

17 CIDADES



Cadu Gomes/CB - 15/11/07

TRÁFICO

Polícia Civil realizou 75% dos flagrantes de consumo de crack nas proximidades da Rodoviária do Plano Piloto. Delegado João Emílio (foto) diz que investigação está concentrada nos responsáveis pela origem da droga.

PÁGINA 19

CORREIO BRASILIENSE

BRASÍLIA, SEGUNDA-FEIRA, 10 DE DEZEMBRO DE 2007
Editora: Samanta Sallum//
samanta.sallum@correioweb.com.br
Subeditores: Ana Paixão, Carlos Tavares,
Roberto Fonseca, Nelson Torreão e Valéria de Velasco
Coordenadora: Tais Braga//
tais.braga@correioweb.com.br
E-mail: cidades@correioweb.com.br
Tels. 3214-1180 • 3214-1181
Fax: 3214-1185

COMÉRCIO IRREGULAR na W3 Sul

SEM ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO, CASAS NAS QUADRAS 700 SÃO CADA VEZ MAIS UTILIZADAS COMO POUSADAS, RESTAURANTES E SALÕES DE BELEZA

ELISA TECLES

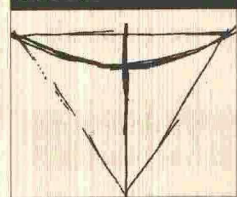
DA EQUIPE DO CORREIO

As fachadas das casas às margens da W3 Sul revelam a nova vocação das construções originalmente destinadas a moradias familiares. Placas penduradas nas fachadas convidam os clientes e indicam que as antigas casas deram lugar a uma nova área comercial. As pousadas, salões de beleza, brechós e restaurantes das quadras 700, na Asa Sul, não têm alvará de funcionamento e atuam sem qualquer tipo de controle dos órgãos públicos.

A 703 Sul, quadra que tem a maior concentração de estabelecimentos comerciais, abriga nove pousadas. Elas oferecem hospedagem a baixos custos — a partir de R\$ 25 uma diária em quarto simples, para uma pessoa — e boa localização. A maioria tem quartos nos dois andares da casa e adapta os cômodos para receber os visitantes. Em uma delas, o quintal foi coberto e virou refeitório para os hóspedes. Há uma copa para servir refeições, mesas, cadeiras e uma pequena divisória delimitando a área dos computadores. Nas quadras seguintes, a 704 e a 705, mais 12 pensões chamam a atenção. A partir da 708, onde as entradas dos blocos são viradas para dentro da quadra, os salões e pousadas dão lugar a videntes, lavanderia e costureira.

O vaivém é constante em todas as pousadas, com turistas e moradores fixos chegando a todo momento. Taxistas estacionam nas calçadas à espera de clientes. As garagens das residências são bloqueadas por carros parados em frente aos portões, dificultando

BRASILIALEGAL



lação de pedestres. Segundos os moradores da região, o movimento aumenta a partir das 21h nas pousadas. Nos salões de beleza e lojas de roupas, a atividade é intensa durante todo o dia.

"Aquela é uma área residencial, não tem como licenciar o comércio. No plano original da cidade, a faixa das 500 é que seria comercial", afirmou o chefe da divisão técnica do Iphan, Maurício Pinheiro. Segundo ele, o tombamento de Brasília protege as 700 de alterações no tipo de uso das quadras (residencial). Apenas uma nova lei ou regra poderia colocar a região na categoria mista (permitindo residências e lojas).

As quadras 700 da W3 Sul estão dentro da escala residencial, categoria idealizada pelo urbanista Lucio Costa que compreende as asas Sul e Norte da cidade (com exceção dos setores centrais). Nas palavras de Lúcio Costa, escritas na década de 80 no texto *Brasília Revisitada*, o conceito dessa escala "trouxe consigo o embrião de uma nova maneira de viver, própria de Brasília e inteiramente diversa das demais cidades brasileiras". Os moradores das 700 contariam com os serviços comerciais das 500 atravessando apenas as pistas da W3.

Nova utilidade

As primeiras casas das quadras 700 foram construídas antes da inauguração da capital, em 1959. A Fundação da Casa Popular fez 500 moradias de um

Paulo de Araújo/CB - 7/12/07



COMÉRCIO NA 705 SUL: VAIVÉM CONSTANTE DE CLIENTES IRRITA OS MORADORES, QUE FICAM SEM ESTACIONAMENTOS E RECLAMAM DA INTENSA MOVIMENTAÇÃO EM FRENTE ÀS CASAS

pavimento no local, começando onde hoje é a 708 Sul, seguindo até o final da avenida W3. Apenas funcionários da Novacap e familiares viviam lá. As construções da 708 em diante, até o início da W3, tinham dois andares.

Hoje em dia, além de funcionarem sem alvará, os estabelecimentos quebram as regras fixadas para aquela região. Parte deles tem três andares ou coberturas irregulares. Eles extrapolam o limite de 7m de altura definido pelas Normas de Edificação e Gabarito estabelecidas em 1988 para as quadras residenciais da W3. As regras estabelecem máximo de dois pavimentos, além do subsolo, e as coberturas só poderiam ser usadas para instalar caixas d'água.

"Esse comércio é todo irregular, não existe alvará. As lojas infringem o zoneamento, o plano prevê que ali só tenha residências", explicou o administrador de Brasília, Ricardo Pires. A transgressão ao plano original e os abusos na expansão das lojas, como a criação de andares acima do limite permitido, vão contra o tombamento da cidade. Pires adianta que o governo local está disposto a encontrar uma solução para os problemas da W3 no próximo ano. "Vamos nos debruçar sobre essa questão do comércio nas quadras. Mas até que mude a lei, as lojas teriam que ser fechadas", concluiu.

COMO DEVE SER

REGRAS DE USO DAS QUADRAS 700 SUL

As casas só podem ser usadas para habitação familiar.

Limite de dois pavimentos por residência.

O subsolo pode ser utilizado para a construção de quartos, copa ou cozinha, desde que ventilados e iluminados.

A altura máxima das edificações é de 7m, excluindo a caixa d'água.

Se houver via pública de acesso direto à residência, é permitida a construção de garagem dentro do lote.

É proibida a construção de coberturas.

É possível instalar toldos nas janelas e portas da casa.

RECLAMAÇÃO DOS VIZINHOS

A proliferação de pousadas e lojas nas quadras residenciais da W3 Sul é motivo de insatisfação entre os moradores da área. Eles alegam que o movimento no comércio gera insegurança, e que os carros dos clientes ocupam as calçadas. A vizinhança indesejada desvaloriza os imóveis e dá dor de cabeça em quem suporta o barulho e a intensa passagem de pessoas na frente de casa.

O aposentado José Rech, 83 anos, mora na 705 Sul desde 1979 e conta que começou a enfrentar o problema do comércio irregular 15 anos depois, quando surgiram as primeiras pousadas. "Parei de sair à noite por medo daqui. O que aconteceu com a nossa pobre cidade é um desastre que dificilmente será revertido", reclamou. Ele chegou a tirar da garagem uma placa com o aviso "proibido estacionar" porque não consegue evitar que os clientes das pensões bloqueiem a saída de seu carro.

"Aqui fica cheio de gente que não mora na quadra, nós não sabemos quem são", afirmou a estudante Caroline Silva, 22 anos, vizinha de uma pousada na 705 Sul. Segundo ela, é comum ficar com o carro preso na garagem porque alguém

estacionou em frente à casa, onde há um aviso sobre a proibição. "Os carros lotam a calçada. Aqui não é lugar para comércio, a quadra fica insegura, todo mundo reclama", revelou.

Segundo a Subsecretaria de Fiscalização (Sufis), as lojas irregulares são notificadas e multadas desde 2002. Algumas delas foram transferidas para as quadras 500 e outras fecharam, mas muitas se mantêm abertas com liminares judiciais. Em outros casos, as pousadas e salões são interditados por fiscais da Sufis, mas retomam as atividades enquanto aguardam o resultado de processos criminais criados após denúncias à Polícia Civil. O local só é isolado com lacre se houver um pedido da Justiça.

Após a notificação, os proprietários têm 90 dias para tentar regularizar a situação. Como a Administração de Brasília não emite alvará para nenhum tipo de comércio nas 700, os donos passam a receber multas de R\$ 900 da Sufis. A penalidade pode ser aplicada na mesma loja pelos fiscais todos os meses, até que o problema seja resolvido. Somente um fiscal é responsável por checar a regularidade de todas as quadras da 700 Sul. (ET)