

DF - Comércio tem 1.400 invasões de área pública

Falta de fiscalização, descaso e tolerância com avanços sobre calçadas e áreas verdes estimularam privatização de espaços públicos

Ninguém fiscalizava mesmo. Daí foi surgindo um puxadinho aqui, uma parede ali e até mesmo uma loja completa onde deveria haver somente grama ou calçada. Se pudesse, o dono de uma loja da 109 Sul até confessou o desejo de construir uma cascata, como aquela que existe no Centro Comercial Gilberto Salomão, no Lago Sul.

Pior. A displicência das autoridades permitiu que as invasões fossem proliferando nas áreas nobres de uma cidade tombada, em 1987, como Patrimônio da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (Unesco).

Derrubar todas as construções abusivas que extrapolaram os limites das quatro paredes desses estabelecimentos comerciais. A coerência do governo local, até pouco tempo, apontava nessa direção. Em dezembro do ano passado, por exemplo, fiscais da Administração de Brasília usaram marretas para derrubar parte da danceteria Public House que bloqueava a área de circulação de pedestres entre dois blocos da 204 Norte.

Mas, diante das 1.400 invasões, os fiscais da Administração Regional de Brasília fizeram quase nada. "Posso garantir que nenhum alvará foi concedido na nossa administração para comerciantes que invadiram área pública", afirma categoricamente o administrador de Brasília, Antônio Carlos de Andrade.

DESTRUIÇÃO

O administrador admite que existem lojas nessa situação na Asa Sul. "São clandestinas e serão derubadas", avisa. "Independentemente de ter eleições neste ano", garante. A previsão da Administração de Brasília é de que em 60 dias todos os pontos comerciais da Asa Norte e da Asa Sul esterão compatíveis com as normas do Decreto 19.072/98.

O fato é que, até recentemente, não havia política nem esforço concentrado do governo ou do próprio órgão competente, no caso o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), para coibir o avanço e exigir o recuo das invasões. Tanto que basta dar uma volta pelas entrequadras comerciais para ter a noção do que virou o Plano Piloto.

"A falha não foi só nossa. O problema não surgiu nesse governo", desculpa-se o diretor de projetos do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano, Benny Schvasberg. Dos 4.400 estabelecimentos comerciais de Brasília, 1.400 têm acréscimos em área pública, segundo levantamento recente da Administração de Brasília.

Mas até que ponto a solução coerente é o Decreto 19.072/98? O governo alega que é justo porque, além de disciplinar a ocupação de área pública, regulamenta a cobrança pela utilização de um espaço público, ocupado por 20 e até 30 anos de graça.

"Só vejo vantagens. Os espaços dos estabelecimentos comerciais são muito pequenos", comemora o presidente da Associação Comercial do Distrito Federal, Lindberg Assis Cury. "Além disso, a população vai se livrar da sujeira e daqueles depósitos feios que ficam atrás das lojas", destaca o empresário.

O presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), Haroldo Pinheiro, diz que o decreto contempla basicamente os comerciantes e o próprio governo, que passará a ter mais dinheiro nos cofres. Para ele, a legalização das invasões comerciais é um passo que compromete a qualidade de vida de Brasília.

Significará menos vagas nos estacionamentos, mais barulho para os moradores de prédios vizinhos, mais poluição visual e mais deformidades na padronização arquitetônica da única cidade erguida no século XX a ser tombada pela Unesco. (RA)

COMO FICA O COMÉRCIO

SETOR COMERCIAL LOCAL NORTE (SCLN)

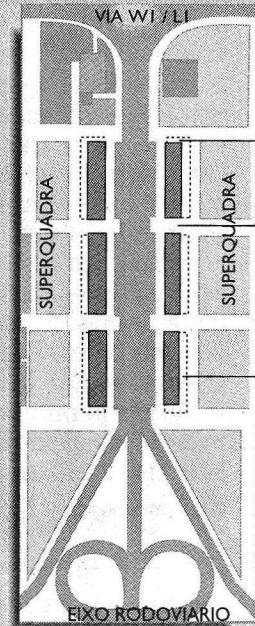


Lojas de esquina (de frente para a W1/L1 ou Eixão) podem ocupar até seis metros na lateral

Lojas vizinhas à área de circulação entre os blocos poderão ocupar a lateral, desde que deixem três metros de espaço ao centro

Para as lojas restantes, a ocupação será de seis metros nos fundos (em direção à superquadra)

SETOR COMERCIAL LOCAL SUL (SCLS)

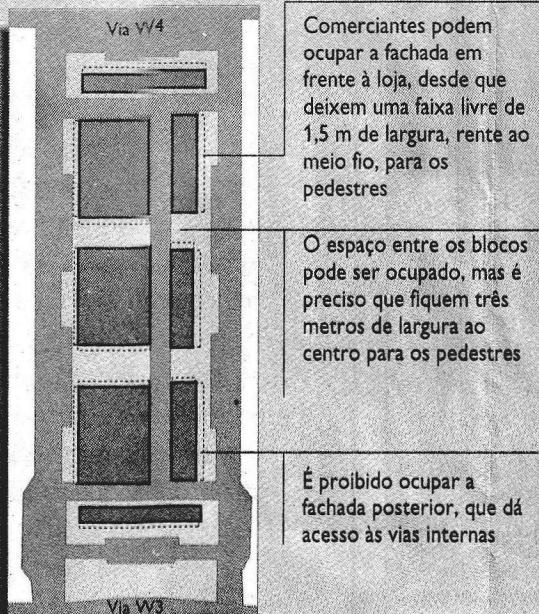


Lojas de esquina poderão ocupar até o limite dos pilares do prédio e ainda seis metros nos fundos (em direção à superquadra)

Lojas com fachada lateral, voltada para a galeria entre os blocos comerciais, têm de garantir vão de três metros para os pedestres

Demais lojas podem ocupar até seis metros nos fundos (em direção à superquadra)

SETOR COMERCIAL RESIDENCIAL NORTE (SCRN)

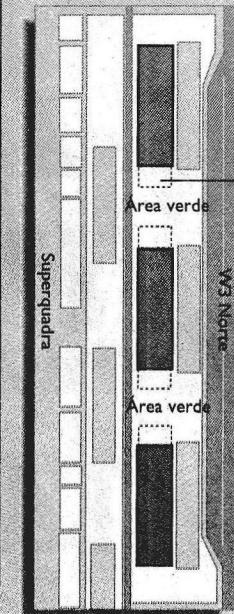


Comerciantes podem ocupar a fachada em frente à loja, desde que deixem uma faixa livre de 1,5 m de largura, rente ao meio fio, para os pedestres

O espaço entre os blocos pode ser ocupado, mas é preciso que fiquem três metros de largura ao centro para os pedestres

É proibido ocupar a fachada posterior, que dá acesso às vias internas

SETOR COMERCIAL LOCAL RESIDENCIAL NORTE (SCLRN)



Ocupação pode ser de até seis metros nas laterais voltadas para as áreas verdes

Não se pode ocupar as fachadas voltadas para a W3, para a via de acesso, para as quadras residenciais e para os becos

AS NOVAS REGRAS

- As lojas, dentro dos limites fixados, podem ocupar área pública, mas a atividade comercial terá de ser a mesma
- Só será concedida a licença ao comerciante que tem alvará de funcionamento do ponto comercial a ser ampliado
- Os acréscimos terão de ser de caráter precário, provisório e transitório, ou seja, toldos, guarda-sóis, caramanchões, pérgulas, treliças e similares. Nada de alvenaria.
- Deve haver acesso a escadas e rampas, para circulação de pedestres e deficientes físicos
- As águas pluviais das coberturas da área ocupada terão de ser captadas; não poderão desaguar nas calçadas

- Não será permitido arrancar árvores para se fazer o acréscimo
- Deve-se manter afastamento de 1,5 m de estacionamentos e das vias locais e de três metros das paradas de ônibus

O QUE FAZER PARA OCUPAR

- Elaborar um croqui, especificando a área e o tipo de ocupação que se pretende
- Levar o projeto à administração regional (Candangolândia, Cruzeiro ou de Brasília)
- A divisão de projetos fará o estudo do caso e, se estiver de acordo com as regras definidas, expedirá o termo de autorização a título precário
- O comerciante terá de pagar mensalmente o preço público pela área pública ocupada

O QUE FAZER PARA SE ADEQUAR

- A administração regional distribuirá a todos os comerciantes que invadiram área pública um manual com as regras da ocupação permitida
- Aquele que estiver dentro dos critérios terá de ir até a administração regional para pedir o termo de autorização. A cobrança do preço público começa em 30 dias
- Quem estiver fora dos limites permitidos terá prazo para se adequar. O comerciante que se recusar será multado por ter edificado em área pública, sem alvará de construção. O estabelecimento poderá ser interditado, e a construção irregular demolido.