

Cauma pode mudar comércio

Comissão estuda a regularização da invasão de áreas públicas nas entrequadras

Vânia Rodrigues

O projeto arquitetônico das entrequadras comerciais do Plano Piloto poderá ser alterado para se adequar às invasões de áreas públicas. Mesmo sem definir uma solução para o problema das lojas que ocupam as calçadas, o Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma) criou ontem uma comissão para estudar o novo espaço para os estabelecimentos comerciais. O conselheiro Silvío Cavalcante, que faz parte da comissão, já apresentou a primeira sugestão, que prevê a ampliação da área de cada loja em até 5 metros pelos fundos do lote.

Cavalcante disse que cerca de 40% das lojas das entrequadras já utilizam estes 5 metros da calçada, virada para a área verde da quadra. "O que vamos propor é uma regularização do que já existe na prática", justificou.

Proposta

Pela sua proposta, o proprietário do lote, através da concessão de uso ou outra forma onerosa, teria direito de construir em alvenaria, nos fundos da loja, um cômodo de três metros, com dois andares, além de um outro de dois metros, em apenas um pavimento.

Pela proposta, o proprietário que optar por construir nestes cinco metros terá obrigatoriamente que manter uma calçada com marquise de três metros livre para o trânsito dos pedestres. Não será autorizada, porém, a ocupação das passagens entre os blocos comerciais. "Nestes espaços, o máximo que poderemos permitir é a colocação de mesa e cadeiras desde que fique livre uma passarela de dois metros de largura para o acesso dos pedestres", acrescentou.

Após discutirem nas últimas cinco reuniões o problema das invasões das áreas públicas, os conselheiros concluíram ontem que o Cauma não é responsável pelo problema.

"Toda invasão é irregular e elas não estão acontecendo por omissão do Cauma", afirmou Newton de Castro, secretário de Desenvolvimento Urbano e vice-presidente do Cauma. Ele ressaltou que já existe legislação sobre o assunto e o problema só está sendo tratado no Cauma porque existe uma proliferação delas que está afetando o traçado da cidade.

Fiscalização

O Cauma decidiu ainda fazer uma recomendação às Administrações Regionais para que intensifiquem a fiscalização, dando prioridade para os comércios locais. Os conselheiros entenderam também que é necessário sintetizar e atualizar a legislação existente.

"Hoje existe muitas leis, que acaba atrapalhando a sua aplicação", ressaltou a conselheira Maria do Carmo, relatora do processo. Ela destacou que atualmente a multa é irrisória, mas não citou o seu valor.

O assunto volta a ser discutido na reunião do dia 2 de outubro, quando os conselheiros esperam encontrar uma solução definitiva para o problema. Newton de Castro adiantou que se a decisão do Cauma for pela mudança do projeto arquitetônico do comércio das entrequadras e pela regularização de algum outro tipo de invasão, o projeto deverá ser encaminhado à Câmara Legislativa para apreciação. "Se a decisão for contrária, caberá às Administrações Regionais notificar todos os invasores, multá-los e por último exigir que sejam demolidas todas as benfeitorias que ferem a legislação existente, concluiu.



A Praliné, como muitos outros estabelecimentos, ocupa uma área de circulação de pedestres, entre um bloco e outro



O Pappardelle alugou cinco lojas, mas o espaço foi insuficiente. O restaurante também fechou a área pública para o pedestre

Fotos: Tina Coelho

Lojas aprovam taxa de ocupação

Os empresários estão dispostos a pagar uma taxa pela utilização de áreas públicas na ampliação de suas lojas. A maioria reclama que 35 metros quadrados (tamanho de uma loja) são insuficientes para montar um bar ou restaurante e nem sempre é possível conseguir duas, três ou mais lojas consecutivas para alugar ou vender. A proprietária do Pappardelle, Shirley Cardelino Costa, explica que um de seus restaurantes ocupa cinco lojas administradas por três imobiliárias diferentes e ainda assim há invasão de área pública. "As lojas são muito pequenas", queixa-se.

O proprietário do Friburgo, João Aloísio Carvalho, acredita que se o Governo liberar a ocupação de maneira organizada os comerciantes deixarão a cidade mais bonita. "Não queremos apenas colocar mesas no meio do caminho. Podemos construir jardins e playgrounds com o apoio de patrocinadores", sugeriu. O dono do Camarão e Companhia, Francisco José Oliviar, afirma que pagaria com satisfação pelo uso do terreno público.

Já o presidente da Associação Comercial do Distrito Federal, Nuri Andraus, rejeita o pagamento de taxas, já que o GDF é "proprietário de tudo na cidade". Segundo Andraus, o Governo deveria vender o espaço que só interessa ao proprietário de cada loja. Para ele, a decisão sobre essa questão saiu com atraso. "O GDF não agiu a tempo de adequar as lojas. Agora ele não vai poder sair demolindo tudo indistintamente", disse.

Praliné

A proprietária da Praliné, Vera Straub, acha que não deveria haver qualquer tipo de cobrança sobre a utilização da área pública. "Já pagamos tantos impostos para o Governo, que não acho necessário pagar mais um", justificou. A loja ocupa a área entre dois blocos da comercial da 205 Sul e Vera assegura que foi autorizada pelo GDF.

Apesar das declarações da empresária, o administrador do Plano Piloto, Haroldo Meira, afirmou ontem que a Praliné nunca foi autorizada pelo Governo a ocupar área pública. Ele acrescentou que a confeitaria não permite a passagem de pedestres como é estabelecido às empresas do ramo de alimentação que recebem a autorização.

Multas

Atualmente a fiscalização, a cargo de cada administração regional, é feita semanalmente em áreas diferentes. As empresas que são flagradas com a obra em andamento para a ampliação pagam multas que variam conforme o tamanho do estrago e da área da loja. Os valores oscilam entre Cr\$ 62 mil e Cr\$ 150 mil, e o proprietário é obrigado a demolir a obra.

Haroldo Meira diz que foram encaminhados alguns processos de lojas que não são autorizadas a ocupar terreno público e conforme decisão judicial elas poderão ser forçadas a desfazer a obra. O Decreto-Lei n° 10.923 de 1987, que regulamenta a utilização de área pública, estabelece critérios para bares, restaurantes e similares. A autorização concedida a esse tipo de empresa permite que eles utilizem toldos, mesas, plantas e instalação de iluminação adequada ao tipo de negócio.

As lojas autorizadas pagam uma taxa anual de Cr\$ 14.917 por metro quadrado. O administrador do Plano Piloto disse que 30% do comércio das quadras têm ocupação irregular de área pública.