

Invasão de lojas dá prejuízo

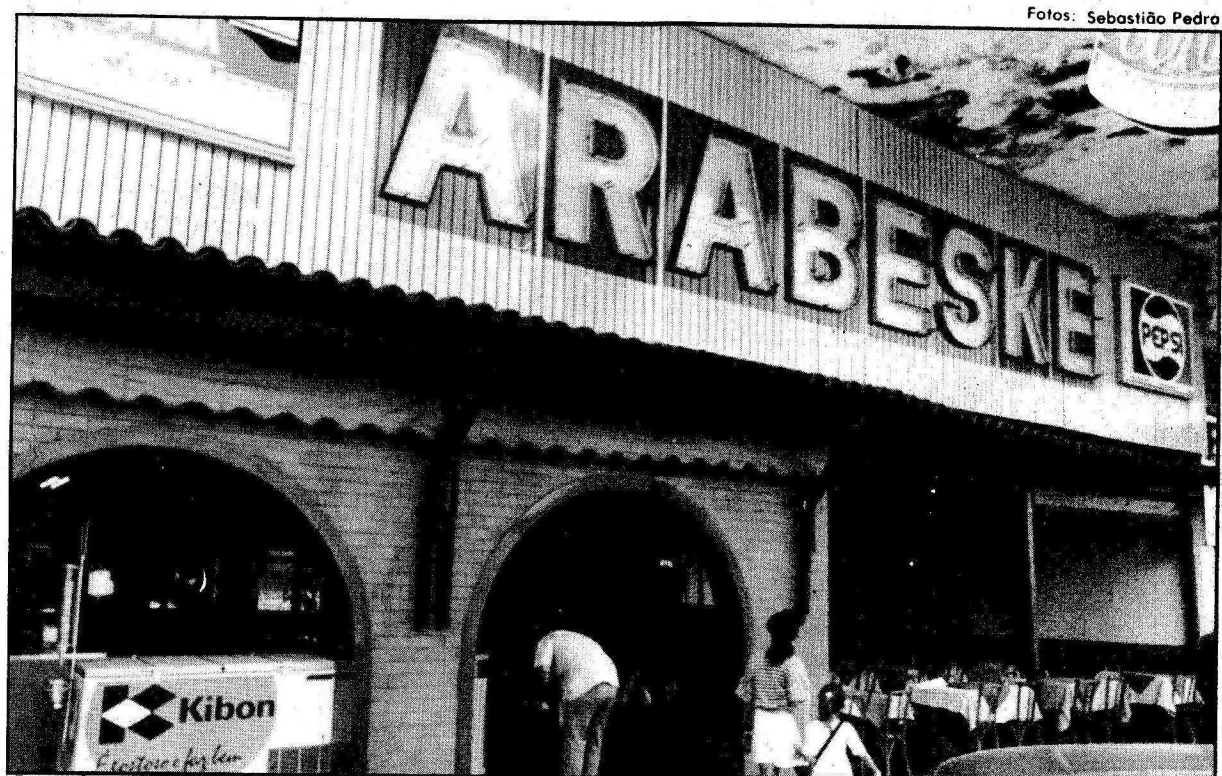
GDF perde, só no Plano Piloto, CR\$ 9 mi por mês ao deixar de arrecadar impostos das áreas irregulares

VÂNIA RODRIGUES

O Governo do Distrito Federal poderia estar arrecadando mensalmente CR\$ 9 milhões com a ocupação de área pública pelo comércio local do Plano Piloto. De acordo com o levantamento realizado pela Administração Regional de Brasília, no início deste ano, só na Asa Sul foi constatado que cerca de 1 mil e 200 estabelecimentos têm o seu espaço ampliado em área pública. A Asa Norte tem a metade dos invasores. Cerca de 600 lojas invadiram calçadas e gramados para ampliar espaço. Em média, cada comércio utiliza 35 metros quadrados, irregularmente, o que corresponde a 63 mil metros quadrados. Estipulando uma taxa mínima de 0,02 da UPDF por metro quadrado, os cofres públicos deixam de arrecadar uma receita significativa todo mês.

O administrador do Plano Piloto, Haroldo Meira, a secretária adjunta de Obras, Ivelise Longhi e Maria Elisa Costa, filha do urbanista Lúcio Costa — urbanista de Brasília — concordam que as invasões são irreversíveis. "O que precisamos é de uma norma que permita organizar a ocupação", defendem. Todos eles são também favoráveis a cobrança da taxa mínima que deverá ser revertida em benefício da comunidade das quadras onde acontecerem as invasões. Para que isso ocorra, porém, é necessário que seja elaborado o plano diretor de Brasília para permitir as alterações urbanísticas, especialmente no comércio local.

Título precário — Mesmo pagando uma taxa mensal, semestral ou anual o proprietário do estabelecimento



O Arabesque, na 109 Sul, optou por ampliar o seu espaço invadindo área pública nos fundos do prédio

cimento não terá direito a um título definitivo de posse da área pública. Já está definido que qualquer que seja a regra de regulamentação o título será precário e renovado temporariamente. Está definido também que nenhuma ocupação poderá impedir ou obstruir passagem de pedestre. "Infelizmente hoje isso acontece em várias quadras", lamenta Haroldo Meira, citando como exemplo a 109 Sul onde o restaurante Arabesque utiliza a passagem de pedestre como área útil do estabelecimento. O mesmo aconteceu na 111 Sul, onde o restaurante Carne de Sol fez da passagem entre os dois blocos um espaço de uso exclusivo do estabelecimento.

Haroldo Meira disse que mantém uma fiscalização permanente, com plantões nos fins de semana para evitar que surjam novas ocupações. "Queremos frear o crescimento das invasões e aguardamos uma legislação urgente para corrigirmos as distorções e os abusos", justificou. O administrador acrescenta, porém, que para resolver definitivamente o problema é preciso envolver toda a comunidade na discussão e na busca de alternativas. "São os moradores que ficam prejudicados com as ocupações e com a ampliação do comércio, que tem que dizer o que é melhor para a quadra". Meira defende ainda que o dinheiro arrecadado em cada qua-

dra seja revertido em benefícios para os moradores daquele local. Ivelise Longhi acredita que uma norma para regularizar e organizar as invasões só deverá ser aprovada no próximo ano. "É uma discussão polêmica que mexe com a área tombada da cidade, por isso os critérios e as regras têm que obedecer certos requisitos", argumentou. Ivelise disse, porém, que as discussões com a comunidade devem começar a acontecer ainda este ano. "Precisamos primeiro saber se a comunidade concorda com a invasão, depois vamos ver quem pode ocupar e como se dará esta utilização da área pública. Tudo isso é um processo demorado".

INVASÕES NA ASA SUL		
Quadras	Blocos	Nº de Lojas que invadiram
114	A	9 lojas
	B	8 lojas
109	A	10 lojas
	B	10 lojas
106	B	10 lojas
102	C	todas as 11 lojas do bloco
216	C	todas as 12 lojas do bloco
213	C	todas as 11 lojas do bloco
214	C	10 lojas
210	B	10 lojas
208	B	todas as 12 lojas do bloco
204	A	9 lojas
203	A	9 lojas
201	C	10 lojas
314	B	10 lojas
310	C	9 lojas
308	A	9 lojas
411	A	todas as 11 lojas
408	D	10 lojas
409	A	8 lojas

ÁREAS DA ASA NORTE		
Quadras	Blocos	Nº de Lojas que invadiu
313	E	7 lojas
308	A	7 lojas
	B	7 lojas
	C	7 lojas
302	D	1 loja que toma toda extensão do bloco
315	C	8 lojas
	E	11 lojas
107	D	5 lojas
108	A	1 que toma toda a extensão do bloco
403	C	6 lojas
402	B	6 lojas
	C	5 lojas
	E	7 lojas
404	E	6 lojas
202	D	8 lojas
203	B	7 lojas
207	C	8 lojas
210	A	6 lojas
216	B	7 lojas
	C	7 lojas

Crescimento da cidade prejudica

A mudança da destinação dos comércios locais é a principal responsável pela invasão de área pública pelos estabelecimentos. A opinião é da filha do urbanista Lúcio Costa, Maria Elisa Costa. Ela explicou que Brasília foi planejada para ser sede administrativa com uma população de 500 mil pessoas no ano 2000 e muitas propostas tiveram que ser adaptadas para atender à dinâmica e o crescimento da cidade. "Só não podemos é permitir que as alterações firam o plano original na sua essência e que o tombamento de Brasília seja desrespeitado", alertou. Maria Elisa é favorável a concessões no comércio local e disse que ela e o Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural (IBPC) já estão preparando uma proposta de regularização.

Maria Elisa lembra que no início a finalidade do comércio era atender a comunidade específica da quadra. "Era para ser um comércio de conveniência, farmácia, padaria, mercearia e outras necessidades", destacou. Hoje, porém, a própria cidade dita novas regras e em várias quadras o comércio tornou-se especializado e atende não só moradores do Plano Piloto, como também das satélites. "Não podemos é criar regras que vão mudar toda a estrutura do comércio. O que vamos propor é que a realidade de cada quadra seja estudada", diz. (V.R.)



Na 307 Norte o Feltço Mineiro construiu varanda na calçada

Restaurantes tomam calçadas

Os maiores problemas de invasões de área pública são provocados por restaurantes que utilizam não só a calçada mas fazem edificações de dois pavimentos também na área verde da quadra. Segundo fiscais da administração de Brasília chegam denúncias de que tem gente que invade também para alugar o espaço para terceiros. Haroldo Meira, embora mantenha a equipe de fiscais para coibir abusos e novas invasões, reconhece que só poderá combater definitivamente as irregularidades com uma norma padrão.

Tem quadras que devido ao próprio tipo de comércio invadem mais que as outras, tendo blocos onde todas as lojas ampliaram o espaço em área pública, veja quadro. Isso acontece principalmente na Asa Sul que tem um modelo diferente de comércio onde as lojas tem um gabarito menor. Mas na Asa Norte, mesmo com maior tamanho de loja e os edifícios com mais pavimentos acontecem invasões especialmente com varandas para restaurantes. Praticamente em todas as quadras tem pelo menos duas ou três invasões e nos casos mais graves a média é de oito lojas utilizando indevidamente área pública. (V.R.)