

# Esta invasão o GDF tolera. E finge não ver

ADRIANA VASCONCELOS

Apesar de ter sido um dos temas mais discutidos pela Secretaria de Viação e Obras (SVO) durante a gestão do ex-governador José Aparecido, a questão das invasões de áreas públicas por parte dos estabelecimentos comerciais, instalados sobretudo nas entrequadras do Plano Piloto, ainda não foi revista pelo atual governo. A falta de regulamentação tem permitido que alguns comerciantes, de forma desordenada, cheguem a invadir mais de 185 metros quadrados de terreno público, sem reverter qualquer tipo de benefício à população.

O Departamento de Arquitetura da SVO, através de levantamentos fotográficos constatou que só na Asa Sul mais de 50 por cento dos comerciantes locais são invasores. Toda essa apropriação de área pública, que garante a ampliação dos negócios de empresas privadas, raramente é combatida pelos órgãos fiscalizadores. Pelo contrário, a cada nova ronda pela cidade comprova-se a aparição de mais invasões, caracterizadas pelos avanços, principalmente de bares e restaurantes, nas calçadas e passarelas destinadas aos pedestres.

## VISTAS GROSSAS

O próprio diretor do Departamento de Licenciamento e Fiscalização de Obras da SVO, Paulo Fonseca, confirma que as punições são esporádicas: "Estamos quase que fazendo vistões grossas às irregularidades, enquanto esperamos uma definição da questão". A utilização de

espaços públicos por entidades comerciais continua sendo ilegal, mas, segundo ele, já existe um projeto em estudo para a regulamentação da ocupação das áreas hoje invadidas.

Essa proposta de regulamentação da situação também é lembrada pela chefe do Departamento de Arquitetura, Eliane Rangel Silveira. Ela diz que a Procuradoria Geral do DF está com o novo plano de gabarito que estipula a cobrança de taxas de ocupação conforme a área invadida. "Estamos aguardando um parecer da Procuradoria desde setembro passado, para que também o Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma) analise o gabarito", contou.

Segundo o secretário de Viação e Obras, Wanderley Vallim, a intenção do GDF é estipular regras básicas para a ocupação da área pública próxima das entrequadras comerciais. Afirmando que, provavelmente, até abril próximo o problema já esteja solucionado, ele cogita a vinculação do pagamento das taxas de ocupação de espaço público com o IPTU. "Inclusive essa proposta pode incluir os moradores do Lago Norte e Sul, que também invadem a SVO, que também invadem áreas verdes".

Mas enquanto nada disso acontece, fica valendo a Lei que diz "cada um por si e Deus por todos". Quem já invadiu, quase não cogita a possibilidade de desocupar a área, principalmente por não ser incomodado por fiscais. Os que estão se instalando agora podem ter alguns problemas. Mas como indicam os mais experientes no assunto, não costumam ser muito grandes. Na terra do "vale tudo", as

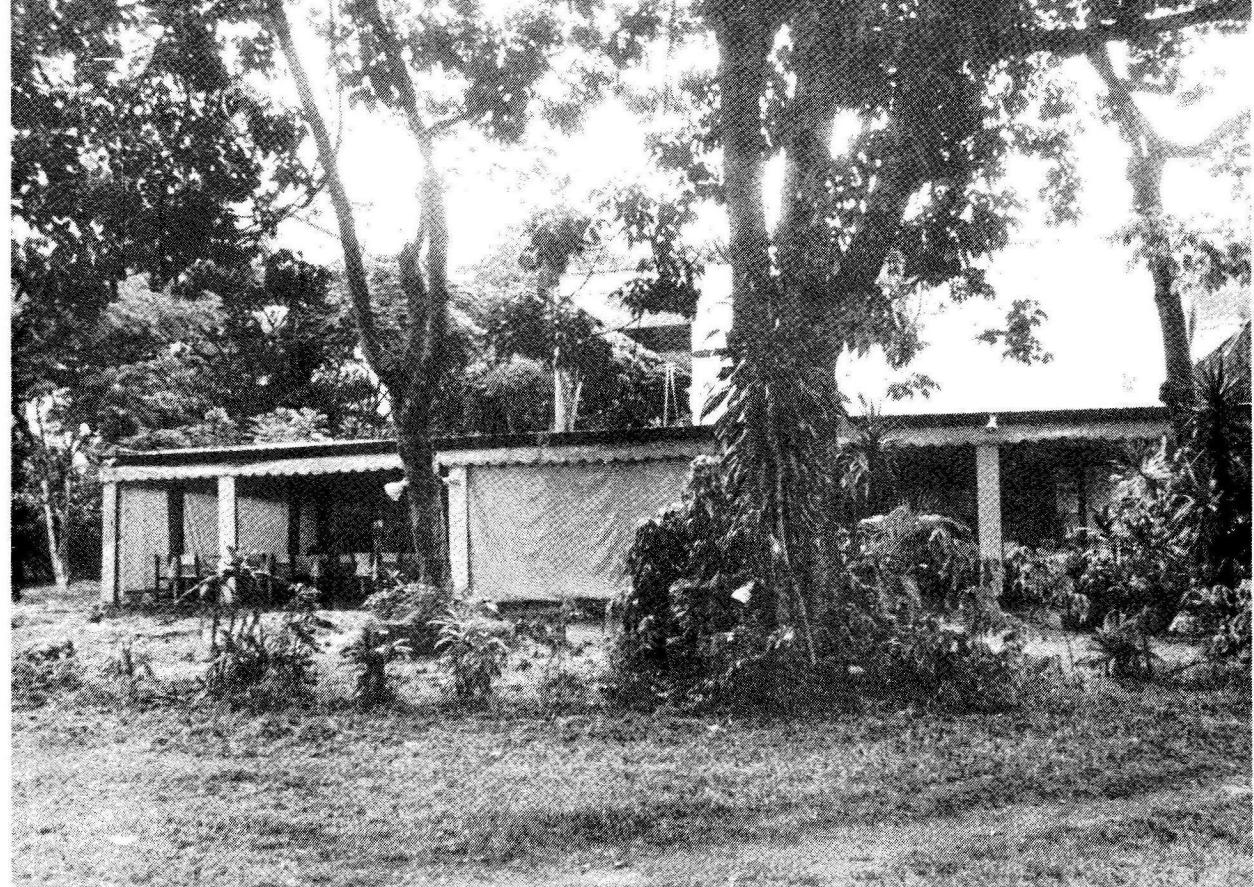
invasões nascem e ficam onde querem.

Se no começo os comerciantes, principalmente donos de bares, timidamente, colocavam apenas algumas mesas e cadeiras nas calçadas na tentativa de aumentar o espaço para atendimento de seus clientes, agora a audácia é bem maior. Uns escolhem toldos para cobrir a área pública ocupada, outros investem mais e apelam para construção de coberturas em telha colonial, cercando o terreno com armações em madeira ou mesmo vasos de plantas.

Mas isso não é só. A moda agora é fechar por completo os espaços tidos como públicos, até mesmo com construções em alvenarias, como ocorre com o restaurante Florentino Grill, na 405 Sul. Dentro da nova proposta de gabarito para a regulamentação das edificações nas áreas comerciais, em conjunto com os espaços públicos, também deverão ser levados a debate os critérios para a ocupação da área. Isto deve impedir que o privilégio de determinados comerciantes, bem como manterá uma padronização arquitetônica.

Mesmo sendo raramente aplicada, as multas por invasões de áreas públicas existem e são variáveis de 1/4 a dois salários mínimos de referência. A fiscalização tem, inclusive, o direito de derrubar qualquer construção irregular em terreno público. Nesse caso, os comerciantes dizem que o DLFO deveria embargar uma obra antes da conclusão da mesma. Muitos deles dizem que os fiscais só chegam depois da área invadida estar totalmente ocupada.

FOTOS / RAIMUNDO PACCO



As invasões avançam em construções de alvenaria, numa afronta ao verde e sob os olhos da SVO

## Florentino, caso raro de fiscalização

Instalado há menos de um ano na 405 Sul, o restaurante Florentino Grill corre o risco de ver parte da obra concluída para a inauguração do estabelecimento demolido. Isso se deve ao fato de suas instalações terem avançado sobre área pública e o que é pior, às vistas do Departamento de Licenciamento e Fiscalização de Obras (DLFO), com construções em alvenaria. Só na reforma onde funciona hoje o restaurante, foram gastos mais de NCz\$ 150 mil.

O proprietário do restaurante, Florentino Prieto, diz que entrou junto ao DLFO com um pedido de regulamentação da ocupação irregular: "Admito inclusive pagar taxas pela utilização da área pública". Já o órgão fiscalizador ainda não se posicionou oficialmente diante da solicitação do comerciante.

Além de levantar construções em alvenaria em área pública, o Florentino Grill fechou por completo a calçada lateral do prédio comercial. Sendo uma loja de esquina, o restaurante seguiu com uma parede de tijolinho aparente até o final da marquise do edifício, cercando o restante da área com armações em madeira e vidro, concluindo uma obra bem feita e bonita, porém ilegal.

A grande diferença desse invasor para tantos outros diz respeito principalmente ao tipo de instalações levantadas em via pública, onde deveriam circular pedestres — segundo o atual gabarito e normas de edificação do setor. Na sua maioria, as demais invasões se valem mais de toldos e coberturas em telha colonial para caracterizar a ocupação do terreno público, evitando-se assim as obras mais definitivas, como são vistas as construções em alvenaria.

No começo do ano passado, Suzette Cecílio Ghanan teve menos poder de negociação que Florentino Prieto hoje. Antes mesmo de inaugurar uma loja de móveis da 404 Sul, a comerciante viu os fiscais do DLFO demolirem as construções, também em alvenaria, em espaço público. Toda ação fiscalizadora foi acompanhada pela proprietária do estabelecimento comercial que, protestando, questionava a presença dos fiscais apenas após a conclusão de uma obra que durou mais de três meses.

Um outro dos poucos estabelecimentos também punido pelo DLFO, o Bar Moinho, na 114 Sul, critica a parcialidade do órgão fiscalizador. "Qualquer tipo de invasão é proibida por lei. Por que a tolerância de alguns casos e de outros não?", indaga o gerente do bar, Júlio Ferreira da Silva. Ele lembra que lá os fiscais também derrubaram edificações concluídas em área pública: "Era uma praça com jardins, que certamente agradou a muitos clientes. Foram eles que impediram que a destruição fosse maior".

## Falta espaço, alega invasor

Mesmo sujeitos a punições por parte do Departamento de Licenciamento e Fiscalização de Obras da Secretaria de Viação e Obras, grande parte dos proprietários de estabelecimentos comerciais instalados nas entrequadras do Plano Piloto costuma invadir calçadas e passarelas públicas para garantir a ampliação ou mesmo, em alguns casos, a sobrevivência de seus negócios. A situação irregular gera segurança e faz com que os próprios comerciantes cobrem do GDF uma posição no sentido de regulamentar a ocupação dessas áreas próximas aos conjuntos comerciais.

Os bares e restaurantes podem ser considerados os campeões das invasões. Na Asa Sul, lembra o proprietário do restaurante Recanto Goiano Edson Vieira, as lojas em média têm 70 metros quadrados, o que dificilmente conceberia a instalação de um restaurante na área. Ele conta que, no seu caso, apelou para a invasão da área pública não só em frente ao res-

taurante, como também a dos estabelecimentos vizinhos. "Fiz um acordo com os comerciantes do lado", lembra.

Ser considerado um invasor, não impossibilitou que muitos comerciantes investissem altas quantias em construções em terreno público. Uns chegam a dizer que a conservação feita pelo GDF nas calçadas e outras áreas de circulação de pedestres é bastante precária e, nesse caso, o comerciante estaria, inclusive, contribuindo para o enfeiteamento da cidade. Essa é a opinião do proprietário da casa de chá e sorvete Praliné, George Straub.

Ele diz que gastou uma pequena fortuna na obra de instalação da confeitoria. Localizada na área comercial da 205 Sul, a Praliné ocupa duas lojas de esquina de blocos vizinhos. O espaço intermediário entre os dois prédios foi preparado para receber os clientes, onde estão dispostas mesas e cadeiras, o que não impede a abertura de uma passagem para pedestres. "A

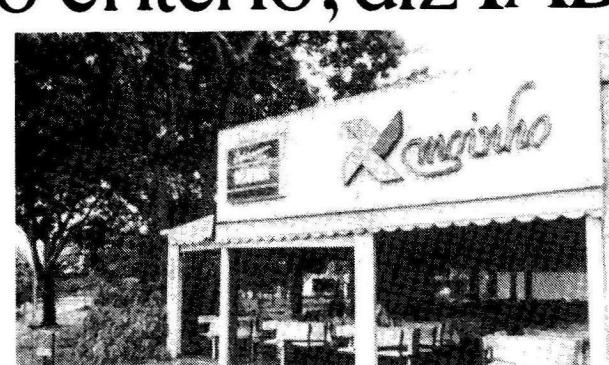
fiscalização exigiu isso", ressalta Straub.

Porém, a sua compreensão da atitude dos fiscais não foi total: "O restaurante Arabesque levantou um muro na área de passagem dos pedestres". Ai começam a surgir as diferenças.

O proprietário do Arabesque, Chaker Nasr, comenta que nunca foi procurado por qualquer tipo de fiscal.

Segundo ele, a diferença de tratamento não tem explicação. O comerciante afirma também que é totalmente favorável a uma regulamentação da ocupação das áreas públicas de forma padronizada. "Sem qualquer tipo de privilégios".

Se algumas invasões são lembradas por sua beleza, como a instalação do restaurante Forty-five, cuja área invadida foi toda cercada por esquadrias de alumínio e vidro, outras pecam pela precariedade, como acontece na 212 Sul com a mercearia Sacolão. O pequeno mercado ampliou sua área de ação levantando paredes de madeira.



Na regulamentação, perigo é privatizar área pública

ressalta que as instalações em áreas públicas devem configurar bares e restaurantes ao ar livre. "Caso contrário, estaria regulamentada a privatização de um espaço de uso público", pondera Luiz Philippe Torelly, presidente da entidade.

Numa espécie de comparação com a situação vivida hoje pelo homem do campo, Bassul traz para a cidade as imagens do grileiro e do posseiro. Em primeira análise, ele diz que o grileiro seria caracterizado pelo grande empresário que afronta as normas do poder público no sentido de engordar seu patrimônio. "Nesse caso, eu diria que o caso da construção indevida do edifício Baracat, em

25 por cento de área pública, representaria o processo de grilagem", explica.

Já o posseiro é definido como o homem de origem humilde que busca moradia e acaba se fixando nas chamadas invasões habitacionais. Numa fase intermediária estariam os invasores comerciais: "Se estabelecidas regras básicas e taxas de ocupação, o logradouro público estaria sendo ocupado em função do benefício da própria comunidade".

Um ponto imprescindível tanto para a regulamentação da ocupação de áreas públicas, como para a repressão das invasões, conforme Torelly, é a fiscalização.

"Hoje, ela é inexiste-

## É preciso critério, diz IAB

Do ponto de vista essencialmente técnico, as invasões de áreas públicas constatadas nas entrequadras comerciais do Plano Piloto, sobretudo por iniciativa dos proprietários de bares e restaurantes locais, não chegam a comprometer os projetos arquitetônico e urbanístico elaborados inicialmente para o setor. Segundo o presidente do Instituto de Arquitetos de Brasília (IAB), José Roberto Bassul, tal ocupação irregular representa um crescimento natural da cidade e, no máximo, deve ser direcionado no sentido de seguir normas uniformes e democráticas.

"Antes de tudo deve ser reconhecido que o espaço é público e como tal tem por obrigação servir os interesses da população", afirma. Nesse sentido, o IAB posiciona-se contrário ao fechamento por completo de áreas públicas, mas confirma que, dentro de certos limites, a ocupação de tais terrenos é até mesmo desejável: "Em contrapartida, os comerciantes poderiam contribuir com taxas ou impostos pela ampliação da área física de seu estabelecimento comercial".

Dentro da lista de critérios que podem ser sugeridos pelo GDF com o intuito de regularizar as invasões já existentes, o Sindicato dos Arquitetos do DF