

## Economia

VILA VELHA

# Há shoppings demais, dizem especialistas

Município tem dois empreendimentos em operação e um na reta final de construção. Mercado teme que falte público

Beatriz Seixas

O otimismo da economia, o crescimento da renda e o “boom” da nova classe média — especialmente entre 2009 e 2012 — fizeram com que o segmento de shopping centers se transformasse em um grande filão para os investidores.

Mas, agora que os centros comerciais saíram do papel e a economia já não tem o mesmo vigor, especialistas avaliam que há uma superoferta desses empreendimentos, em especial em alguns municípios.

No Estado, é Vila Velha que tem negócios demais, na visão de economistas. “O município já tem dois grandes shoppings e um terceiro a caminho. É muito”, observa o economista e professor da UVV, Mário Vasconcelos, que diz ter receio de não haver público suficiente.

O resultado dessa expansão acelerada contribuiu também para aumentar a dificuldade de encontrar lojistas com capacidade econômica para ocupar as lojas recém-inauguradas. Desaceleração do varejo, crescimento dos juros e aumento do endividamento completam a lista do cenário e que faz companhias do segmento já começarem a pisar no freio.

O superintendente do Boulevard Shopping Vila Velha, Marcelo Oliveira, reconhece que a velocidade de investimento e de retorno se reduziu, mas frisou que trata-se de um ciclo natural:

“O que acontece é que o período de maturação dos shoppings se tornou um pouco mais longo. Mas, se Vila Velha foi escolhida para ter esses centros, isso é um reconhecimento do potencial gigantesco de crescimento que tem. Pode até ser que agora haja dúvida, mas isso é passageiro.”

O secretário de Desenvolvimento Econômico de Vila Velha, Antônio Marcus Machado, avalia que não há exageros na quantidade de empreendimentos:

“Quando uma empresa vai investir em um shopping, ela faz o cálculo e projeção da demanda para os próximos 10 anos. E o município de Vila Velha e região Sul com certeza vão demandar negócios com esse perfil. O eixo Sul tem crescido e ainda irá se desenvolver muito.”

Machado complementa que o grande número de unidades pode ser bom principalmente para o consumidor: “A concorrência fica mais acirrada e faz com que os preços fiquem mais atrativos e os serviços tenham mais qualidade.”



ANTÔNIO MARCUS avalia que não há exageros no número de shoppings

## RAIO X DO SETOR DE SHOPPINGS

## Sete unidades em operação

### Conceito

> A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA de Shopping Centers (Abrasca) considera shopping centers os empreendimentos com Área Bruta Locável (ABL), normalmente, superior a 5 mil m<sup>2</sup>, formados por diversas unidades comerciais, com administração única e centralizada, que pratica aluguel fixo e percentual.

> NA MAIORIA das vezes, dispõem de lojas âncoras e vagas de estacionamento compatíveis com a legislação da região onde está instalado.

### Estado

> SEGUNDO A ABRASCE, o Espírito Santo tem sete shoppings: Boulevard Shopping Vila Velha, Shopping Praia da Costa, ambos em Vila Velha; Shopping Norte Sul e Shopping Vitória, na capital capixaba; Shopping Mestre Álvaro, na Serra; Shopping Moxuara, em Cariacica; e Pátio Mix Linhares.

> APESAR de o Shopping Montserrat, na Serra, ter ABL superior a 14 mil m<sup>2</sup>, ele não aparece na lista da associação.

> A ÁREA BRUTA Locável em operação no Estado é de 195.607 m<sup>2</sup>.

KADIDJA FERNANDES — 23/12/2013



MOVIMENTAÇÃO em shopping

### Brasil

No Brasil, existem **501** shoppings, sendo **278** deles localizados na Região Sudeste.

**R\$140 bilhões** é o faturamento previsto dos shoppings para 2014.

**415 milhões** de pessoas circulam pelos centros de compras brasileiros todos os meses.

**19%** é quanto as vendas nos shoppings representaram em relação ao varejo nacional em 2013.

**856.616** é o total de empregos criados nos centros comerciais.