



ESCOLA POLITÉCNICA DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL
GRUPO DE ENSINO E PESQUISA EM REAL ESTATE

NÚCLEO DE REAL ESTATE
REAL ESTATE RESEARCH GROUP

Texto para Coluna do NRE-POLI
na Revista Construção e Mercado – Pini – Outubro de 2013

SHOPPING CENTERS EM PEQUENAS CIDADES DO INTERIOR PAULISTA

Profa. Dra. Eliane Monetti

Sob o título “Além da Capital”, em sua edição de maio de 2013, a Construção-Mercado levantou a questão da ocorrência de intenso direcionamento de investimentos para shopping centers nas cidades do interior paulista e o temor de uma super-oferta nesses mercados.

Vale dizer que a migração para os mercados do interior já era um fenômeno esperado, não causando surpresa. Não só se reconhecia uma capacidade crescente no interior, quanto uma certa inibição a novos investimentos na capital, não só pela limitação física de áreas disponíveis para empreendimentos dessa magnitude, como pela quantidade e qualidade da oferta já instalada.

Não se tem aqui a pretensão de se conseguir ter uma resposta simples e única a uma questão tão complexa, mas de resgatar alguns conceitos básicos quanto à implantação de shopping centers, o equilíbrio desses mercados e o emprego e análise de alguns indicadores básicos para entender melhor a intensidade do que vem ocorrendo no interior paulista quanto à oferta de shopping centers.

Avaliando a implantação de um shopping center através das lentes do real estate, o
