

Reportagem Especial

INVESTIMENTO

Prefeituras revelam chances de novos negócios em bairros

A pedido de A Tribuna, prefeituras da Grande Vitória listaram locais com maior chance de retorno e os serviços mais demandados

Aline Nunes
Eliane Proscholdt

Para quem já é investidor ou deseja abrir um negócio na Grande Vitória, uma ajudinha para tirar possíveis dúvidas. A pedido de A Tribuna, as prefeituras apontaram os segmentos mais demandados e os locais com maior chance de retorno financeiro.

Entre os motivos, estão a chega-

da de novos empreendimentos e as intervenções viárias que mudam o perfil de cada região.

Em Vila Velha, o secretário de Desenvolvimento Econômico Winker Denner citou vários exemplos, entre eles a região de Vale Encantado, que vai receber o Orange Park, um empreendimento de 8 milhões de metros quadrados.

O projeto foi aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e está em aprovação final.

O secretário de Desenvolvimento Econômico da Serra, Jessé Moura Marques, destacou que a tendência é de o município oferecer às pessoas facilidade para trabalhar, comprar e morar, com mobilidade, na mesma região.

Para tanto, cabe à prefeitura investir em infraestrutura de vias e

oferta de serviços, como unidades de saúde e escolas, para manter a população no município.

Em sua opinião, esse trabalho já tem sido realizado e é uma das razões para a atração de tantos investimentos imobiliários, que, por sua vez, criam demanda por novos serviços, tais como supermercados, academias e padaria.

Em Vitória, o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera, comentou que, mesmo em bairros bem estruturados, como Jardim Camburi, há espaço para novos negócios. "Uma nova agência do Banco do Brasil foi aberta, e há um outro banco fazendo estudos."

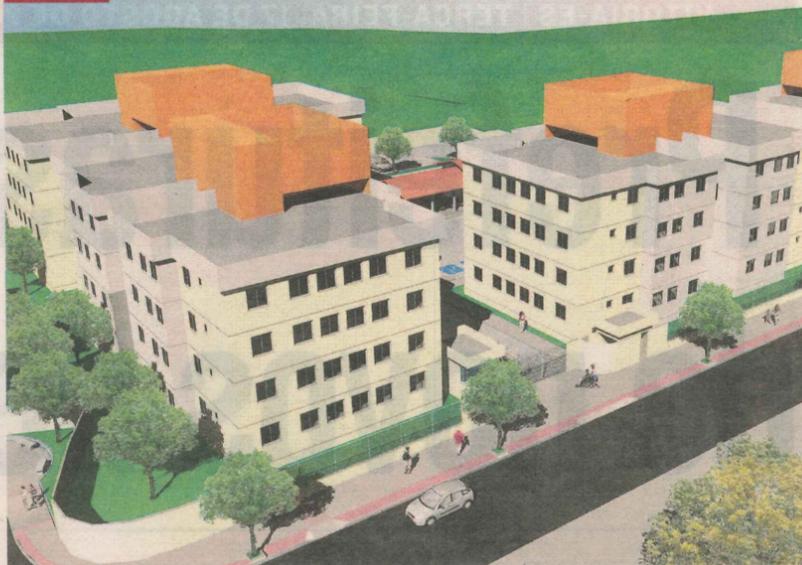
Em Tabuazeiro, um empreendimento do programa Minha Casa, Minha Vida (128 unidades) abre chance de consumo mais refinado.

AJ07358.1

HOJE



DEPOIS



ACIMA, local onde será construído o condomínio em Tabuazeiro (imagem maior)

OPORTUNIDADES PARA INVESTIR

VILA VELHA

1 Boa Vista

> UMA NOVA VIA, o acesso sul, que sai nas proximidades do Terminal de Vila Velha passando

por Boa Vista e indo até Coqueiral de Itaparica vai levar desenvolvimento para a região, inclusive para o bairro Divino Espírito Santo.

> EM BOA VISTA, o novo Fórum vai

criar demanda por banco, escritório de advocacia e outros serviços na área da Justiça.

> POSSIBILIDADE também para restaurante, pizzaria, padaria, cafeteria e livraria.



RODRIGO GAVINI/AT

2 Grande Cobilândia

> INVESTIMENTOS de pavimentação e drenagem que estão sendo executados estão atraindo investidores para Cobilândia, Nova América, Alvorada, Jardim Marilândia e Rio Marinho.

> NESSES LOCAIS, há carência de consultórios médicos, dentistas, serviços de advocacia, engenharia, arquitetura e contadores.

> HÁ DEMANDA também para lojas de roupas e calçados, padarias, farmácias, mercados e lan houses.

> GALPÕES usados por indústrias, assim como postos de combustíveis, também estão entre as opções para quem deseja investir no município.

3 Região de Vale Encantado

> COM a construção do empreendimento Orange Park (que tem 8 milhões de metros quadrados), o entorno de Vale Encantado está sendo sondado.

> SERÃO NEGÓCIOS voltados para logística, indústria, moradia, comércio e serviço.

> ALÉM de hospital público e supermercado, chances para padaria, farmácia, loja, salão de beleza, armarinho, material de construção, restaurante, academia e escola.

4 Região de Santa Rita e outros bairros

> COM A NOVA RODOVIA Darly Santos, empresas imobiliárias já sondam a região de Santa Rita e Capuaba para construir novas moradias. O mesmo ocorre em Santa Inês.

> ASSIM, haverá demanda para padaria, supermercado, farmácia, papelaria, salão de beleza e outros.

> OPORTUNIDADE também para as empresas voltadas para atividade portuária (logística e aduaneira).

> O NOVO eixo urbano vai levar desenvolvimento para Divino Espírito Santo, Cristóvão Colombo, Centro, Glória e Ilha dos Aires. Na região Central, salas comerciais.

CARIACICA

5 Limão e outros bairros

> A CONSTRUÇÃO de 992 unidades habitacionais, cujas obras devem começar em 90 dias, vai mudar a região de Limão, a cerca de dois quilômetros de Cariacica-Sede.

> COM ISSO, haverá carência de supermercado, padaria, farmácia e salão de beleza.

> A REGIÃO DE LIMÃO também deve abrigar um polo de confecções.

> OUTRAS LOCALIDADES: Bubu, que vai ganhar empreendimentos, e o Bairro Operário, com 400 e 129 unidades, respectivamente, vão abrir chances para padaria, salão de beleza, restaurante, farmácia e outros.

> LOJAS DE ROUPAS, calçados, perfumaria e de utilidades do dia a dia, especialmente as de R\$ 1,99.

6 Cariacica-Sede

> OS NOVOS EMPREENDIMENTOS residenciais vão mudar o perfil, ampliando a carência de mais estabelecimentos comerciais, como lojas de vestuário, calçados e também de material de construção.

> E AINDA: padaria, centro de estética, farmácia, pizzaria e restaurante.



ANTONIO MOREIRA - 22/04/2009

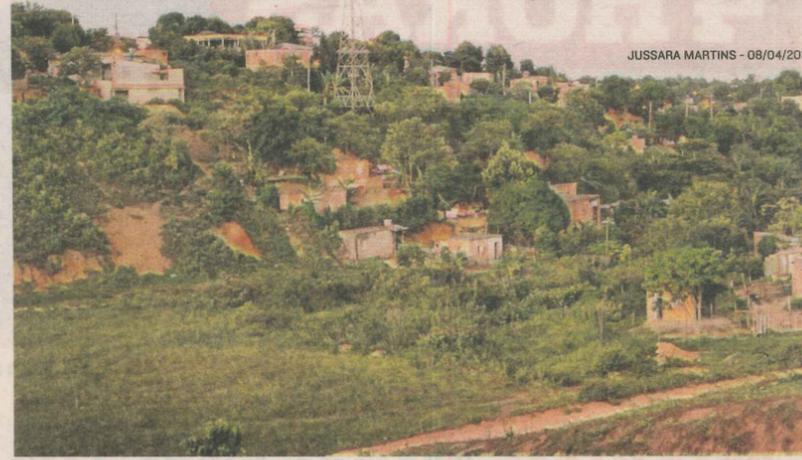
7 Padre Gabriel

> A CHEGADA de novas moradias, 992 apartamentos e 252 casas, no programa do governo federal para renda de até três salários (R\$ 1.530), abre demanda por vários

segmentos, como papelaria, farmácia, armarinho, lan house e lojas de roupas e calçados.

> NA ALIMENTAÇÃO, carência de restaurante, pizzaria, lanchonete, bar, sorveteria, supermercado e padaria.

> CHANCES também para material de construção e salão de beleza.



JUSSARA MARTINS - 08/04/2010

Reportagem Especial

INVESTIMENTO

Planejamento para garantir sucesso

Para quem está disposto a investir, dinheiro não deve ser a primeira preocupação. Antes de gastar, é preciso planejamento e, assim, ter mais garantias para o sucesso do negócio.

É o que explica Janine Chamon, gerente da unidade de atendimento do Sebrae, ao relacionar algumas dicas para os novos empreendedores.

“A primeira coisa é procurar informação e fazer um plano de negócios, a fim de verificar sua viabilidade. O plano leva a pessoa a refletir sobre uma série de questões: afinidade com a área em que vai atuar, mercado fornecedor, mercado consumidor, se tem perfil para ser empresário...”, pontuou.

Entre as características que devem ser observadas, para saber se alguém tem ou não perfil para abrir um negócio, estão a iniciativa, independência e capacidade de correr riscos.

No planejamento de um novo empreendimento, também deve-se levar em conta a região onde se instalar.

“Se meu vizinho abriu uma pa-

daria e se deu bem, não quer dizer que eu também possa. Se monto ao lado, vou matar o negócio do meu vizinho e o meu. Essa não é uma atividade que dê para compartilhar no mesmo bairro”, comentou Janine.

Já no ramo de confecções e móveis, por exemplo, há uma convivência harmônica.

“O público consumidor desses produtos quer pesquisar modelo, preço, condições de pagamento. Enquanto que, para uma padaria,

não há muito o que diferenciar uma da outra”, comparou a gerente do Sebrae.

No plano de negócios, Janine disse que também será possível para o empreendedor avaliar quanto será necessário aplicar de dinheiro e qual o prazo para o retorno desse investimento, verificando, assim, se é viável.

“O importante é: não se deve investir sem estar com grandes probabilidades de que o dinheiro vai ser investido, e não perdido. Toda a atividade tem risco, mas o que a gente espera é que, com planejamento, esse risco seja minimizado”, frisou Janine Chamon.

Os municípios, por sua vez, criam incentivos para atrair os investidores.

O secretário de Desenvolvimento Econômico de Vila Velha, Winker Denner, por exemplo, disse que o município já oferece incentivos, mas outras novidades deverão ser anunciadas em breve.

Ele também contou que o município tem a missão de dar oportunidade para que a pessoa possa trabalhar e morar em Vila Velha.

DICAS

Para se planejar

- > **NO SEBRAE**, o empreendedor pode obter informações gratuitas sobre como elaborar o plano de negócios e fazer seu investimento.
- > **NA INTERNET**: www.negociocerto.sebrae.com.br
- > **POR TELEFONE**: 0800-570-0800
- > **PESSOALMENTE**: Há unidades do Sebrae em Vitória, São Mateus, Aracruz, Santa Teresa, Jaguaré e Baixo Guandu.

CRESCIMENTO



Abertura de três novas lojas

O pedido de clientes aliado à chegada de novos empreendimentos, o que vai aumentar o número de moradores, e a uma sondagem no desenvolvimento da região levou a Farmácia Santa Lúcia a abrir três filiais em Vila Velha.

A previsão é de que as lojas sejam inauguradas até outubro.

“A primeira será na orla de Itaparica; a segunda, na Glória; e, por fim, em Itapoã”, contou Fernanda Paula Peixoto, diretora de Marketing da rede Santa Lúcia.

OPORTUNIDADES PARA INVESTIR

SERRA

8 Jardim Limoeiro

> **UMA DAS REGIÕES** do município que se desenvolvem com a expansão

imobiliária e para a qual já existe demanda por serviços e comércio.

> **A ESTIMATIVA** é de atração de atividades econômicas com maior valor agregado, como restaurantes e ba-

res; academias; e serviços em geral de manutenção e reforma.

> **O MESMO É ESPERADO** para Valparaíso, São Diogo e Chácara Parreiral.

JULIA TERAYAMA - 02/07/2009



VITÓRIA

RODRIGO GAVINI/AT



11 Tabuazeiro

> **A CONSTRUÇÃO** de um empreendimento do Minha Casa, Minha Vida está promovendo uma nova

dinâmica para o bairro.

> **ALÉM DOS COMERCIANTES** já estabelecidos investirem em melhorias, há demanda de consumo mais refinado, como de loja de roupas femininas.

9 Região de Manguinhos

> **OS INÚMEROS** empreendimentos imobiliários da região já movimentam alguns setores.

> **HÁ UMA GRANDE REDE** de supermercados com plano de instalação na avenida Paulo Pereira Gomes.

> **TAMBÉM HÁ ESPAÇO** para padaria e salão de beleza.

> **ALGUNS EMPREENDIMENTOS** residenciais também terão área específica para comércio.



10 Manoel Plaza

> **NA REGIÃO ONDE** estão sendo construídos empreendimentos residenciais e até um shopping, será exigida a ampliação de diversos serviços.

> **HÁ DEMANDA PARA** a instalação de padarias e atividades na área de beleza, como salões e academia de ginástica.

12 Bento Ferreira

> **O CRESCIMENTO IMOBILIÁRIO** na região exige mais investimento do setor privado na oferta de serviços porque, na avaliação da prefeitura, falta diversificação da atividade econômica.

> **HÁ, POR EXEMPLO,** poucos estabelecimentos no segmento de alimentação — restaurante, padaria — e muita demanda.

13 Santa Terezinha (J. Camburi)

> **DOIS NOVOS PROJETOS** do programa Minha Casa, Minha Vida são avaliados para a região.

> **A APROVAÇÃO DESSES** empreendimentos mais os imóveis que já estão em construção criam novas demandas por todo o tipo de negócio.

> **HÁ ESPAÇO PARA** lojas, e até bancos estudam abrir novas agências.