

Puxadinhos em suspenso

» NOELLE OLIVEIRA

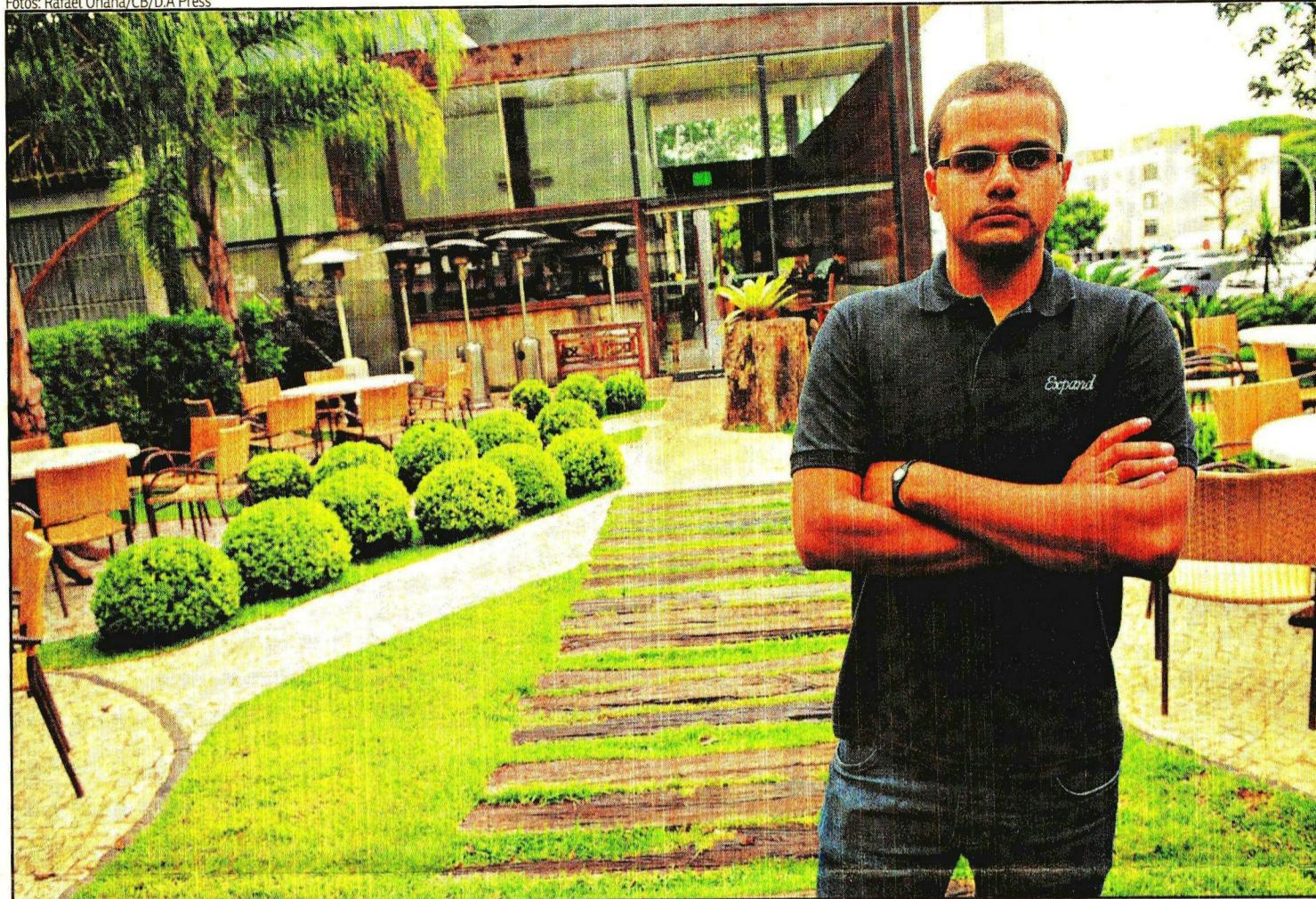
Os comerciantes da Asa Sul continuam inseguros com relação à regulamentação dos puxadinhos nos comércios das quadras. Ontem, o Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) começou a apreciar a constitucionalidade da Lei distrital nº 766, de 2008, que regulariza a ocupação de áreas públicas nas entrequadras. Em abril de 2010, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) ajuizou uma ação direta de inconstitucionalidade (Adin) pedindo a anulação da norma. Nenhuma decisão, no entanto, foi tomada, uma vez que o desembargador Roberval Belinati pediu vistas durante o julgamento. O único a votar foi o relator da ação, o desembargador Ângelo Passareli, que se manifestou contrário à lei que vigora hoje no DF. Ao todo, 14 desembargadores devem se posicionar sobre o assunto, mas ainda não há data para que a apreciação seja retomada.

De acordo com a legislação atual — que, com a suspensão do julgamento, permanece vigente —, os comerciantes devem se adequar às regras estabelecidas para a ocupação de áreas públicas até 30 de abril, prazo final para a regularização das invasões. Até o momento, no entanto, apenas um dos 220 blocos comerciais da Asa Sul já teve o projeto aprovado pela Administração de Brasília. Dos demais 198 que deram entrada em processos, 30 projetos estão sob análise. Com a aproximação do prazo final para regularização, a Administração de Brasília tenta firmar um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) a ser assinado pelo MPDFT, a Agência de Fiscalização (Agesfis) e os empresários. A intenção é validar um cronograma a ser cumprido tanto pelos órgãos do governo quanto pelos comerciantes. Nenhuma extensão de prazo, no entanto, foi aprovada até o momento.

Dante da insegurança jurídica, os donos de estabelecimentos temem investir em medidas para garantir a adequação à lei. "Já estou com o meu projeto aprovado, mas como vou construir se não sei se a lei vai ser considerada ou não constitucional?", questiona a proprietária de um loja de material de construção localizada na 212 Sul. Segundo os comerciantes, para fazer os ajustes previstos na norma legal, são necessários investimentos que variam de R\$ 20 mil a R\$ 100 mil, dependendo do nível de sofisticação do ambiente. "Essa lei foi amplamente discutida com a sociedade, já a ação do Ministério Público veio dois anos depois da aprovação da legislação. Muitos estão pagando empréstimos para se adequarem e serão prejudicados com uma possível alteração", avalia a presidente da Associação Comercial do DF, Danielle Moreira.

São, ao todo, 2,4 mil lojas comerciais na Asa Sul. Pela legislação, os projetos de regularização devem ser apresentados pelos edifícios comerciais e não separadamente por cada lojista. Assim, é preciso que haja um consenso entre todos os empresários de cada bloco no momento da apresenta-

Fotos: Rafael Ohana/CB/D.A Press



Bruno César Araújo, subgerente de um bistrô localizado na 403 Sul, diz que muitos moradores elogiaram as mudanças feitas para adequar a loja à lei

ção dos estudos à administração. Essa é justamente um das dificuldades apresentadas pelos proprietários. "Além disso, do jeito que está, a lei já não atende aos comerciantes pois não permite a ocupação das esquinas das lojas das quadras e dos entreblocos utilizando materiais fixos. Mas, se for mantida, podemos propor um projeto de lei apenas para arrumar essas questões. O pior será se transformarem tudo em área irregular. Aí, será um prejuízo incalculável", complementa o empresário Oswaldo Meneguim.

Proprietário, há 27 anos, de uma pizzaria na esquina da 209 Sul, Meneguim é um dos comerciantes que ainda não teve o projeto aprovado pela administração. O processo é acompanhado de perto pelo gerente administrativo do estabelecimento comercial, Aliomar Diniz. "São muitas as exigências", explica. As mesas do restaurante ficam justamente na área de puxadinho, que soma 212 metros quadrados e comporta 196 clientes. Os outros 70m² do térreo abrigam a cozinha, o forno e a copa.

Já os donos de um bistrô que fica na 403 Sul seguirão todas as determinações da lei. Parte da área pública utilizada pelo estabelecimento comercial foi transformada em um jardim, sem impedir a passagem de pedestres. O espaço é o preferido pelos clientes e comporta um total de 40 pessoas. "Na parte de dentro só conseguimos atender 34 pessoas. Além disso, a área externa ajudou na preservação da quadra, esse espaço antes era cheio de lixo e servia como refúgio para moradores de rua", considera o subgerente do bistrô, Bruno César Araújo. Segundo ele, os moradores da quadra nunca reclamaram da iniciativa. "Pelo contrário, elogiam e muitos utilizam o jardim nos momentos em que o restaurante está fechado."

Regras para a edificação

As normas de gabarito definem todas as regras para a edificação de um terreno. Elas determinam a altura máxima, o coeficiente de ocupação do terreno e a destinação da área, ou seja, se os imóveis a serem construídos devem ser para uso residencial, comercial, institucional ou se são destinados a atividades do poder público.



Segundo Aliomar Diniz, gerente administrativo de uma pizzaria que ocupa área pública, GDF faz muitas exigências

» **Essa lei foi amplamente discutida com a sociedade, já a ação do Ministério Público veio dois anos depois da aprovação da legislação. Muitos estão pagando empréstimos para se adequarem e serão prejudicados com uma possível alteração"**

Danielle Moreira,
presidente da Associação
Comercial do DF

» O que diz a lei

A Lei Distrital nº 766/08, que regulariza a ocupação de áreas públicas no comércio local da Asa Sul, permite a ocupação de até 6m nos fundos das lojas. As regras alcançam as quatro partes do bloco: frente, lateral, entrebloco e fundo. A ideia é padronizar com o mesmo desenho arquitetônico a área de trás dos estabelecimentos. Segundo a norma, todos os projetos de arquitetura precisam ser aprovados pela Administração de Brasília. As propostas

devem ser apresentadas por bloco e não pelas lojas individualmente. A lei determina que parte da frente deverá ser totalmente livre. Não será permitida a exposição de mercadorias. As laterais e os entreblocos só poderão ser ocupados com objetos removíveis — como mesas e cadeiras — com uma faixa obrigatória de 2m para passagem de pedestres, não sendo permitido nenhum tipo de construção nestas áreas.

» Para saber mais

As escadas da capital

O projeto de Lucio Costa determina quatro escadas para organizar a cidade: monumental, gregária, residencial e bucólica. Segundo o Ministério Público, a última delas é desrespeitada pela norma que legaliza os puxadinhos da Asa Sul. Isso porque essa é a escala que faz a conexão entre as áreas edificadas e não edificadas, ou seja, os gramados, jardins públicos, a orla do Lago Paranoá e as praças. Foi criada para garantir a preservação paisagística e o lazer da população de Brasília, além de conservar índices elevados de qualidade de vida. Segundo Lucio Costa, ela confere o caráter de cidadaparque à capital.

Ocupações

220

total de blocos comerciais na Asa Sul

198

prédios deram entrada no pedido de regularização na Administração de Brasília

30

projetos estão em processo de análise

1

pedido aprovado por meio de liminar judicial