

No rastro dos condomínios

Comércio e serviços também aguardam regularização

LUÍSA MEDEIROS

No início, eram apenas vendinhas para atender os primeiros moradores. Loja pequena, sem muita opção, só com produtos para as emergências. Mas, no rastro dos condomínios irregulares, o comércio local se consolidou com a mesma celeridade. Hoje, uma faixa de estabelecimentos comerciais oferece desde a carne para o churrasco do fim de semana a tratamentos estéticos, pet shops e escritórios de advocacia.

Essa rede de comércio e serviços mostra que a regularização fundiária dos parcelamentos vai além das necessidades de quem optou pelos condomínios para morar. Preocupação que será considerada, segundo a secretária de Habitação, Diana Motta, na revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT).

Esse comércio atende demandas dos moradores e de quem passa

pela região, pois se concentra ao longo das vias de acesso, como a quadra comercial do residencial Império dos Nobres, na BR-020, no caminho de Sobradinho. Lá, os clientes fiéis são os moradores das redondezas e consumidores de Formosa (GO), conta um dos donos da padaria Império dos

Pães, Luís Alberto dos Reis. "Dos nossos fregueses, 70% são moradores dos condomínios e 30% vêm de outras cidades", afirma.

ACESSIBILIDADE - A proximidade com os eixos é a garantia para o fortalecimento do comércio local, explica a coordenadora do processo de revisão do PDOT, a subsecretária de Política Urbana e Informação, Denise Prudente Silveira. De acordo com ela, o comércio bem-sucedido está ligado a uma estrutura viária. "Acessibilidade das pessoas é fundamental para a consolidação do comércio", diz.

Segundo Denise, uma das reivindicações levadas pela população, durante as reuniões de revisão do PDOT nas cidades, é a alta concentração de serviços e equipamentos públicos na região do Plano Piloto. "Estamos mapeando todas as ocupações urbanas do DF. No caso do comércio nos

condomínios, estamos estudando modelos espaciais de subcentros para atender à demanda", explica.

O processo de regularização fundiária dos condomínios, entre GDF e União, está prevendo, também, a legalização dos comércios locais, afirma Júnia Bittencourt, presi-

dente da Associação dos Condomínios Horizontais no DF (Única). As lojas surgem em lotes dentro dos condomínios, normalmente, os que ficam na entrada. São alugadas ou compradas de terceiros e muitos donos são os próprios moradores. Mas não existe padrão urbanístico para se montar o negócio, conta Júnia.

REGRAS - Ela ressalta a importância de se criarem regras para a instalação de comércio local. O surgimento desordenado das construções está desvirtuando o uso de alguns lotes. O aparecimento de quitinetes em terrenos comerciais não é novidade. Na região do Grande Colorado, em Sobradinho, Júnia cita que num único lote foram construídos 20 apartamentos. Em alguns casos, são erguidos sobrados, onde o comércio é embaixo e as quitinetes em cima.

Essas invenções urbanísticas sobrecarregam a infraestrutura do condomínio, que, na maioria, não tem controle sobre as construções. "Isso causa um transtorno enorme, porque o condomínio não foi feito para ter residência vertical. O abastecimento de água e a coleta de esgoto ficam comprometidos. As obras não têm acompanhamento do estado", argumenta ela. Ela diz que nas reuniões do PDOT os moradores querem "um modelo de bairro bem amparado, com posto policial e de saúde, bancos e correios, transporte e o comércio."



Na Loja do Alves, no Setor Jardim Botânico, os fregueses pagam a conta no final do mês

"Estamos estudando modelos espaciais de subcentros para atender à demanda",

Denise Prudente
subsecretária de Política Urbana