

## Mestre de obras gaúcho já fez mais de 4 mil lojas

**Construtor fala sobre desafios para executar projetos e acompanhar mudanças**

Se existisse um livro dos recordes de montagem de lojas, o gaúcho Sérgio Ivan de Carvalho certamente estaria nele. A coluna Minuto Varejo chegou a esta conclusão após conhecer a história do mestre de obras em meio à implantação da nova unidade do Mercado Brasco que abriu este mês no bairro Moinhos de Vento, em Porto Alegre. Questionado sobre quantos pontos comerciais tinha executado, Carvalho, 68 anos, dos quais mais de 45 anos no ofício, respondeu com modéstia: "Vamos deixar (número) bem baixo (risos): mais de 4 mil lojas". São unidades dentro de shopping centers e em rua. Ao falar do novo ponto no Moinhos, Carvalho valoriza o resultado, a interação com os arquitetos que pensaram e projetaram como ficaria o sobrado da década de 1940 e avisa: "A iluminação realçou as copas das árvores. As pessoas vão gostar de sentar e olhar o verde".

O mestre de obras desembarcou no mundo do varejo em grande estilo. Carvalho começa a contagem da carteira de pontos na inauguração do Iguatemi Porto Alegre, o mais antigo da Capital, que ocorreu há 40 anos. O construtor fez 38 dos 229 comércios que es-

tavam na largada do shopping na zona Norte e que mudaria o cenário da região. "Também atuamos nas duas ampliações do empreendimento, somando mais de 20 lojas em cada uma", contabiliza ele. Depois vieram a implantação do BarraShoppingSul, onde fizemos 32 unidades, e o Iguatemi de Caxias do Sul, na Serra, hoje Villagio Shopping, com mais de 45 pontos. Mas ele fez varejos em outros shoppings, como ParkShopping Canoas. Carvalho diz que, ao longo do tempo, foi ganhando experiência e fama em implantação de lojas e passou a ser cada vez mais requisitado. "Trabalhamos também com muita parceria com construtoras que erguem os projetos", cita.

O construtor diz que há mudanças no trabalho. Uma das principais e mais recentes é do tempo de execução. "Há 20 anos se levava 90 a 120 dias para fazer uma loja, hoje são 30 dias. Isso tem a ver com o prazo que o shopping dá ao ocupante, com carência de 60 a 90 dias para fazer tudo", descreve. Na carteira de mais de 4 mil pontos, Carvalho diz que tem alguns projetos mais marcantes. Entre eles, marcas internacionais, como a megastore da espanhola Zara do Iguatemi, única em operação no Rio Grande do Sul. A unidade do BarraShoppingSul fechou em 2022. "Foi uma loja difícil de fazer, porque era um projeto concebido no exterior e que



Carvalho, há 45 anos no segmento, já executou pontos em diversas inaugurações de centros comerciais

tivemos de adaptar à nossa realidade. A loja deu muito brilho ao shopping. É o tipo de comércio que todos (empreendimentos) querem", comenta. Mas a mais difícil de fazer até hoje, admite ele, foi a filial da Reserva, rede de vestuário jovem do grupo Arezzo, no Iguatemi da Capital: "O projeto tinha muitos acabamentos e diferenciais. Foi difícil de fazer, mais gostosa de apreciar depois de pronta".

Na rotina de trabalho, o mestre de obras gerencia a empresa que implementa os projetos, atuando diretamente com prestadores, que fazem desde o estrutural ao licenciamento de Bombeiros.

"Os arquitetos criam cada vez mais coisas novas para tornar a loja atrativa. Tudo é possível executar e quanto mais desafio melhor", garante. Experiente e recordista em unidades, Carvalho revela que prefere fazer loja de shopping do que de rua. "Nunca é a mesma coisa (rua)." Mas a exceção, ele já se adianta, foi o ponto do Mercado Brasco: "Nenhuma sai igual à outra na rede que tem cinco unidades". Na mais recente a abrir rua Padre Chagas, ele elogiou o projeto, que resgatou a fisionomia do sobrado.

Uma percepção que o mestre de obras acumula é sobre o que realmente faz diferença nos varejos. Nem sempre

sofisticação é garantia de atração de consumidores. "O varejo precisa chamar quem passa em frente ao ponto. Muita sofisticação, às vezes, afugenta as pessoas. Carvalho e sua equipe são os anônimos do varejo. A marca da loja está na frente de venda. Mas o construtor teve um momento de holofote. Na inauguração da filial da Diesel no ParkShopping Canoas, Carvalho foi uma das atrações. "Um diretor fez questão de me chamar na frente de todo mundo. Eu não queria aparecer, mas ele insistiu e disse: 'Pessoal, o Serginho é o rei dos reis dentro dos shoppings'. Foi gratificante ouvir isso".

## Interior terá novos supermercados, shoppings e revendas de máquinas agrícolas

RIGHI SUPERMERCADOS/DIVULGAÇÃO/JC



Rede supermercadista implantará o primeiro shopping de Santana do Livramento em prédio de antigo lanifício

Não é só Porto Alegre que registra aceleração de novos empreendimentos. No interior gaúcho, muitos varejos estão sendo ampliados e implantados com o impulso do agronegócio. O setor de concessionárias de grandes marcas internacionais de máquinas agrícolas registra a abertura de operações do Centro ao Sul e fronteira. Em Pelotas, que virou polo de impacto da expansão da fronteira agrícola com o avanço da soja, tem novas unidades de redes como a Super Tratores e SLC Máquinas. O diretor da PLDA, João Lopes de Almeida, reforça que a expansão de varejistas para o interior ocorre com o impacto da maior renda no campo. "A força do agro gera interiorização. Tem projetos de novos malls em diversas regiões que seguem os conceitos que vemos na Capital", comenta Almeida.

Redes supermercadistas tam-

bém estão entre os segmentos que mais expandem. A Comercial Zaffari, de Passo Fundo, abriu três unidades do seu atacarejo Stok Center de janeiro até outubro e todas no interior - Uruguaiana, Soledade e Alegrete (mais recente) -, e terá em Santana do Livramento e Venâncio Aires.

Livramento, na fronteira com o Uruguai, terá seu primeiro shopping center, um projeto de outro supermercadista, o grupo Righi. A rede construirá nova loja e instalará o mall no antigo prédio do lanifício Albornoz, no Centro da cidade. O sócio-diretor da varejista, Antonio Righi, diz que o projeto previsto para o prédio está tramitando na prefeitura. "Estamos aguardando para começar a execução. Nossa previsão é investir R\$ 30 milhões na parte nova (supermercado) e R\$ 25 milhões na reforma do antigo lanifício", antecipa Righi.