

Shoppings atrasam e lojas reclamam

Adriana Mattos

Alguns shopping centers estão sendo forçados a adiar a abertura de empreendimentos no país e isso tem irritado grandes redes varejistas que ocupam a posição de lojas âncoras nesses projetos.

Isso é reflexo de dois movimentos simultâneos: ao mesmo tempo em que as cadeias de varejo aceleraram os projetos de inauguração de pontos no segundo semestre, para reforçar os ganhos no período mais importante do ano, alguns empreendimentos revisaram as datas de abertura dos empreendimentos por questões ligadas a alteração no projeto e gargalos na infraestrutura.

O comando da Lojas Renner já deixou claro essa insatisfação semanas atrás, ao comentar o fato ao mercado e considerá-lo "inadmissível" do ponto de vista comercial, disse José Galló, presidente da Renner, a um grupo de analistas. Outras cadeias como C&A e Ri Happy, também questionaram a decisão dos adiamentos e os efeitos negativos aos próprios construtores, conforme apurou o Valor. As empresas não comentam a questão.

"O que não está indo tão bem é a questão dos shopping centers. Realmente, o pessoal está atrasando as entregas", disse Galló, semanas atrás. "Esse está sendo nosso problema". De acordo com a companhia, serão inauguradas cinco lojas neste mês, entre os dias 13 e 20 de dezembro. Pelos cálculos, 10 das 33 novas lojas previstas pela Renner para inauguração em 2011 foram abertas no primeiro semestre do ano. De julho a setembro, apenas duas saíram do papel. Sobraram 21 pontos para serem abertos de setembro a dezembro. "Nosso desafio é o pessoal nos entregar o chão para fazermos a loja", reforçou o presidente da Renner.

Outras varejistas como C&A e Ri Happy, que abriram lojas nos mesmos empreendimentos que a Renner, adiaram a abertura de pontos por causa do atraso. No ParkShopping São Caetano, do grupo Multiplan, a Ri Happy, por exemplo, teve que estender o treinamento de um grupo de funcionários por mais 13 dias por conta do adiamento na abertura do empreendimento, apurou o Valor. A data foi alterada de 27 de outubro para 9 de novembro. O shopping informa, em nota, que o contrato com a construtora previa a inauguração até a segunda quinzena de novembro, portanto, estava dentro da data.

No Shopping Mestre Álvaro, do grupo Sá Cavalcante, em Serra (ES), as chuvas atrasaram as obras, informa a empresa. Seria aberto no dia 8 de novembro e a abertura aconteceu nesta terça-feira. A C&A solicitou informações para a empresa para que decidisse sobre o congelamento na contratação de funcionários para a loja, segundo fonte próxima ao shopping. A questão é que mesmo pequenos atrasos pesam no cálculo das despesas fixas das lojas.

"Chuvas, falta de mão de obra, alterações em projetos durante a execução são fatores que provocam atrasos e por isso, devem ter alto valor na análise de risco dos shoppings", disse Patricia Manzalli, sócia da Sacs Consult, que presta assessoria na área. Segundo especialistas, atrasos de algumas semanas na data inicial de abertura não é um algo considerável. "Isso é normal, até alguns meses é tolerável. Mas se passa de 180 dias de atraso, então a situação se complica", diz Marcos Romiti, sócio da consultoria Intermart Austin.

O que acontece, contam os analistas, é que essa situação tende a ser mais questionada pelas redes em períodos de maior desaceleração no ritmo de vendas no varejo. Não só porque são custos fixos que pesam nas despesas, mas porque são as novas lojas que tem conseguido segurar os resultados das grandes redes varejistas no país. A taxa de crescimento das redes chega a dobrar quando os resultados dos pontos abertos no espaço de 12 meses se somam à receita final.

Entre alguns dos principais adiamentos em 2011, dois se estendem por um tempo maior, confirmam as empresas. O Sonae Sierra Brasil conta que a abertura do Uberlândia Shopping, prevista para o segundo semestre do ano, deve acontecer em março de 2012. Chuvas atípicas

para o período, escassez de mão de obra qualificada, devido à grande demanda da construção civil em todo o país, afetaram a obra. Leroy Merlin, Centauro, Kalunga e Fast Shop tem pontos no shopping.

Além dessa obra, o JK Iguatemi também teve um adiamento (na data anunciada de abertura) considerado longo pelo mercado, mas justificável. "É um projeto complexo", disse Romiti.

O shopping estava inicialmente previsto para abrir as portas em outubro de 2010. A data mudou para março de 2011, depois para setembro de 2011 e, agora, abril de 2012. A Iguatemi Empresa de Shopping Centers informa que "os ajustes no cronograma de inauguração foram pontuais e são naturais para um projeto de tão grande porte. As obras, portanto, estão dentro do prazo estipulado para empreendimentos dessa natureza".

Fonte: Valor Econômico, São Paulo, 8 dez. 2011, Empresas, p. B4.