

Mistério no shopping do Lago Sul

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

Roberto Fleury/UnB

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 a do 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 aprovar 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.

Crítérios para construções

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



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

aprovação 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 Natanry 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.