

## EXPANSÃO IMOBILIÁRIA

# NOVOS BAIRROS

## 35 NEGÓCIOS

### PARA LUCRAR

Quatorze regiões em crescimento imobiliário em Vila Velha, Serra e Cariacica devem atrair mais de 4 mil empresas de comércio e serviços

MIKAELLA CAMPOS  
mikaella.campos@redgazeta.com.br

Um condomínio surge em meio a uma área deserta. Em volta do empreendimento, aos poucos, ruas são pavimentadas. E antes mesmo que o residencial receba os primeiros moradores, pequenos centros comerciais são levantados. A região antes vista como um matagal passa a ter um ar de bairro.

Quando as famílias se mudam para o novo lar, a área, considerada por muitos sem potencial econômico, começa a abrigar pequenas empresas dos setores de comércio e serviços.

Essa situação de crescimento está sendo vivenciada em 14 bairros da Serra, de Cariacica e de Vila Velha, que hoje concentram grande parte dos investimentos imobiliários da Grande Vitória. E o rumo do crescimento leva consigo muitas chances de ganhar dinheiro. A implantação desses residenciais deve atrair mais de 4 mil novos negócios.

Dados do Censo Imobiliário do Sinduscon de novembro do ano passado mostram que, nessas áreas, foram entregues, em 2012, mais de 3 mil unidades, e elas ainda contêm outros 17 mil imóveis em construção.

Essas localidades, em processo de consolidação, são ideais para receber pelo menos 35 tipos de negócios convencionais e inovadores, segundo o especialista em negócios Eduardo Moreira, do Sebrae/ES.

“Nas regiões em crescimento, apesar de o risco ser maior, o empreendedor tem a chance de crescer, pois há



A jornalista Huslana Loss montou uma delicatessen no seu próprio bairro

escassez de tudo, de lojas conservadoras, como mercados, padarias e farmácias. Porém são também interessantes para negócios inovadores. Por isso, se houver planejamento, o empreendedor tem grande chance de sucesso”, explica Moreira.

#### LOCAIS

Em Vila Velha, o eixo de avanço econômico está em Itaparica, Parque das Gaivotas e Novo México. Com mais de 7 mil imóveis em construção, os bairros também atraem shoppings e ganham aos poucos novos comércios e serviços.

Na Serra, o crescimento se concentra próximo ao litoral e da região de Laranjeiras. O secretário de Desenvolvimento Econômico da cidade, Everaldo Colo-

#### OPORTUNIDADES

“As empresas que podem ser criadas correspondem a 20% dos imóveis em construção”

PEDRO RIGO  
PRESIDENTE DA ADERES

#### 1 ou 2

vagas de emprego  
Negócios, formais ou informais, vão abrir uma ou duas vagas de trabalho.

detti, afirma que o município tem se preparado para receber os novos empreendedores. A prefeitura tem oferecido atendimentos nos bairros e apresentando as possibilidades de crédito para interessados em abrir empresas, principalmente nos setores de comércio e serviços.

“A preocupação em incentivar a abertura de negócios nesses novos bairros está relacionada até com a questão da mobilidade. É importante que as pessoas consumam em seus bairros para evitar deslocamentos e prejuízos ao trânsito”, diz.

Um bairro nessa situação é Colina de Laranjeiras, na Serra. A região, em menos de cinco anos, recebeu vários projetos de construtoras e vivencia a construção de shop-

ping e novos condomínios.

Por ser uma região promissora, moradores do bairro são estimulados a abrir negócios. A jornalista Huslana Loss quis se antecipar aos investimentos na região. Ela abriu a delicatessen São Valentim, especializada em vinho, queijo, cerveja artesanal amadurecida em barril de uísque, geleias e biscoitos incrementados.

“Quando vim morar aqui, há dois anos, não tinha nenhum lugar para comprar um queijo gorgonzola. Então, pesquisei o tipo de negócio que poderia agradar aos moradores e fiz a delicatessen, que tem uma adega climatizada, entrega a cerveja e o vinho no ponto certo para o consumo. Muitas pessoas gostaram do meu estabelecimento e o consideram um espaço aconchegante”.

Huslana conta que abriu o negócio há um ano e num ponto comercial que ninguém queria. Depois que o São Valentim passou a funcionar, outros dois comércios foram criados ao lado, uma mercearia e uma loja de móveis de marcenaria. Na mesma rua, também está em construção um centro comercial e, próximo ao local, foram abertos restaurantes e um hortifrúti, que entrega as compras na casa das pessoas. “Ainda há uma grande carência, de negócios, como uma lotérica”.

O presidente da Agência de Desenvolvimento das Micro e Pequenas Empresas, Pedro Rigo, explica que os bairros em formação contribuem para que os empreendedores cresçam junto com o mercado imobiliário.

“É interessante ver que, nesses bairros, os empreendedores têm inovado para satisfazer o público e, para isso, investem em negócios inovadores, que, às vezes, não existem nem nas regiões já mais conhecidas”.

#### CENTRO COMERCIAL

Segundo o presidente do Sinduscon, Aristóteles Passos Costa Neto, em alguns empreendimentos, tanto de prédios quanto de casas, as construtoras têm optado por edificar também centros comerciais. “O que chama empresas é a quantidade de morador. Muitos negócios serão criados”, diz.

Um exemplo de condomínio que conta com um centro comercial de apoio é o do condomínio Vilas do Mar, na Praia da Baleia, próximo a Manguinhos. A construtora Rossi terminou a obra do espaço, que tem 14 lojas e 29 salas. Os donos dos imóveis aguardam interessados em alugá-los.

O casal Bruna Gouveia e William Leandro mora, há um ano, no condomínio. Mas, mesmo gostando da tranquilidade do bairro, eles sentem falta de um comércio. Para atender às necessidades de alimentação dos moradores do condomínio, Bruna começou a fabricar pizza caseira e chega a vender dez produtos por dia. “Meu sonho era alugar uma loja nesse centro comercial e abrir uma pizzaria”, conta Bruna. Ela espera que logo o minishopping esteja em funcionamento. “Como não temos nada funcionando aqui, temos que comprar até pão em Laranjeiras”, diz.

BERNARDO COUTINHO



“Meu sonho era alugar uma loja nesse centro comercial e abrir uma pizzeria”

**BRUNA GOUVEIA**  
MORADORA DE UM CONDOMÍNIO EM MANGUINHOS. NA FOTO, ELA ESTÁ AO LADO DO MARIDO, WILLIAM LEANDRO. O CASAL FAZ PIZZA ARTESANAL, NA COZINHA DO APARTAMENTO.

## CRESCIMENTO QUE DÁ LUCRO

35 negócios ideais para quem deseja ser empreendedor nos novos bairros

- | NEGÓCIOS CONVENCIONAIS |  |
|------------------------|--|
| 1                      | Padaria  |
| 2                      | Farmácia   |
| 3                      | Mercearias   |
| 4                      | Creche e escola  |
| 5                      | Lojas do varejo (calçados, vestuário, acessórios)                  |
| 6                      | Alimentação  |
| 7                      | Academia   |
| 8                      | Clínica de estética  |
| 9                      | Salão de beleza  |
| 10                     | Restaurante  |
| 11                     | Lanchonetes e bares  |
| 12                     | Oficina mecânica   |
| 13                     | Lava-jato  |
| 14                     | Loja de material de construção                                     |
| 15                     | Serviços de reparos e marido de aluguel                            |
| 16                     | Loja de utilidades domésticas                                      |
| 17                     | Loja de presentes  |
| 18                     | Papelaria  |
| 19                     | Móveis planejados  |
| 20                     | Comercialização de pães, pizzas, biscoitos, doces e bolos caseiros |
| 21                     | Loteria  |
| 22                     | Correios   |
| 23                     | Corresponde bancário   |
| 24                     | Minimercado  |
| 25                     | Cursos de inglês   |

- | NEGÓCIOS INOVADORES |   |
|---------------------|---|
| 1                   | Loja virtual para atender moradores do bairro   |
| 2                   | Site de notícias locais, com publicidade do comércio local  |
| 3                   | Site de agendamento de reserva de vagas em restaurantes, bares, salões de beleza, clínicas de estética              |
| 4                   | Loja de móveis de macenaria   |
| 5                   | Lanchonetes de açaí   |
| 6                   | Serviço de manicure e cabelo delivery para atender moradores de condomínios com salão de beleza coletivo            |
| 7                   | Negócios gourmet, como delicatessen e adegas, para venda de cerveja gourmet, vinho diferenciados, geleias e queijos |
| 8                   | Hortifruti delivery   |
| 9                   | Loja de cosmético que atua com produtos importados  |
| 10                  | Lavagem ecológica de carro  |

## OS BAIRROS EM CRESCIMENTO



## Prefeituras querem dar novo conceito às cidades

DIVULGAÇÃO/PREFEITURA DA SERRA



A Serra já tem projetos para o entorno da BR 101

Em Cariacica, a prefeitura prepara projetos para que novos eixos econômicos e imobiliários surjam no município. A ideia é transformar áreas rurais em bairros que vão atender, principalmente, ao público das classes C e D.

Segundo o secretário de Planejamento, Juarez Távola Ramos, foi feito um levantamento sobre as potencialidades de Cariacica. Hoje, segundo ele, regiões que vivem processo de crescimento imobiliário e comercial estão em volta de Campo Grande, da BR 262 e da Rodovia Leste Oeste.

E a situação vai ficar ainda mais intensificada com a implementação do projeto urbanístico realizado pelo arquiteto Jaime Lerner. O objetivo é transformar a BR 262 em área nobre para receber investimentos imobiliários e também novas empresas. “Além desse projeto,

identificamos 13 áreas propícias para o desenvolvimento de residenciais, industriais e comerciais”, diz.

O estudo foi feito pelas secretarias de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e pela Companhia de Desenvolvimento da Cidade.

### MESTRE ÁLVARO

Assim como Cariacica, a Serra também elaborou um projeto com Jaime Lerner para dar uma nova cara à cidade e atrair mais empreendimentos imobiliários e proporcionar a abertura de novas empresas. A proposta pretende levar investimentos para regiões pouco ocupadas, como o entorno do Mestre Álvaro. A secretária de Desenvolvimento Urbano, Ana Cláudia Buffon, as diretrizes traçadas pelo plano já têm sido adotadas por várias empresas do setores imobiliários, hoteleiros e até industriais.

