



Análise do empreendimento de grande superfície comercial: estudo de caso do projeto Royal Plaza Shopping, Pelotas-RS

Autor(es): GLUSZEVICZ, Ana Cristina; PINTO, Andler Kimura; SCHLABITZ, Douglas Barbosa; VARGAS, Franciélis Ferreira; VIEIRA, Sidney Gonçalves

Apresentador: Ana Cristina Gluszevicz

Orientador: Sidney Gonçalves Vieira

Revisor 1: Paulo Roberto Quintana Rodrigues

Revisor 2: Álvaro Quincozes Martins

Instituição: UFPel

Resumo:

O objetivo do presente trabalho é analisar empreendimentos comerciais de grande superfície que pretendiam se instalar na cidade de Pelotas, com uma análise específica do empreendimento: Royal Plaza Shopping, que tinha por objetivo a localização na Avenida Bento Gonçalves, próximo a rodoviária da cidade. Este empreendimento iniciou suas obras de edificação na década de 90, em local estratégico, em uma das principais vias da cidade. Este fator viria facilitar o acesso da população em busca da satisfação de suas necessidades de consumo ao frequentarem o Shopping. Subsidiariamente o empreendimento poderia promover a valorização imobiliária da área e do entorno, estimulando a migração do espaço comercial pelotense, que se concentra predominantemente no centro da cidade e em processo contínuo de deslocamento à região da Zona Norte do centro de Pelotas. A localização do Royal Plaza Shopping possibilitaria o deslocamento e conseqüente desenvolvimento do setor comercial às áreas periféricas, em especial o Noroeste de Pelotas. A metodologia empregada baseou-se em levantamento bibliográfico da historicidade de Pelotas, como também, da instalação de empreendimentos comerciais de grande superfície que tiveram tentativas frustradas de instalação em Pelotas. Neste sentido, se analisa o porquê do insucesso dos investimentos, que, em alguns casos, tiveram início em suas construções, porém não foram finalizadas, tornando-se obras inacabadas, como no caso do Royal Plaza Shopping. Este empreendimento chegou a iniciar a edificação de sua estrutura, local em que, atualmente, encontram-se resquícios desta construção. No decorrer das pesquisas, ainda se está analisando as fontes possíveis de informações e coleta de dados que possibilitem apontar as causas do insucesso desses empreendimentos. O presente estudo encontra-se em pleno desenvolvimento e visa compreender a lógica de funcionamento dessas formas comerciais e a dinâmica que produzem, assim como, analisar as razões do insucesso desses empreendimentos na busca por informações precisas e de fontes seguras para embasamento da pesquisa dos fatores que influenciam a ausência de empreendimentos denominados Shopping Centers em Pelotas.