

DESENVOLVIMENTO

Instalação de supermercados aquece demanda por edificações

Grupos como Super Kan, Center Shop e Zaffari têm projetos em execução com diferentes perfis de negócios

Patrícia Comunello
patriciacomunello@jornaldocomercio.com.br

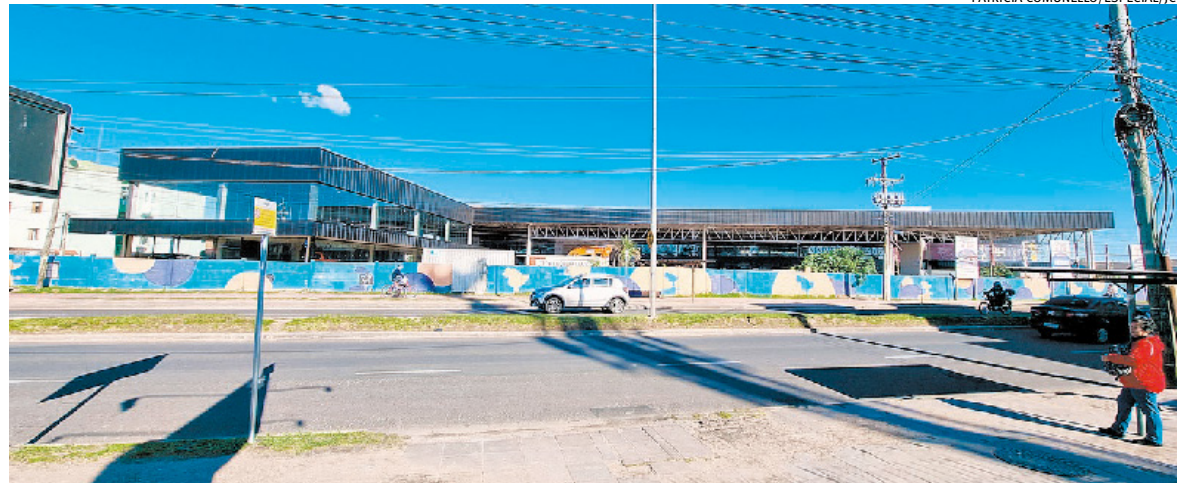
"Estamos correndo, tô quase morando aqui", comenta o fundador da rede Super Kan, Marcos dos Santos, o Marquinhos, ao se referir ao ritmo frenético para finalizar o primeiro centro comercial do bairro Restinga, no Extremo Sul de Porto Alegre. Será o Center Kan, seguindo o nome da rede de supermercados Super Kan. Quem passa pela avenida João Antônio Silveira, um dos principais acessos ao bairro, visualiza a construção que vai para a reta final. O empreendimento é apenas um dos projetos na Capital.

O novo negócio da rede Kan tem 21 mil metros quadrados de área de construção. A meta é abrir até começo de outubro. A data inicial chegou a ser o primeiro semestre, mas a execução, atrasos no suprimento de materiais e

porte do complexo, primeiro neste tamanho que a rede vai erguer, acabaram provocando o adiamento da inauguração. O complexo tem atacarejo, estreia da rede no formato de operação de autosserviço que tem venda de produtos em maior quantidade e preços mais atrativos. A ideia é atender mercadinhos e lancherias, além de consumidores finais na região.

O Centro de Distribuição (CD) – que faz parte da estrutura, e atenderá as lojas da rede, que hoje tem três unidades, sendo duas no bairro e outra na Hípica – não deve operar na largada. Santos explica que a prioridade está sendo dada para as lojas. "Estamos montando o Kan Super & Atacado", comenta Marquinhos, sobre o atacarejo. Entre CD, novo supermercado e lojas, a previsão é de gerar 400 empregos diretos.

Os 24 espaços da parte de "shopping", operações que estarão na área da frente do complexo, no acesso pela avenida, devem largar com a locação completa, apostam os empreendedores. Os operadores vão de academia de ginástica, restaurante,



Empreendimento inédito da rede Kan, no Extremo Sul da Capital, soma mais de 20 mil metros quadrados

farmácia, loja de confecção, de beleza e cosméticos, celulares, presentes e utilidades domésticas. "Montamos um mix em que os negócios se complementam, sem sobreposição, e com variedade para os consumidores", destaca o proprietário.

Além do Center Kan, outros projetos ligados ao autosserviço combinado a operações de outros varejos estão em andamento ou terão início até 2023. No acesso à Restinga, na

avenida Edgar Pires de Castro, a rede Center Shop terá loja, que está sendo erguida pelo dono do terreno, com prédio ao lado para mais unidades comerciais, como farmácia e serviços.

O grupo Zaffari tem um pacote de obras de futuros supermercados nos bairros Moinhos de Vento, Mont'Serrat e Tristeza, um deles com torres residenciais, no bairro Bela Vista, na Capital, e shopping center na avenida Protásio Alves, na área da antiga Gaú-

cha Cross, com loteamento e edifícios de apartamentos, com a Melnick Even. O grupo também ergue um novo Bourbon na avenida Carlos Gomes.

Na orla do Guaíba, a SVB PAR caminha para a conclusão do Pontal Shopping, com mais de 90% da execução finalizada e abertura transferida de novembro deste ano para o começo de 2023. O local já tem a operação da Leroy Merlin. O aporte total foi projetado em R\$ 300 milhões.

Empreendimentos despontam em áreas com potencial de fluxo na RMPA e no Litoral

Novos polos de varejo que vêm sendo erguidos vão além de Porto Alegre. Na Região Metropolitana e no Litoral Norte, despontam projetos em plena execução e outros que foram entregues no segundo semestre deste ano. Um dos focos é diversificar opções e agregar diversidade de negócios. A receita básica envolve área com potencial de atrair fluxo de consumo, carência de comércio e marcas conhecidas com força de venda.

Em Viamão, uma porção de 14 mil metros quadrados, boa parte com construções em uma área de seis hectares, em frente à RS-040 e no acesso à cidade, desponta como centro de comércio e serviços. Há 15 anos, o Maxxi Atacado foi implantado. Depois, mais recentemente, chegou a varejista Havan. Em julho, a Cassol Centerlar abriu unidade ao lado a coirmã catarinense. As duas ocuparam 7 mil metros quadrados. Mais operações estão surgindo. "A ideia é montar um mix de um polo de comércio, serviços e alimentação", define José Allem, sócio-diretor da Allem Participações, dona do ativo imobiliário.

Na configuração da extensa área, quase toda ocupada, o grupo construtor e proprietário combina tanto a entrega do imóvel sob medida, como foi com o Maxxi Atacado, ex-grupo BIG e agora Carrefour, como permuta com a

obra sob responsabilidade do operador, caso da Havan. Até o fim do ano, uma loja da rede Cobasi, com 1,1 mil metros quadrados, estará pronta, projeta Allem. A obra está a pleno vapor.

Da área que pode ter empreendimentos, conforme o licenciamento da prefeitura, restam 4 mil metros quadrados, que reúne módulos com dimensões de 200 metros quadrados reservados a um perfil multiuso, combinando farmácia, outras lojas e alimentação. "Tem rede de vestuário interessada e de fast-food. Podemos montar um food hall, a região tem carência de operações desse tipo, como opção de lazer", aposta o sócio-diretor da Allem. Com as mudanças e os investimentos esperados pelo Carrefour, novo dono do Maxxi Atacado, a empresa espera que possa ter demanda para a revitalização do prédio.

Em Canoas, a Cassol Centerlar também coloca em operação nova unidade. Será a terceira concluída este ano no Estado, com abertura este mês. Além da loja focada em materiais de construção, será feito um Park Mall ao lado, com outros varejos, um dos tipos de centros comerciais da rede. O Park Mall deve ficar pronto em 2023. O CEO da Cassol, Rodrigo Seara Cassol, projeta mais 10 filiais da marca entre RMPA, Serra Gaúcha e vales, no Centro, até 2025. Com isso, serão



Terreno às margens da RS-040, em Viamão, já tem Havan, Cassol e Maxxi Atacado e mais marcas se instalam

até R\$ 150 milhões em aportes e 500 a 600 vagas de emprego. Os destinos mapeados são de cidades com mais de 100 mil habitantes e até 200 quilômetros do centro de distribuição (CD) que fica em Canoas.

No Litoral Norte, mais grupos supermercadistas investiram em novos projetos em atacarejos, segmento que mais cresce no setor. Tramandaí é um dos destinos. A rede Macromix, do Unidasul, abriu filial no começo de setembro. A Comercial Zaffari, de Passo Fundo, está erguendo um Stok Center, na cidade, que abre este ano. O Unidasul vai erguer outra loja em Imbé.



Complexo de grupo catarinense em Canoas terá ainda um Park Mall