

PARADA DO MEDO

Entidades tentam reaver posse de estacionamentos no Pelourinho

Clarissa Pacheco e Thais Borges

mais@correio24horas.com.br

“Sinta-se seguro! Este local está sendo filmado e gravado”, diz a antiga placa dentro de um dos três estacionamentos do Pelourinho. Diante da mensagem, o cliente talvez diminua a apreensão, em meio ao breu geral e a ausência de vivalma, mas quem estiver ciente de que apenas duas câmeras ‘garantem’ sua segurança – uma voltada para cada lateral da escada que dá acesso à Praça das Artes –, certamente tomará a atitude de adiantar o passo.

Nos pavimentos que comportam 200 carros e 40 motos, a escuridão é interrompida, raras vezes, por uma ou outra lâmpada acesa e, de dia, pela luz solar, que entra por pequenas frestas. No chão, há lixo, poças de água e até de xixi. E não é difícil encontrar materiais aparentemente já usados para consumir crack. As paredes estão amareladas pela umidade e achar um segurança é tarefa árdua. Ontem, CORREIO circulou por vários pavimentos sem encontrar nenhum.

Esses problemas, além dos preços, alvo de reclamações constantes de clientes e comerciantes, têm motivado uma batalha judicial entre a empresa Master Park, que explora os espaços, e os donos dos estacionamentos: o Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (Ipac) e a Ordem Terceira de São Francisco. Com contratos vencidos desde maio e abril deste ano, respectivamente, os donos querem os espaços de volta, mas a empresa se mantém operando com autorização da Justiça.

Pelo serviço, o usuário paga, na primeira hora do estacionamento da Ladeira do Pax, pertencente à Ordem Terceira de São Francisco, R\$ 9. Na segunda, o preço sobe para R\$ 18 e na terceira, para R\$ 27. A hora adicional, a partir daí, custa R\$ 8 e não há tolerância. São 600 vagas.

Nos outros estacionamentos, há tarifas menores: R\$ 7 na primeira hora, R\$ 11 na segunda e R\$ 15 na terceira, com cada hora adicional a R\$ 2. Mas em tempos de festa, a situação

muda. “Um amigo veio dar uma olhada no São João e ficou indignado: pagou R\$ 40 como tarifa única”, lembra a comerciante Elaine dos Santos, 34.

QUEIXAS Para quem frequenta os estacionamentos, várias queixas. “Aí não tem serviço nenhum, eles só fazem cobrar. Eu sou mensalista há anos e é um descaso total”, afirmou um cliente, que não quis se identificar. O funcionário público Sérgio Sacramento, cliente há oito anos e que paga R\$ 200 como mensalista, conta que não há segurança, nem higiene.

Ele se queixa de usuários de drogas circulando livremente pelos pavimentos. “É como se agente deixasse o carro na rua. O povo entra aqui, se droga, faz sexo. O banheiro está sempre sujo. Não sei como essa empresa conseguiu vencer a licitação”, questionou.

Moradora do Pelourinho, a escritora Aninha Franco é mensalista do estacionamento da Ladeira do Pax e conta que já chegou ao local às 22h e

encontrou cerca de 15 pessoas dormindo na parte interna. “O problema daqueles três estacionamentos é que estão explorados pela mesma empresa. Sem concorrência, eles fazem o que querem”, avaliou.

No local, os funcionários disseram que não estavam autorizados a falar sobre as queixas. Segundo a administração dos estacionamentos, o diretor estava viajando.

BATALHA JUDICIAL A empresa Master Park explora o uso dos três estacionamentos do Pelourinho, sendo dois pertencentes ao Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural (Ipac) e um terceiro, o maior deles, de propriedade da Ordem Terceira de São Francisco.

De acordo com o Ipac, a empresa venceu uma concorrência pública em 2011 para explorar o serviço nos dois estacionamentos pertencentes ao órgão: o da Praça das Artes e outro com acesso pela Rua Inácio Aciolly, próximo ao Teatro XVIII. O contrato venceu no dia 27 de maio, mas

a empresa continua lá. Ainda conforme o Ipac, a exploração, desde então, é ilegal, mas a Justiça autorizou que a Master Park permaneça até o final do processo judicial. O instituto diz ainda que a empresa vem descumprindo cláusulas do contrato desde 2012, quando foi pedida a reintegração de posse. Caso consiga reaver o espaço, o órgão diz que ele será reformado e voltará a funcionar com “preços compatíveis com o mercado”, já que consideram os valores de hoje “abusivos”.

Em nota, o Ipac listou as razões para o pedido: “Falta de manutenção dos imóveis, incluindo ausência de limpeza e iluminação; não provimento de segurança patrimonial; ausência de seguro obrigatório para cobertura de roubos e danos causados aos veículos; cobrança de preços abusivos” são alguns dos itens.

Quem também entrou na Justiça contra a Master Park foi a Ordem Terceira de São Francisco. Segundo seu presidente, Jayme Baleeiro, o contrato

de locação com a empresa venceu no dia 10 de abril deste ano, mas a empresa se recusou a deixar o lugar após o prazo legal de 60 dias, encerrado em 10 de junho.

Por conta disso, a Ordem conseguiu, por meio de liminar, uma ordem de despejo, em 25 de junho, com prazo legal de 15 dias para que a empresa deixasse o local, o que também não aconteceu.

“Pelo que fui informado, na sexta passada, haveria uma liminar em favor da Master, suspendendo o nosso pedido de despejo. Entretanto, nossos advogados estão recorrendo da decisão”, disse Baleeiro. Ele também contou que pretende fixar limites e controle sobre os preços, caso consiga retomar o espaço.

Procurado, o gerente operacional da Master Park, Robson Ximenes, disse ao CORREIO que a empresa prefere não se posicionar mais sobre o assunto. “Estamos operando com amparo legal. Até segunda ordem, não vamos declarar nada”, afirmou.

600

VAGAS tem o estacionamento da Ladeira do Pax, em oito andares. A proprietária é a Ordem 3ª de São Francisco

200

VAGAS para carro e 40 para motos comporta o estacionamento com saída na Praça das Artes, do Ipac

56

VAGAS para carro e 20 para motos é o que comporta o estacionamento perto do Teatro XVIII, também do Ipac

200

REAIS é o valor médio para mensalista. Normal: primeira hora vai de R\$ 7 a R\$ 9. A hora adicional fica entre R\$ 2 e R\$ 8



Placa com número de telefone antigo, no estacionamento que dá acesso à Praça das Artes, garante segurança para clientes: ‘Sinta-se seguro!’

Comerciantes se queixam que estacionamento afasta clientela

Os preços praticados pela empresa de estacionamentos Master Park e a qualidade dos serviços oferecidos aos consumidores também causam impacto no comércio local. Dono do restaurante Cantina da Lua, um dos mais tradicionais do Pelourinho, o comerciante Clarindo Silva afirma que a situação chega a afugentar a clientela. “É péssimo para nós que somos comerciantes e é péssimo para o próprio frequentador do Pelourinho, porque as pessoas querem comodidade e os estacionamentos não lhes oferecem. Eles querem qualidade no atendimento e não têm. Nós queremos uma boa iluminação e não tem”, diz. No restaurante, é comum que clientes fiquem menos tempo, para não ultrapassar a primeira hora no estacionamento. Outros, segundo Clarindo, nem vão para não pagar o estacionamento a R\$ 9 por hora. A também comerciante Neide Oliveira, 39, conta que até os fornecedores correm na hora de fazer entregas nos

restaurantes e lojas do Pelourinho. O presidente da Associação dos Comerciantes do Centro Histórico de Salvador (Acopelô), Lenner Cunha, criticou os preços e as más condições de higiene e segurança dos espaços. “A Master Park colaborou e muito para a decadência financeira do Centro Histórico nos últimos anos”, disse. A Master Park foi procurada, mas não se pronunciou.

“É péssimo para nós, que somos comerciantes, e para o próprio frequentador

Clarindo Silva, dono do restaurante Cantina da Lua

Paredes com infiltração dão sensação de sujeira e insegurança com relação à estrutura no estacionamento da Praça das Artes



Totem avisa: R\$ 9 a hora, e sem tolerância. Mensalista, Sérgio reclama de tratamento: ‘disseram que se eu estava incomodado, pra deixar de vir’



Consumidor que sofrer danos pode exigir ressarcimento

O consumidor que sofrer algum tipo de dano pessoal ou em seu veículo dentro do estacionamento pode solicitar a reparação do dano à empresa que presta o serviço, de acordo com o diretor de Fiscalização da Superintendência de Proteção e Defesa do Consumidor (Procon-BA), Iratan Vilas Boas. “O estacionamento responde, independente da existência de culpa”, diz. Ele explica que isso é possível porque um dos direitos básicos do consumidor é a proteção à vida, à saúde e à segurança assegurados a partir do fornecimento de produtos e serviços. “Quando um prestador de serviços, por exemplo, um estacionamento, não fornece de forma adequada o que dele razoavelmente se espera e não atende às normas de prestação do serviço, o Código de Defesa do Consumidor o nomeia como ‘impróprio para o consumo’”, explicou. Sendo considerados impróprios, esses produtos e serviços não podem estar no mercado, sob pena de multa, suspensão temporária da atividade, revogação da licença, entre outros. “O Superior Tribunal

de Justiça (STJ), através da súmula 130, atribui responsabilidade perante o cliente pela reparação de dano ou furto de veículos ocorridos dentro do estabelecimento”, comentou o diretor. Ele também chama a atenção para a cobrança abusiva. A empresa tem livre-arbítrio para estabelecer o valor pelo seu serviço, mas, conforme consta no artigo 39, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor, “é vedado ao fornecedor de produtos ou serviços exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva”. Ou seja, a cobrança de taxa única de R\$ 40 pode ser considerada abusiva se aplicada a um minuto, mas não se considerada uma diária. Iratan Vilas Boas também explica que a empresa não é obrigada a permitir uma tolerância de permanência, já que a lei municipal que obrigava o fracionamento e a tolerância foi considerada inconstitucional. Os consumidores que se sentirem lesados poderão oferecer denúncias justo à fiscalização do Procon-BA através do e-mail: denuncia.procon@sjdhds.ba.gov.br.



No último andar do estacionamento da Ladeira do Pax, água da chuva fica empoeçada e tem até mato