

## COMÉRCIO

O fim da Asa Norte e início do Lago Norte virou terreno fértil para o surgimento de grandes centros comerciais, como o futuro Iguatemi

# Shoppings desbravavam nova região do Plano

» JULIANA BOECHAT

O surgimento de shoppings e o desenvolvimento do comércio mudaram a realidade dos moradores da região norte do Distrito Federal. Em cinco anos, lotes abandonados deram lugar a um verdadeiro pólo comercial no fim da Asa Norte e início do Lago Norte. São shoppings, supermercados e centros de venda em atacado que chegam à região para suprir a necessidade das mais de 500 mil pessoas que moram pelos arredores. Com as mudanças, aparecem mais ofertas de emprego, opções de lazer e surge ainda a necessidade de melhoria no sistema viário de toda a área.

O empreendimento mais recente na região é o Boulevard Shopping, ligado ao Carrefour, no fim da Asa Norte. Inaugurado há quase dois meses, o centro comercial está se desenvolvendo em ritmo acelerado. Até dezembro, 80% do espaço do shopping deve estar preenchido — incluindo o local destinado às salas de cinema. Segundo o superintendente do Boulevard, Ricardo Mendes, cerca de 12 mil pessoas passam pelo centro comercial todos os dias em busca de alimentação, variedade de lojas ou, ainda, para chegar ao hipermercado. Para ele, a explicação do sucesso se deve à curiosidade dos moradores, que estão acostumados com pequenas lojas dentro dos supermercados.

A poucos quilômetros do Boulevard estão o Deck Norte e o Península Shopping, as duas opções de lazer e compra do Centro de Atividades do Lago Norte (CA). O Deck é o mais procurado pelos moradores do bairro. Inaugurado em janeiro de 2007, ainda tenta se estabilizar, mas sai à frente da concorrência ao oferecer salas de cinema, academia de ginástica e restaurantes e bares na praça de alimentação. “A rotatividade é muito grande, sempre tem loja abrindo e fechando. Falta um shopping de verdade ali por perto”, analisa a administradora de empresas Natália Gimenez, 21 anos, moradora da QL 8.

O Península Shopping, vizinho ao Deck, é o pioneiro na região. Foi construído em 2003 para dar opção aos moradores do Lago Norte que, até então, eram obrigados a ir ao centro de Brasília para chegar ao shopping mais perto. Mas o projeto não vingou. A maioria das lojas está com as portas fechadas e os corredores, vazios. As seis salas de cinema, prometidas na época da inauguração, nunca foram construídas. Segundo um dos funcionários, que não quis se identificar, o shopping perdeu a maioria dos lojistas devido ao alto preço do aluguel das salas comerciais. Com o aumento da concorrência na região, o diretor-executivo, Carlos Estevão, promete a ampliação e reinauguração do shopping dentro de dois meses.

Enquanto isso, moradores e empresários do local apostam todas as fichas na inauguração do Shopping Iguatemi marcada para março de 2010. O empreendimento de visibilidade nacional promete gerar cerca de 3 mil empregos e atrair pessoas de todo o Distrito Federal — e não só do Lago Norte — para compras e lazer. Assim, os vizinhos pretendem pegar uma carona no sucesso. Atualmente, cerca de 70% das lojas do Iguatemi já têm aluguel confirmado e a obra emprega

### Ampliação à vista

Fica localizado logo na entrada do Lago Norte. Conta hoje com 11 quadras residenciais e comércio. Ainda estão programadas mais duas, com lotes institucionais. Abrigarão batalhões do Corpo de Bombeiros e da Polícia Militar, a Administração Regional do Lago Norte e o fórum. O setor imobiliário na região está em alta, e promete valorizar ainda mais com a chegada do Shopping Iguatemi. Hoje, o m² de uma quitinete no CA chega a custar R\$ 8 mil.

### Sistema inteligente

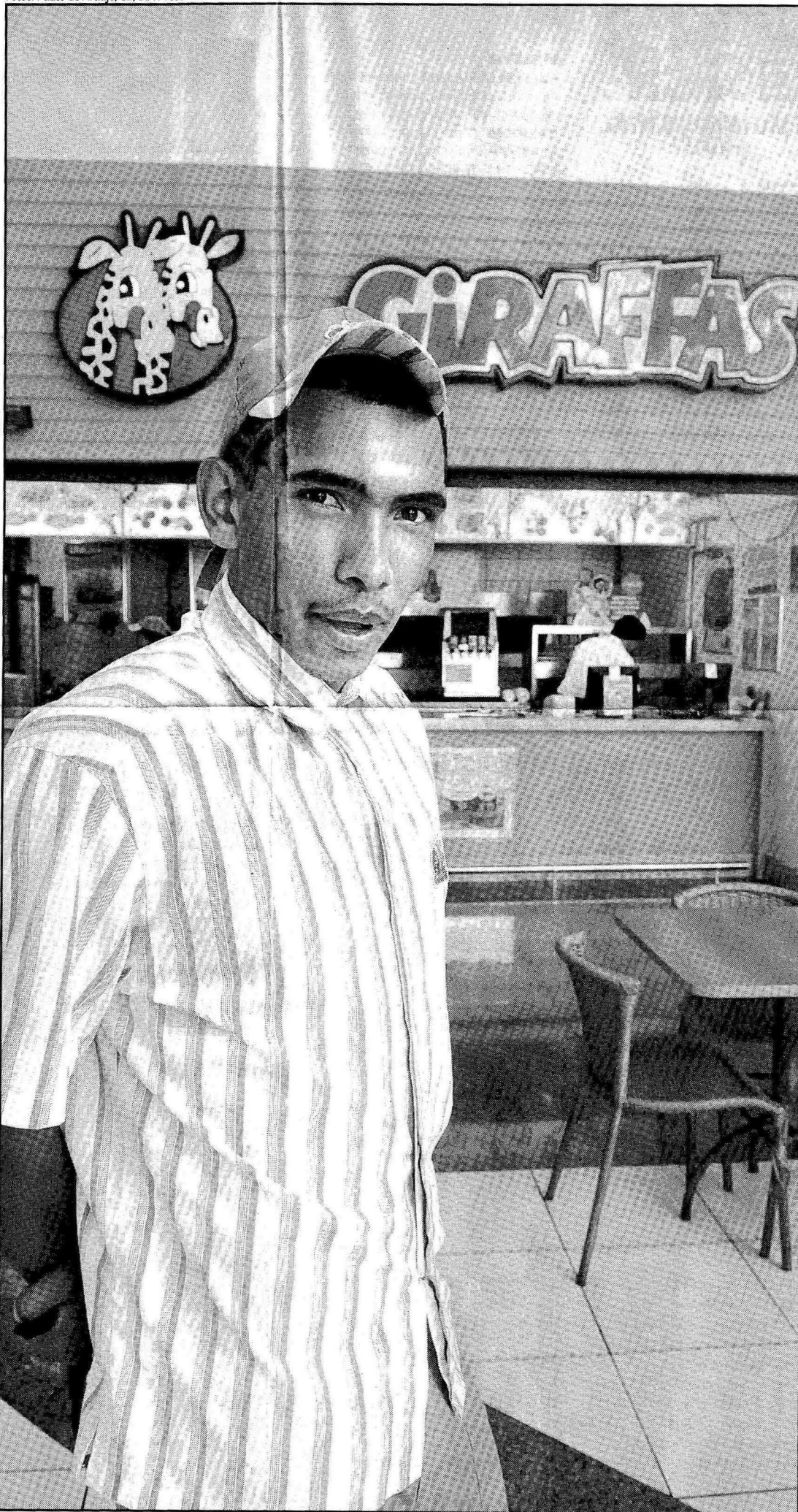
Iguatemi é um shopping moderno. Os elevadores e escadas rolantes terão velocidade variável para consumir menos energia. O ar condicionado funcionará de forma inteligente, para manter a umidade interna adequada a Brasília. Além disso, o shopping terá amplas fachadas iluminadas e total integração do interior com o exterior, o que permitirá ao consumidor uma privilegiada visão do projeto paisagístico, com menos consumo de energia elétrica.

cerca de mil funcionários. “O Iguatemi vai criar um centro de poder de compra naquele local. Vai deslocar o eixo de compra para uma região que não está sendo usada”, explicou Dennis Seixas, gerente-geral do shopping.

Os empreendimentos comerciais, além de oferecerem variedade aos moradores da região, também são considerados fontes de emprego e geração de renda. Segundo o presidente do Sindicato dos Varejistas no DF (Sindivarejista), Antonio Augusto de Moraes, a expansão comercial na parte norte da cidade deve influenciar diretamente, no ano que vem, a vida de 10 mil pessoas que moram na região, seja com empregos diretos ou indiretos. “Há interesse por parte do empresário em contratar residentes de um lugar próximo, porque reduz o custo do transporte e facilita a locomoção do empregado até o local de trabalho”, explicou.

É o caso de Fernando Gonçalves, 21 anos. Ele mora no Varjão e tem dois empregos no Lago Norte: um como atendente em uma lanchonete no Deck Norte e outro como jardineiro em uma casa na QL 4. Há quatro meses, Fernando trabalhava no Sudoeste e era obrigado a pegar dois ônibus para chegar ao trabalho. Hoje, a qualidade de vida de Fernando mudou: ele vai a pé ao serviço. “Saio cedo de casa e venho andando devagar, levo 12 minutos”, contou. O jovem chega a economizar R\$ 280 por mês com transporte.

Fotos: Paulo de Araújo/CB/D.A. Press

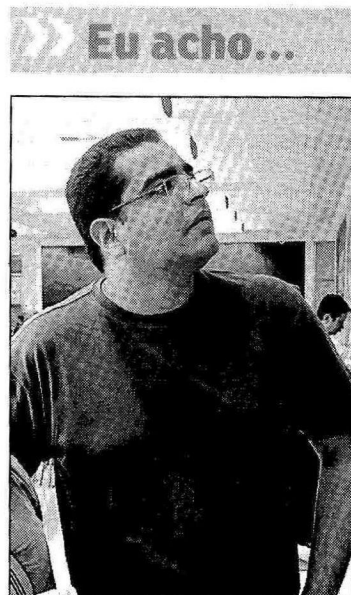


Morador do Varjão, Fernando Gonçalves passou a trabalhar mais perto de casa, em lanchonete no Deck Norte

Marcelo Ferreira/CB/D.A. Press - 31/10/07



Humberto Léda: obras viárias devem começar até o fim do ano



“Os shoppings do Lago Norte são fracos. Dá para frequentar a praça de alimentação, mas o cinema é ruim e quase não há lojas. A vantagem é ser perto de casa. Mas para quem gosta de comprar, a opção ainda é sair do bairro. A vinda do Iguatemi vai mudar a vida de alguns. Nem todo mundo é classe média alta”

André Luiz Souza Azeneu, 31 anos, empresário, morador do Lago Norte



“Eu frequento os shoppings do Lago Norte. Principalmente o Deck, que é aberto, ventilado, mas tem cara de shopping. Tem banco, cafezinho e cinema. Além de não ser grande e desconfortável. Resolvo muitas coisas aqui”

Beatriz Vieira, 54 anos, dona de casa, moradora da QL 16

## Investimento no sistema viário

Com a chegada do Iguatemi, shopping de renome nacional, a região do Lago Norte vai atrair novos moradores, comerciantes e ainda mais investimentos. Para dar suporte a este crescimento, a administração local prevê grandes obras no sistema viário da região. Hoje em dia, sem o grande shopping, os moradores já reclamam do trânsito no local. A administradora de empresas Natália Gimenez conta que, em dias de feira no Península, o estacionamento do shopping é insuficiente para a quantidade de carros. E cita ainda a dificuldade para trafegar na entrada e na saída do Lago Norte em horários de pico ou quando ocorre algum acidente. “A inau-

guração do Iguatemi será ótima. Por outro lado, o trânsito vai piorar bastante. O fluxo de carros aumentará e a única entrada do Lago Norte, com certeza, não suportará isso”, prevê Natália.

Segundo o administrador do Lago Norte, Humberto Léda, até o fim do ano devem começar as obras para aliviar o fluxo de carros na via principal do bairro. A base do projeto prevê a retirada de dois sinais de trânsito antes da QL 1 que, segundo ele, são os causadores de algumas contenções no trânsito. O semáforo que fica no cruzamento em frente ao posto policial e liga a via principal do Lago Norte à entrada do Varjão e do Setor de Man-

sões, será substituído por um viaduto.

Os sinais em frente ao supermercado Pão de Açúcar e à obra do shopping Iguatemi serão retirados. Para garantir o trânsito dos pedestres, será aberta uma passagem subterrânea que ligará os dois extremos. Além dessas duas obras, está programada a ampliação da via principal do Lago, a partir da Ponte do Brageto até a altura do Deck Norte. “O Lago Norte está se consolidando como uma verdadeira cidade”, disse o administrador. Segundo a assessoria de imprensa do Departamento de Estradas e Rodagem (DER), as obras ainda não têm previsão para começar porque as licitações até agora não foram finalizadas.