

# Mistério no shopping do Lago Sul

Até governador quer saber como projeto passou sem cumprir o mínimo de exigências legais

Foi publicada ontem no Diário Oficial do Distrito Federal a ordem de serviço que anula a construção do LagoSulShopping. Segundo o administrador do Lago Sul, Paulo Zuba, a empresa não tinha alvará de construção para tocar a obra e nem tinha solicitado a autorização junto a administração do bairro. Já a Multiplan, dona do futuro empreendimento, divulgou nota oficial onde se disse chocada com a anulação da construção do shopping e reiterou que o projeto está de acordo com todas as exigências da administração do governo.

A suspensão da obra porém não é definitiva, admitiu até o governador José Roberto Arruda. A administração fará um estudo das questões jurídicas do projeto e também dos impactos ambientais e de trânsito. Só depois tomará uma decisão sobre o assunto.

— Também determinei a abertura de uma auditoria para saber como um projeto dessa envergadura foi analisado e aprovado tão rapidamente — explicou Arruda.

A divulgação da suspensão da obra deixou aliviados os moradores da QI 25, onde seria construído o shopping. A reação da população ao empreendimento de 26 mil metros quadrados, não surpreendeu o urbanista Frederico Flósculo, professor da Universidade de Brasília. Segundo o professor é normal que os moradores se manifestem contra obras de grande porte que influenciam e prejudicam sua qualidade de vida.

De acordo com Flósculo, grandes obras como o shopping da QI 25 levantam novamente a discussão sobre a especulação imobiliária em Brasília. O professor advertiu que a alta renda dos moradores do Plano Piloto ajuda a atrair empreendimentos comerciais. Segundo o ur-

“

Determinei a abertura de uma auditoria para saber como um projeto dessa envergadura foi analisado e aprovado tão rapidamente

José Roberto Arruda  
governador do Distrito Federal

banista é uma tendência difícil de mudar nos próximos anos.

## Volta ao passado

Para o professor da UnB, o governo aprovou uma obra como um shopping de 26 mil metros quadrados em área residencial como o Lago Sul representa volta a padrões usados no início da década de 50. Segundo o urbanista, a nova tendência é para instalação de pequenos comércios locais, que demonstrem responsabilidade ambiental.

Grandes shoppings não combinam com essa tendência. A melhor opção para empreendimentos deste tamanho é a instalação deles fora do centro urbano, em grandes vias que dão acesso à cidade. O professor citou como exemplo o ParkShopping, que pertence a mesma empresa que construiria o LagoSulShopping.

— Você deve colocar esses grandes centros comerciais a uma distância saudável do centro urbano. As pessoas que devem ir até o shopping e não o contrário — explicou o professor.

## Critérios para construções

Flósculo cita três grandes impactos que devem, segundo ele, ser cuidadosamente analisado antes da



**FREDERICO FLÓSCULO**— Centro no Lago Sul, ao contrário do ParkShopping, contraria tendência mundial

aprovation de projetos como o que estava planejado para o Lago Sul. O primeiro é a impermeabilização do solo, já que toda a área de um grande centro comercial é de concreto e toda a área em volta desse centro certamente será asfaltada.

Outro ponto é o impacto ambiental da construção e para avaliar esse impacto também é preciso analisar o impacto visual do prédio e da área construída. Moradora do Lago Sul e membro da associação de moradores do local Natany Osório destacou que entre os maiores problemas vistos na obra é o local escolhido. Segundo a moradora o local é uma área muito sensível e mesmo um supermercado da região

que fica em uma área mais alta sobre com problemas na rede de esgoto e com o mal cheiro.

Outro problema levantado pelos moradores e pelo professor da UnB diz respeito a estudos de trânsito que devem ser feitos antes de grandes obras que estejam em áreas urbanas e principalmente residenciais. Flósculos adverte que o volume de carros que irão transitar e estacionar no local é a grande preocupação com relação a construções planejadas para o centro das cidades. O professor alerta: o problema também é sentido mesmo quando nada é construído. O maior exemplo disso é o aumento de vagas e cursos que colégios e universidade criam

sem calcular que esses novos alunos levarão, para as áreas próximas, mais carros e mais problemas de trânsito.

Segundo o administrador do Lago Sul, o impacto de trânsito é sim uma das avaliações necessárias para obter o alvará de construção quando a obra é muito grande. Além disso outros pontos também devem ser analisados, inclusive pela população vizinha a obra. Mas, segundo o administrador, a falta de alvará pode não ser o único problema para a continuidade da obra. A Terracap está investigando a propriedade do terreno, que pode não pertencer a empresa que construiria o shopping.