro das Cidades, Marcio Fortes, já foram mobilizados em prol do projeto, de acordo com Maria Silvia. A vice-presidente da ACRJ espera que a emenda seja aprovada até o fim do ano, para que possa ser posta em prática já em 2009. O fato de estarmos em ano eleitoral eleva o otimismo da executiva. “A criação dos BIDs é benéfica para os empresários, mas também para os municípios e para a sociedade. Ocorrem a recuperação do valor dos imóveis, o aumento das contribuições fiscais e o resgate do espaço público”, diz.

“O projeto dos BIDs, se aprovado pelos legisladores, será fundamental para a revitalização do Rio”, concorda Sérgio Malta, superintendente do Sebrae/RJ, que também se vale dos exemplos bem sucedidos de outros países para acreditar na viabilidade de implantação dos BIDs no Brasil. “Mesmo com as dificuldades que enfrenta, a Saara é um exemplo de como a organização de um espaço empresarial pode auxiliar os comerciantes”, completa.

Fonte: Jornal do Commercio, Rio de Janeiro, 9 abr. 2008. Jornal do Lojista, p. B-18