

Dr. Aguas Claras

# Comércio

## chega aos arranha-céus

Águas Claras, com 135 mil moradores, não é somente o paraíso das imobiliárias e da construção civil. Agora, a cidade é vista como um forte e atraente mercado consumidor para os setores varejista e de serviços. Apenas as ações do poder público ficam aquém do ritmo de crescimento

» DIEGO AMORIM

**A**guas Claras ganhou destaque depois que passou a ser considerada o maior canteiro de obras da América Latina. Na última década, o avanço das construções chamou a atenção do país inteiro. A velocidade com que os prédios eram erguidos rendeu à cidade títulos como o novo Eldorado e a Abu Dhabi brasileira. Com 600 edifícios prontos e lançamentos ainda a todo vapor, a região administrativa do Distrito Federal que mais tem cara de metrópole agora vive um boom de comércio e serviços para atender a uma população de 135 mil habitantes.

Livre das rígidas restrições impostas no tombado Plano Piloto, Águas Claras logo virou o paraíso das empreiteiras. O rápido adensamento populacional deu um nó no trânsito da região e fez com que os moradores desejassem se locomover o mínimo possível para consumir. Entre os espiões com mais de 20 andares, existem pelo menos cinco centros comerciais, sendo dois importantes shoppings: Águas Claras e Quê. Somando os estabelecimentos que ocupam a Área de Desenvolvimento Econômico (ADE), a cidade abriga cerca de 1,8 mil empresas.

A maior parte dos investimentos, principalmente na área gastronômica, surgiu nos últimos três anos, quando bares e restaurantes se proliferaram. Em dezembro do ano passado, a multinacional Walmart se instalou em Águas Claras, de olho no potencial dos consumidores locais. Big Box, Comper e Oba também disputam espaço no mercado. "Finalmente, o comércio resolveu deslanchar e, com isso, a economia da cidade passou a ter uma dinâmica própria", comenta Marcos André Melo, analista de mercado.

A urbanização e os serviços públicos não conseguiram acompanhar o crescimento de Águas Claras, o que retardou a aposta do setor privado. Hoje a cidade conta com duas universidades — Unieuropa e Uniplan — e pelo menos 15 escolas de idiomas abriram as portas na última década.

Com melhoria em andamento e um trânsito cada vez mais complicado, a tendência é que mais empresas sejam atraídas daqui para frente. "Está muito difícil andar de carro dentro da

### Estudo

A Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD) divulgada recentemente apontou que 92 mil pessoas se mudaram para a cidade entre 2004 e 2010. O número de moradores avançou em ritmo quase 10 vezes maior na comparação com o Distrito Federal.

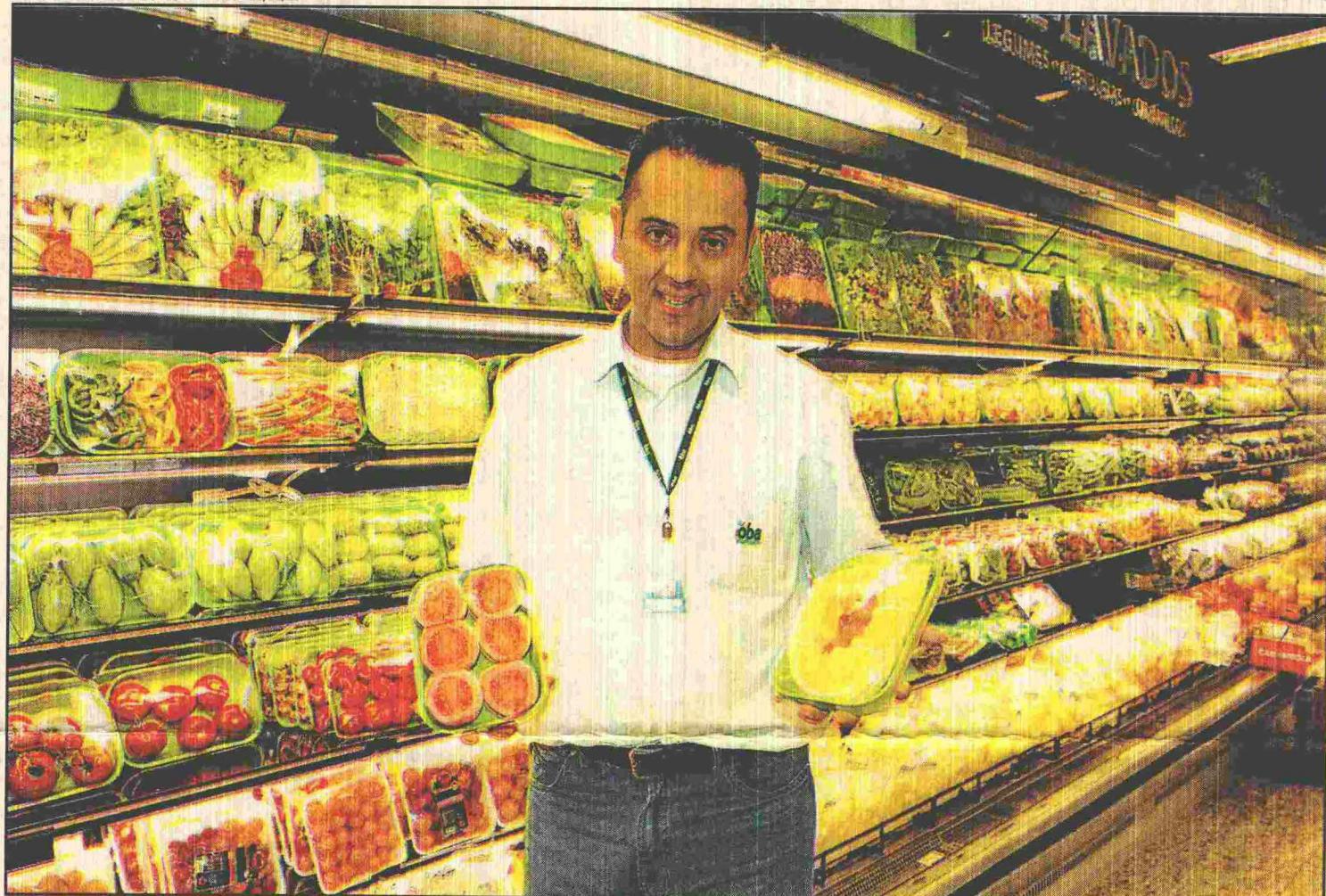
### Setor produtivo

A Área de Desenvolvimento Econômico (ADE) de Águas Claras fica localizada às margens da Estrada Parque Núcleo Bandeirante (EPNB), em frente ao Riacho Fundo I. Destacam-se concessionárias e atacadões do ramo de construção.

### Investimentos

Nos últimos anos, segundo a administração da cidade, foram investidos cerca de R\$ 100 milhões para redimensionar a rede de captação de águas pluviais, urbanizar praças, melhorar a rede de energia elétrica e recuperar o asfalto em diversas vias.

Fotos: Zuleika de Souza/CB/D.A Press - 10/12/10



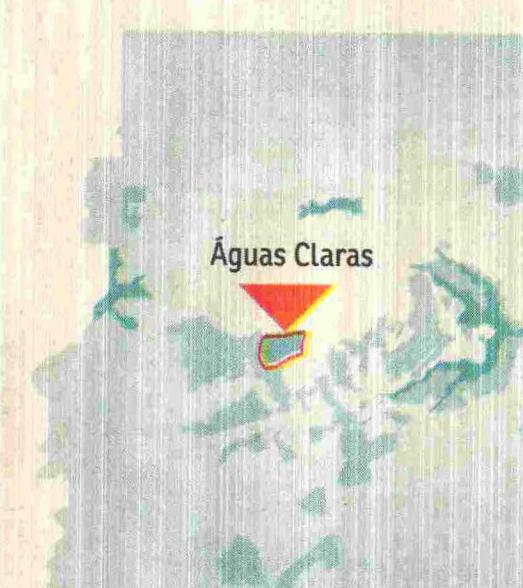
Alexandre Oliveira diz que o morador de Águas Claras "compra todos os dias", o que assegura resultados surpreendentes à matriz em São Paulo

própria cidade. Ninguém vai querer ir muito longe para consumir bens e serviços", avalia Marcos André.

Em 2004, os sócios Marco Antônio Wanderlei e Jonas Mosquera confiaram naquele Eldorado e abriram a terceira academia de ginástica da região. Hoje, a Fitway tem quatro unidades, todas em Águas Claras, onde há 3 mil alunos matriculados. Somente em uma delas, o investimento chegou a R\$ 1 milhão. "Ficamos conhecidos no mercado fitness como especialistas da cidade", diz Wanderlei. "Quando chegamos, o mercado era carente. Ninguém estava acreditando muito porque era, de fato, um lugar novo", completa Mosquera.

### Bairrismo

O perfil dos moradores de Águas Claras tem mudado. No início, a predominância era de jovens, solteiros ou recém-casados, e servidores públicos transferidos de outras localidades. Com o surgimento de prédios mais sofisticados e com



Ano de criação	2003*
Distância do Plano Piloto	20km
Habitantes	135 mil
(incluindo Arneira e Areal)	
Área	31,5 km <sup>2</sup>
Número de empresas	1,8 mil
Destaques	mercado imobiliário, comércio e serviços
Carências	clínicas e hospitais

\*Os primeiros prédios começaram a ser erguidos na década de 1990

\*\* Dado da Pnad 2010/Codplan

apartamentos maiores, famílias inteiras do DF se mudaram para o bairro. "O público é outro, e o crescimento vai ser inevitável", acredita Mosquera, ao mostrar o edifício que está sendo erguido bem ao lado do Shopping Quê, onde há uma academia do grupo. "O povo de Águas Claras é bairrista. Todo

mundo vai querer malhar aqui", acrescenta Wanderlei.

A sexta loja do mercado Oba no DF, em Águas Claras, foi um pedido dos moradores da cidade, segundo o gerente Alexandre Oliveira. "Eles compravam da gente no Plano Piloto, mas cobravam uma unidade perto deles", conta. Em outubro do ano passado, o

espaço de 500 metros quadrados começou a funcionar na área comercial do térreo de três prédios residenciais. O faturamento no primeiro mês surpreendeu a rede, cuja matriz fica em São Paulo. "Só não estamos vendendo mais do que na loja do Lago Sul. O cliente de Águas Claras compra todos os dias", afirma Oliveira.



Para o casal Robson e Silvânia, faltam escritórios de profissionais liberais e serviços médicos para completar a cidade

## Saúde não acompanha crescimento

Após a consolidação do comércio em Águas Claras, chegou a hora de os serviços encontrarem espaço na cidade. Para o consultor em varejo Alexandre Ayres, a tendência para os próximos anos é que novos investimentos na região administrativa passem a suprir carências como escritórios de advocacia, contabilidade e clínicas médicas. "O comércio costuma se instalar primeiro, faz parte de um processo quase que padrão de ocupação urbana. Depois, surgem os serviços", comenta. Na avaliação dele, em cinco anos a Abu Dhabi brasileira conquistará uma independência completa na vida comercial.

O casal Robson Silva, 40 anos, e Silvânia Silva, 36, se mudou para Águas Claras assim que a filha Giovanna, hoje com 5 anos, nasceu. "No início, era muito precário. Não tinha nada além de obras", lembra a mulher. Segundo ela, o crescimento da cidade e a abertura dos shoppings atraíram empresas. "Agora, pelo menos as necessidades básicas estão atendidas. E a tendência natural é que, com o trânsito intenso, a gente faça tudo por aqui", acrescenta. A principal queixa da família é quanto à ausência de serviços médicos. "Não temos hospitais nem sequer clínicas", reforça Silva. (DA)

**O comércio costuma se instalar primeiro, faz parte de um processo quase que padrão de ocupação urbana. Depois, surgem os serviços"**

Alexandre Ayres,  
consultor em varejo