



## Luiz Almeida: Exigências de licenças devem servir ao cidadão

Ao cassar a licença de funcionamento do Shopping Higienópolis, a Prefeitura de São Paulo mostra disposição de radicalizar a fiscalização dos shoppings que colocam em risco as atividades dos lojistas, que precisam atrair seus consumidores oferecendo neste ambiente conforto e segurança.

A Prefeitura de São Paulo anunciou ainda a criação de uma Secretaria de Licenciamentos e de um controle informatizado da emissão de alvarás. Esta decisão é, seguramente, um importante passo para a regularização dos centros comerciais paulistanos.

Corrupção, falta de licenças, obras em desacordo com projetos aprovados, não realização de obras para redução do impacto viário, regularidade de vagas extras no estacionamento, ações movidas pelo Ministério Público, multas, proibições de abertura, ameaças de interdição, são recentes notícias envolvendo grandes centros comerciais. Entre eles estão o Shopping Villa Lobos, Shopping Mooca Plaza, o Shopping Paulista, o Shopping Higienópolis e o JK Iguatemi, cada um com a sua questão e risco.

Os centros comerciais, como verdadeiras empresas que são, envidam esforços para ampliar os seus negócios e atrair um conjunto lojas —o famoso tenant mix— que atendam as exigências dos consumidores. O mix é tão variado quanto o mercado de consumo.

O poder público, do outro lado, regula e fiscaliza essas atividades; afinal, não é possível aos empreendimentos explorarem atividades somente de acordo com os ditames do mercado. A Constituição brasileira apresenta alguns desses limites e indica outros a serem definidos por lei.

No entanto, do mesmo modo que a expansão dos negócios é limitada e regulada, as exigências do poder público também são. Além da previsão legal, a exigência deve atender à finalidade a qual se destina.

A ampliação de vagas de estacionamento do Shopping Higienópolis, por exemplo, se presta a garantir que os consumidores possam chegar ao empreendimento e que exista local para estacionar o carro, exigência mezinha para a realidade de São Paulo.

Do mesmo modo, a realização de obras viárias realizadas pelo Shopping JK Iguatemi serve para compensar o impacto causado no tráfego pela instalação de centro comercial. Essas obras garantirão o acesso ao empreendimento e todo o conforto e possibilidades que ele oferece.

Mas, para qualquer um dos dois exemplos também são protegidas todas as demais pessoas que residem, trabalham, transitam ou trafegam no entorno dos empreendimentos. Todas as pessoas que por lá passam e sofrem com o caótico trânsito paulistano são atingidas.

As exigências de licenças e aquelas contidas no Estatuto da Cidade estão diretamente ligadas à necessidade e ao interesse de expansão comercial. Mas, todas —exigências, necessidades e interesses— devem afinal servir a nós, consumidores e cidadãos.



Fechar ou interditar um shopping não é simples questão de cumprimento literal de exigências burocráticas, pois elas não existem sem razão. Há finalidade e há motivo para cada exigência. O descumprimento das exigências, sim, pode ocasionar o fechamento de shoppings, desde que respeitadas a razoabilidade e a proporcionalidade entre a punição e o descumprimento. Afinal de contas, defender os cidadãos é também levar em conta a importância da atividade empresarial, a geração de empregos e de renda, e os interesses de toda a comunidade direta ou indiretamente beneficiada por um centro comercial.

Entre os interesses do poder público e dos empresários, os cidadãos assistem perplexos a atual batalha. Buscamos conforto, lazer e segurança nos shoppings. Talvez a pergunta central não seja se os shoppings devem ou não ser fechados: mas qual é o tipo de shopping que queremos e o que esperamos do poder público?

**Date Created**

07/07/2012