

# Comércio residencial tem vida curta no Plano Piloto

A medida atende moradores que reclamam de barulho e do trânsito intenso. Para a Seduh, essas atividades não deveriam ser permitidas

Fernanda Loureiro  
e Luís Claudio Cicci  
de Brasília

Os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços instalados em áreas residenciais do Plano Piloto, principalmente os localizados nas quadras 700 - área preservada pelo Patrimônio Histórico e Cultural -, estão com os dias contados. Desde o início do mês, a Administração Regional de Brasília não concede ou renova alvarás de funcionamento de empresas residenciais. Além de preservar o zoneamento da cidade, o objetivo é reduzir as conhecidas reclamações de moradores de falta de espaço para estacionamento, barulho e tráfego além da capacidade.

O fim dos alvarás provisórios tem a ver com a ordem de serviço nº 55, de 30 de março de 2001. Com essa determinação, o administrador de Brasília, Antônio Gomes, tentou envolver cinco órgãos na responsabilidade pela concessão dos documentos. Como os especialistas que teriam que emitir parecer em resposta às consultas não aceitaram a nova missão, a decisão foi suspender a distribuição das autorizações.

## Recomendações

De acordo com a portaria, a liberação das licenças deveria preceder consultas ao Corpo de Bombeiros, Secretaria de Saúde, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), Departamento de Trânsito (Detran-DF) e Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh). As recomendações do Iphan e da Subsecretaria de Urbanismo e Preservação



Evandro Matheus/Arquivo

O alvo principal da medida anunciada pela Administração são as empresas residenciais localizada nas quadras 700, preservadas pelo patrimônio

(Sudur) que chegaram à Administração Regional de Brasília em maio e junho são a reação.

"Somos um órgão normativo", explica a diretora de Acompanhamento e Avaliação Urbanística da Sudur, Estela Maria Siqueira. No documento que contesta a portaria, um ofício de 4 de maio, a oposição dos técnicos à concessão dos

alvarás fica clara. "No entendimento dessa subsecretaria, as atividades não previstas no zoneamento do Plano Piloto não deveriam ser permitidas, haja vista tratar-se de área inserida no polígono de tombamento", escreveu a subsecretária Eliana Klarmann.

A contrariedade com os efeitos da lei 1.171 de 1996, que

perduraram por cinco anos, é também indicativa de sintonia entre o Governo do Distrito Federal e Iphan. Após desentendimentos passados - entre eles a construção do Pier 21 e do Hipermercado Extra -, finalmente um acordo entre os órgãos federal e local responsáveis pela preservação do projeto urbanístico original de Brasília.

Neste semestre, os distritais devem votar o Plano Diretor de Publicidade para a área tombada (Plano Piloto, Cruzeiro e Candangolândia), Lago Sul e Lago Norte. No projeto de lei, os donos de estabelecimentos comerciais que funcionam com alvará provisório ficam proibidos de fazer propaganda de seus negócios. Apesar da fundamentação da decisão, a diretora prevê reações. "O empresário investiu por que a legislação permitia, então, suponho que vai haver confusão na justiça", afirma Estela.

A exceção para a nova regra

são estabelecimentos mantidos na residência do próprio comerciante, minoria conforme a Administração. Os casos em que o residente abriu um pequeno comércio na própria casa serão revistos um a um e poderão funcionar se houver anuência dos vizinhos, como rege a lei 1.171. "A maioria das empresas residenciais são estabelecimentos que funcionam unicamente como comércio e serviços, um desvirtuamento das áreas em que estão localizadas", diz o administrador de Brasília.

## Renovações

Mesmo com a nova ação de governo, o processo de retirada do comércio em residências não será imediato, uma vez que 80% dessas empresas terão o alvará vencido em um ano e meio. Desde o início de julho, foram negadas as renovações de alvarás de 11 salões de beleza e três clínicas de saúde e estética, todos na W3 Sul. O percentual de empresas comerciais situadas em residência, segundo levantamento do Sebrae-DF, é de 11,1% nas Asas Sul e Norte, 1,6% no Lago Sul e 1,4% no Lago Norte. O maior índice é o de Ceilândia - excluída da resolução -, onde 19,1% dos estabelecimentos comerciais funcionam em residências.

Para o presidente da Associação Comercial do DF, Carlos Magno de Melo, a Administração deveria ter promovido debates com o empresariado e sociedade antes de anunciar vida curta aos alvarás. Na opinião do presidente da Federação do Comércio, Adelmir Santana, a medida é correta, desde que seja analisado caso por caso, considerando o investimento aplicado por cada comerciante.

(floureiro@gazetamercantil.com.br)

(lclaudio@gazetamercantil.com.br)