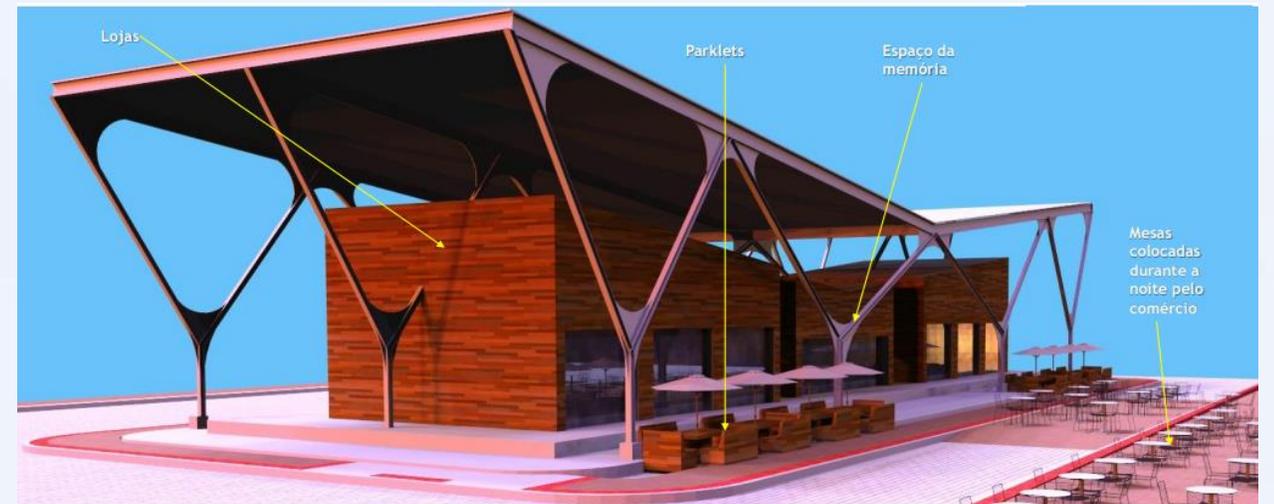


REVITALIZAÇÃO DO CENTRO COMERCIAL DE PINHEIROS - ES

“HORTO DAS PEROBAS”



Local de Instalação e Projeto do Centro Comercial de Pinheiros



Espaços Disponíveis

2 Blocos de Lojas/Espaços

Bloco 1: 03 Espaços de 13,33m² e 01 Espaço de 27,09m²

Bloco 2: 03 Espaços de 13,33m² e 01 Espaço de 27,09m²

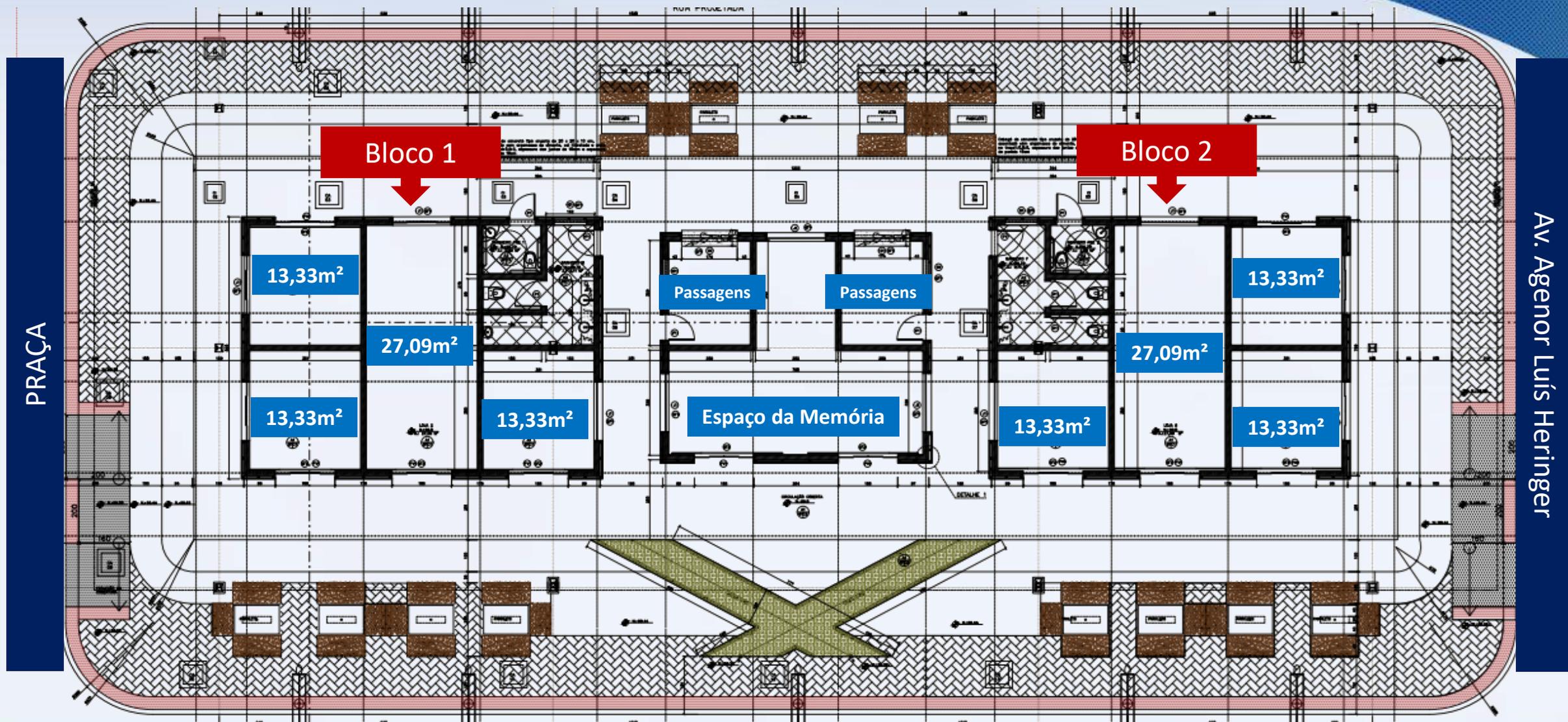
Total: 06 Espaços de 13,33m² e 02 Espaços de 27,09m²

1 Bloco de Espaços Reservado

02 Espaços de venda de passagem

01 Espaço da Memória (utilização da Prefeitura)

Disposição dos Espaços Disponíveis



PRAÇA

Av. Agenor Luís Heringer

A proposta do trabalho

Entender o empreendimento “Horto das Perobas” e ajudar a pensar em possíveis negócios que possam fazer parte de sua estrutura, no intuito de ajudar a transformar o espaço em um equipamento urbano importante para requalificação do centro do município de Pinheiros.



Metodologia – Etapa 01



Visita in loco para conhecer o espaço, o projeto e a governança envolvida no Horto das Perobas



Visita a alguns empreendimentos existentes na cidade para compreender a o perfil do empreendedor local



Visitar alguns empreendimentos apontados pelo organizador do projeto como espaços inspiradores tanto pelo modelo de negócio, quanto pelo próprio perfil do empreendedor



Reunião preliminar para apresentação do projeto a algumas lideranças importantes para o projeto no município

Metodologia - Etapa 02

Organização de uma pesquisa / enquete online qualificada com 60 pessoas do município por meio da Sala do Empreendedor para verificar qual seria possíveis negócios de interesse dos moradores: empreendedores e consumidores



Pesquisa de possíveis indicações de negócios a partir do interesse do cliente que solicitou a consultoria e dos resultados apontados pela pesquisa



Construção de uma apresentação com os resultados e recomendações do trabalho



O reconhecimento do Território e o primeiro contato



A pesquisa



Resultado da Pesquisa

[Perguntas](#)[Respostas](#)

60

[Configurações](#)

Pesquisa sobre revitalização do Centro Comercial de Pinheiros - ES

A Prefeitura Municipal de Pinheiros no intuito de fortalecer o comércio local, incrementar a economia e melhorar a acessibilidade está revitalizando o Centro Comercial de Pinheiros.

A fim de preservar a história e a cultura local, o Centro Comercial se chamará "Horto das Perobas", pois segundo dados históricos e relatos de moradores, o território que compreende o município de Pinheiros foi marcado no início de sua ocupação pela extração da Peroba, fazendo com que o primeiro povoado se chamava Horto das Perobas.

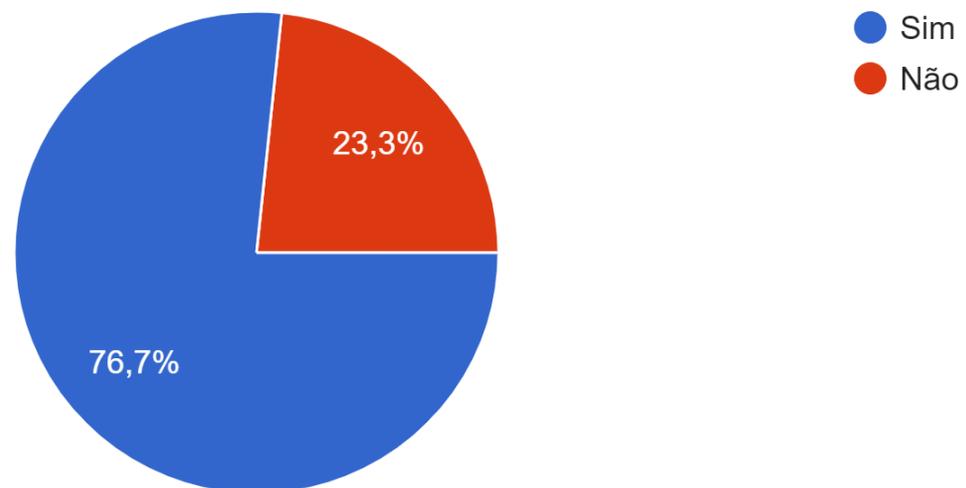
Esse espaço, projetado para entretenimento, prevê incrementar a cultura, a economia e o turismo de Pinheiros. Este projeto encontra-se em fase de construção e em breve contará com a implantação de novos empreendimentos/negócios.

Sua opinião é muito importante para que esse projeto alcance o sucesso esperando. Portanto, é necessário que você dê sua opinião sobre as questões abaixo.

Resultado da Pesquisa

Você conhece o projeto de revitalização do Centro Comercial de Pinheiros denominado "Horto das Perobas" ?

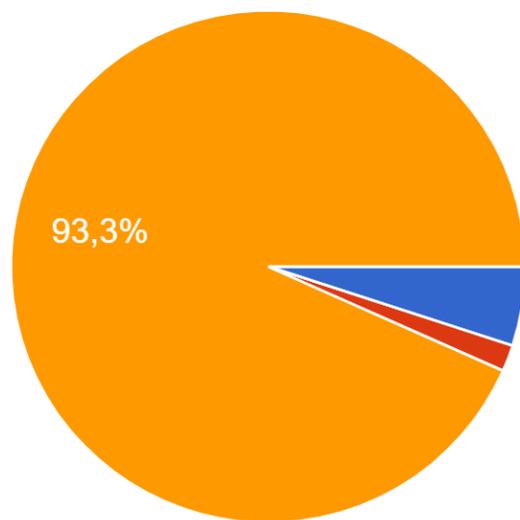
60 respostas



Resultado da Pesquisa

Analisando o projeto do Centro Comercial "Horto das Perobas" o que você acha melhor ?

60 respostas

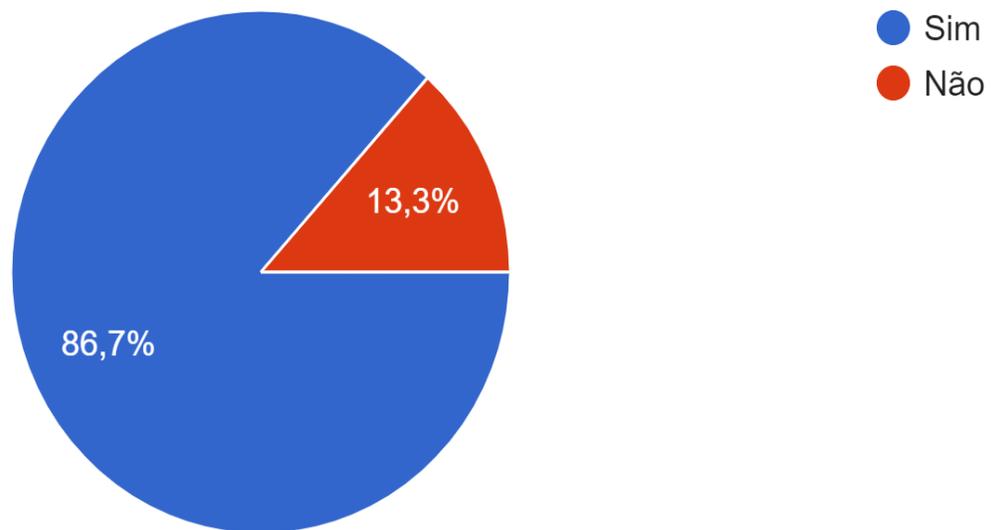


- Ter empreendimentos que funcionem de dia.
- Ter empreendimentos que funcionem de noite.
- Ter empreendimentos que funcionem de dia e de noite.

Resultado da Pesquisa

Você acha que o Centro Comercial "Horto das Perobas" contribuirá para o turismo no município?

60 respostas



Resultado da Pesquisa

Quais empreendimentos/negócios te atrairiam para visitar o Centro Comercial "Horto das Perobas" ? Liste pelo menos 3 empreendimentos.

RESPOSTAS POR SEGUIMENTO	Nº RESPOSTAS
Seguimento Alimentação	
Alimentação (10), Restaurante (9), Culinária (3), Gastronomia (2)	56
Lanchonete (17), Cafeteria (5), Pastelaria (1), Pizzaria (2), Açai (1)	
Fast food (1), McDonald's (1), Subway (1)	
Açougue (1), Produtos Agricultura Familiar (1), Produtos Agroindustria Local (1)	
Seguimento Artesanato	
Artesanato (7), Artesanato Local (1), Lembrança da cidade (1)	9
Seguimento Bares	
Bares (4), Choperia (4), Pub (1)	9
Seguimento Entretenimento	
Boliche (1), Cinema (9), Cultura (3), Entretenimento (2), Museu (2), Play Center (1),	29
Jogos (3), Jogos Eletrônicos (1), Lazer (4), Recreação Infantil (1), Palco (1)	
Seguimento Comércio	
Comércio (2), Lojas (5), Lojas Conveniência (2), Loja Country (1)	17
Lojas Acessórios (1), Loja Calçados (2), Lojas Vestuário (3), Perfumaria (1)	
Seguimento Beleza	
Barbearia (1), Salão de Beleza (2)	2
Seguimento Saúde	
Consultórios (2), Farmácias (3)	5
Outros	
Academia (1), Ambulantes (1), AMDE (1), Bazar (1), Casa Lotérica (1),	8
Livraria (1), Rodoviária (1), Tabacaria (1)	

Resultado da Pesquisa

Quais empreendimentos/negócios você acha que seriam um sucesso se implantados no Centro Comercial "Horto das Perobas" ? Liste pelo menos 3 empreendimentos.

RESPOSTAS POR SEGUIMENTO	Nº RESPOSTAS
Seguimento Alimentação	
Alimentação (5), Restaurante (11), Culinária (1), Gastronomia (2)	54
Lanchonete (20), Cafeteria (4), Pastelaria (1), Pizzaria (3), Churrascaria (1)	
Fast food (1), McDonald's (1), Subway (1), Sorveteria (1)	
Praça de Alimentação (1), Produtos lácteos (1), Produtos orgânicos (1), Frutas Exóticas (1)	
Seguimento Artesanato	
Artesanato (2)	2
Seguimento Bares	
Bares (7), Choperia (5), Cervejaria (1), Bebidas (1)	14
Seguimento Entretenimento	
Cinema (11), Espaço Cultural (4), Entretenimento (1), Museu do Município (2)	28
Play ground (2), Espaço Jogos (2), Lazer (3), Recreação Infantil (1), Palco (1), Musica (1)	
Seguimento Comércio	
Comércio (1), Lojas (2), Lojas Conveniência (2), Acessórios (1)	13
Lojas Acessórios (1), Lojas Vestuário (3), Bugingangas (1), Bijuterias (2)	
Seguimento Beleza	
Barbearia (1), Salão de Beleza (2)	3
Seguimento Saúde	
Consultórios (1), Farmácias (3), Farmácia 24h (1)	5
Outros	
Academia (1), AMDE (1), Bazar (1), Casa Lotérica (1), Empresa RH (1),	10
Livraria (1), Papelaria (1), Rodoviária (2), Tabacaria (1)	

O que a população: empreendedores e moradores esperam?



Um lugar moderno, que funcione de dia e de noite para deixar a cidade mais dinâmica, fortalecendo o turismo local.

Pensando no que motivariam as pessoas a irem até o local, cerca de 80% optaram por gastronomia, lazer, cultura e entretenimento.

Eles também acreditam que negócios com este perfil é que seriam um sucesso no local



A pesquisa de possíveis
empreendimentos e
modelos de negócios

INDICAÇÕES



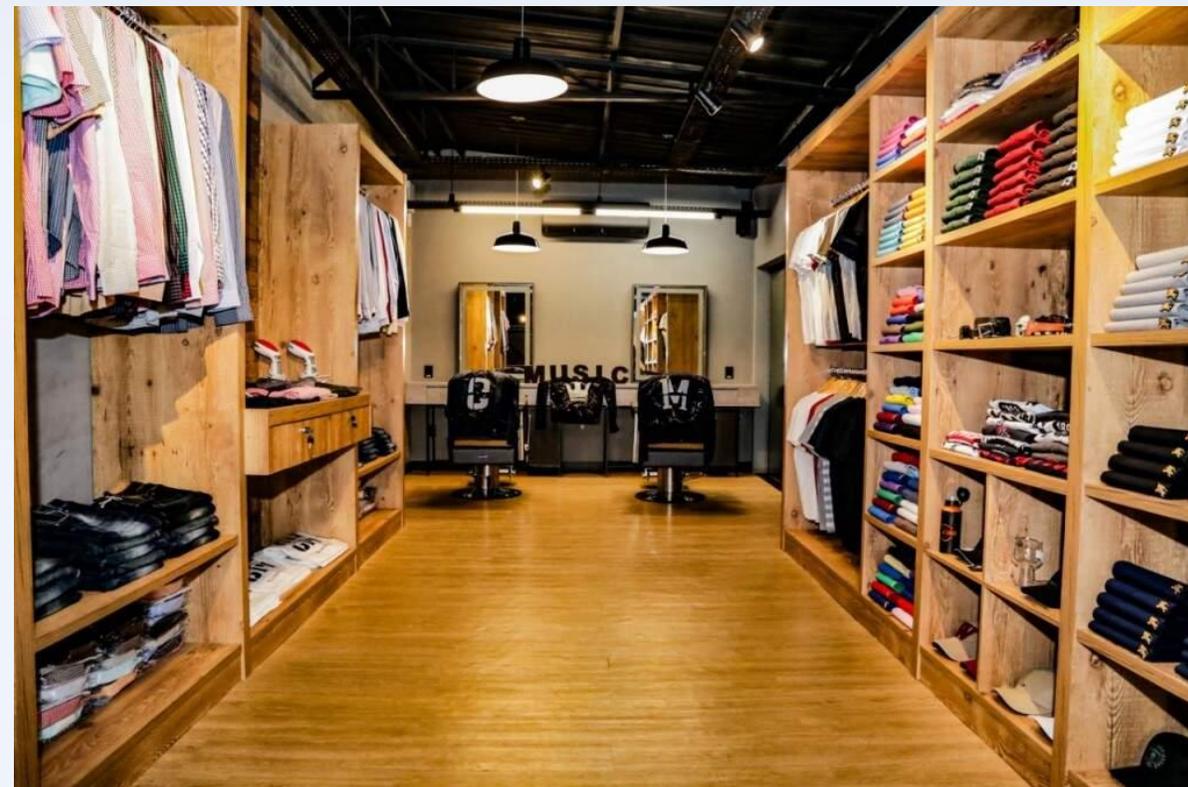
Questões complexas:

- Grande interesse em diferentes modelos de negócios e limitação de espaço
- Modelos de negócios que funcionem de dia e de noite
- Definir uma identidade única ao espaço
- Atração do perfil correto de empreendedor para o negócio
- Gestão do espaço e apoio aos empreendedores

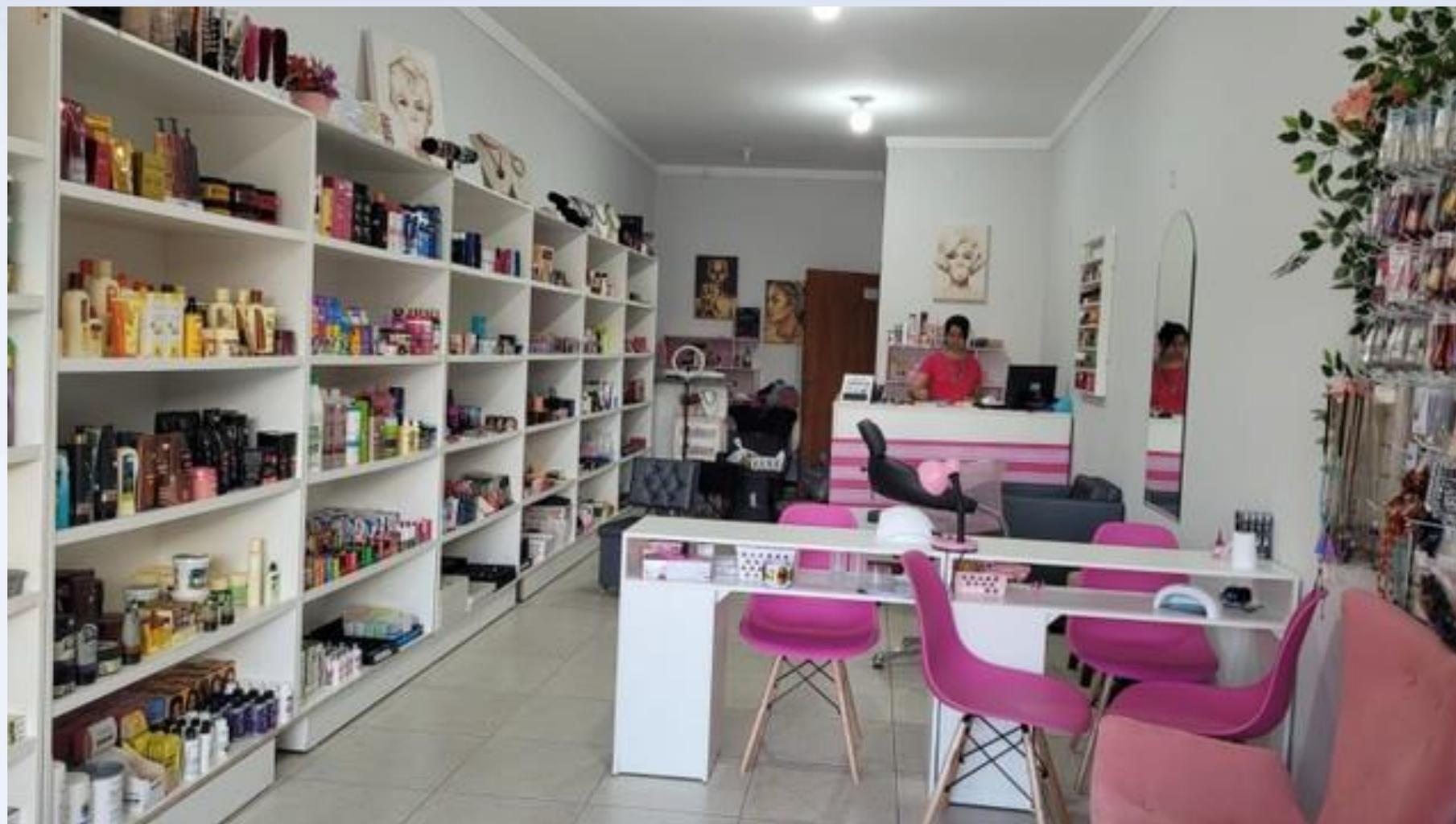
Lojas Colaborativas com foco no artesanato (Artesanato e Lembranças da Cidade)



Barbearia e Loja de Roupas Masculina



Loja de Produtos de Beleza e Salão



Barbearia / Bar e game



Bar e Choperia



Choperias



Cervejaria Artesanal



Hamburgueria Contemporânea



Pizzaria



Mini Galeria de Arte



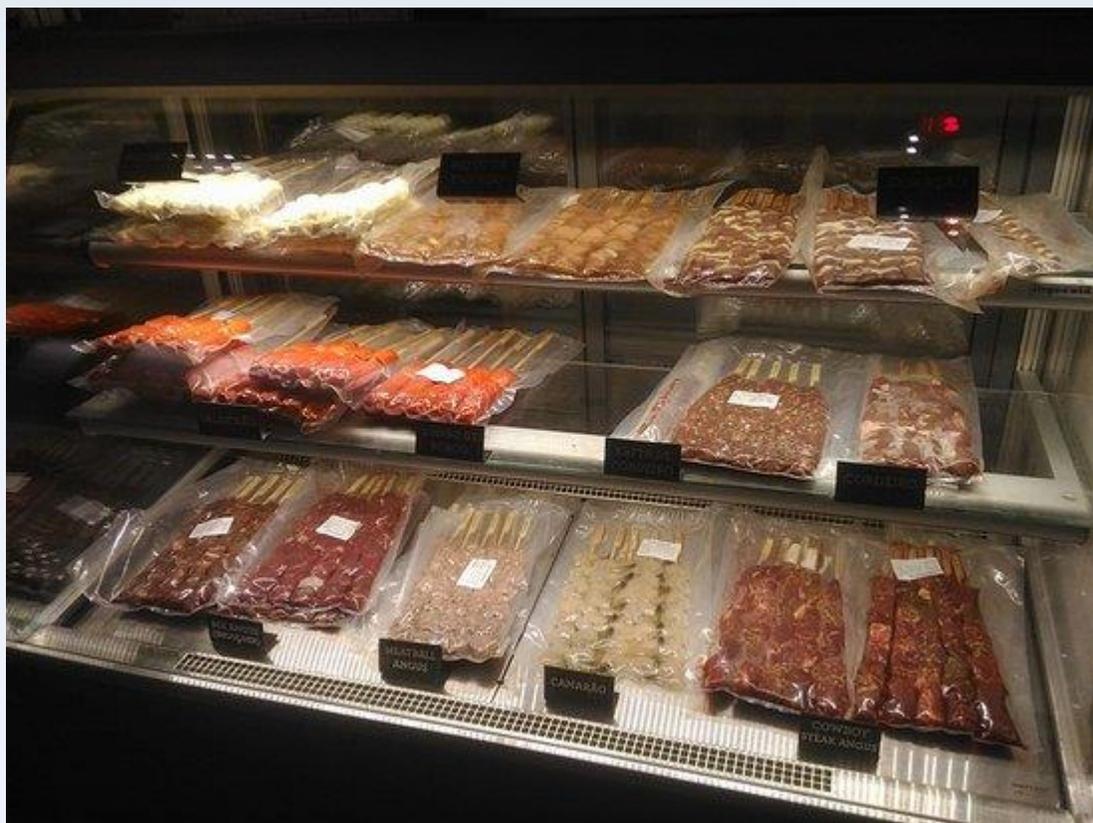
Boutique de Carnes e Churrasco com disponibilização da carne de sol



Boutique de Carnes



Loja de Espetinhos Gourmet



Cafeteria



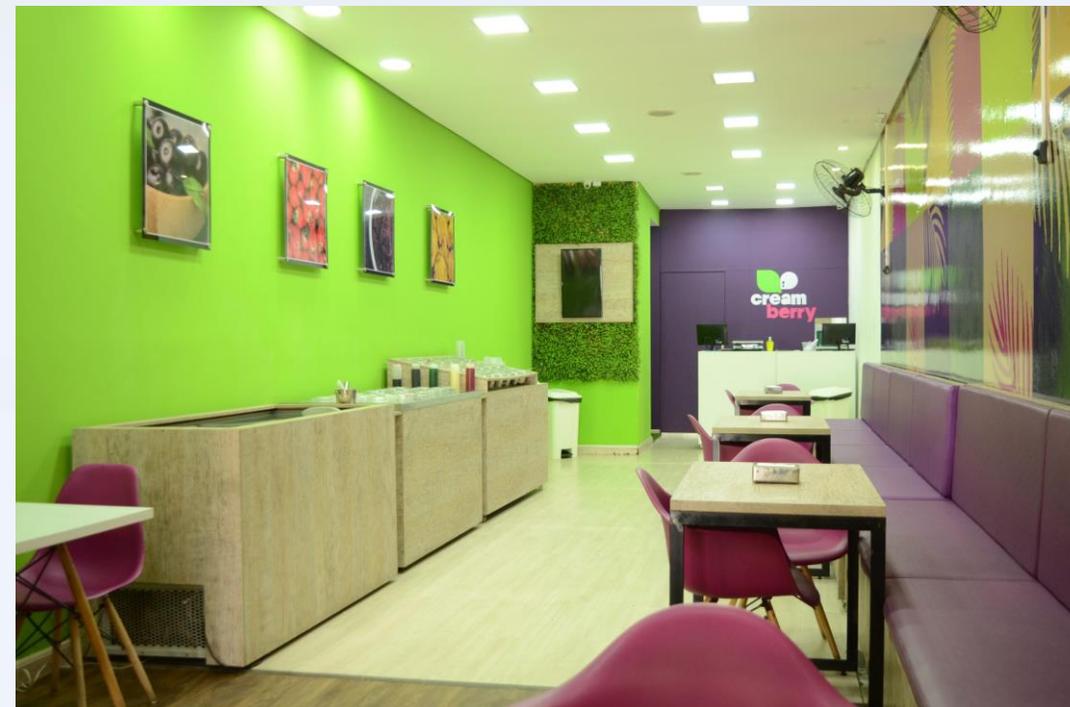
Cafeteria e livraria



Sorveteria



Açaiteria



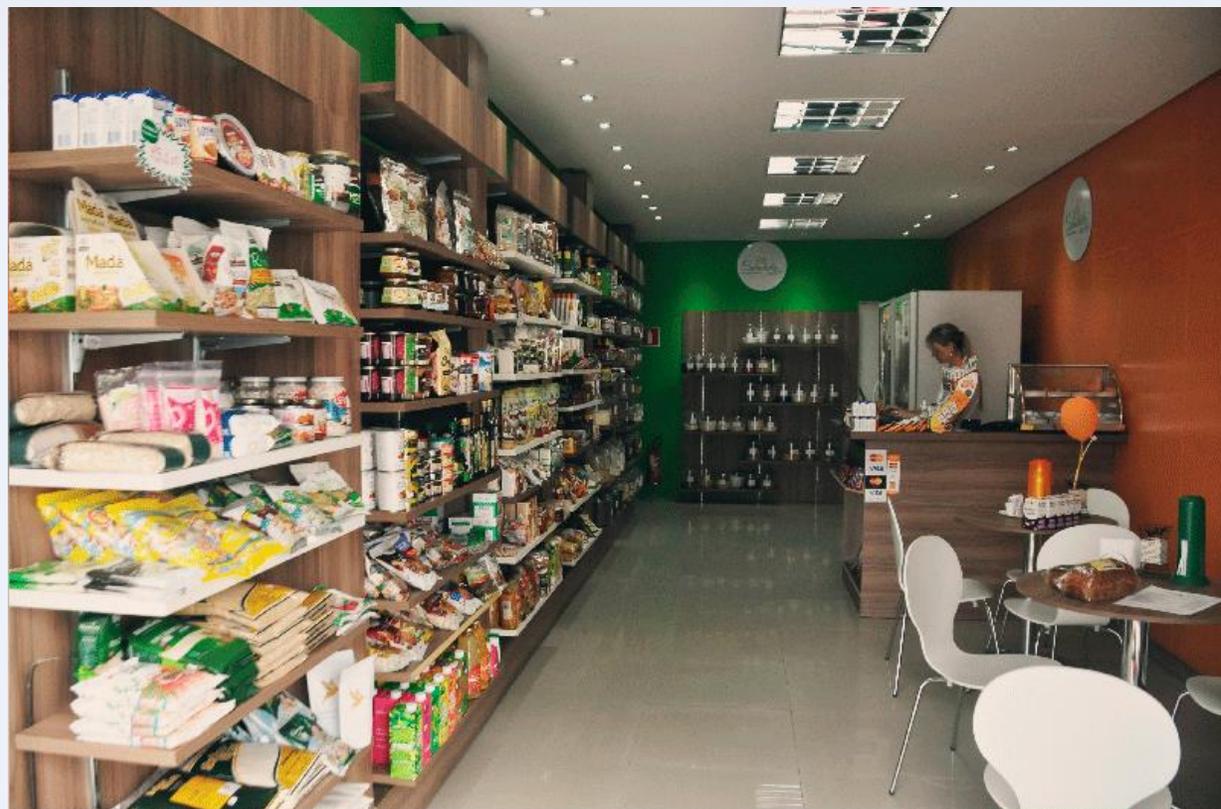
Doceria



Loja de Doces e Balas



Loja de Produtos Naturais



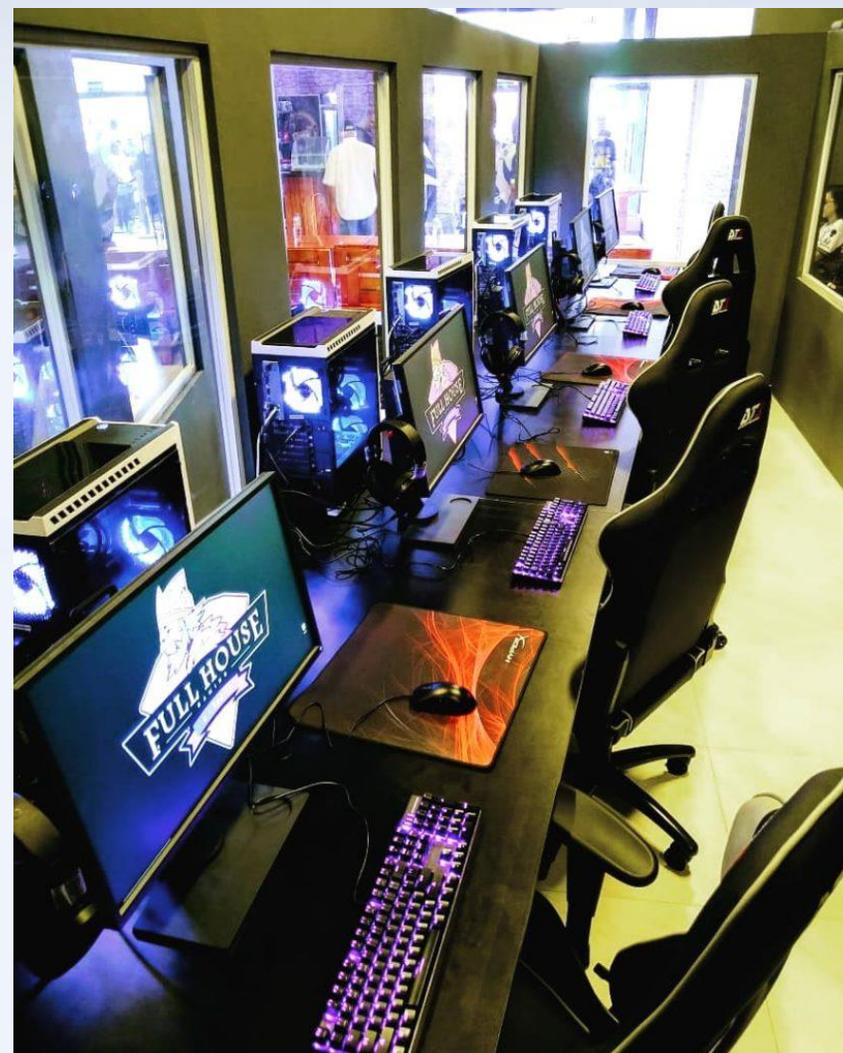
Loja "Monte sua Salada"



Play / Jogos



Lan House, Jogos Eletrônicos



Aproveitamento e potencialização da área externa -
focar em oferecer serviços que atendam a família



O centro da ideia de negócio é ...

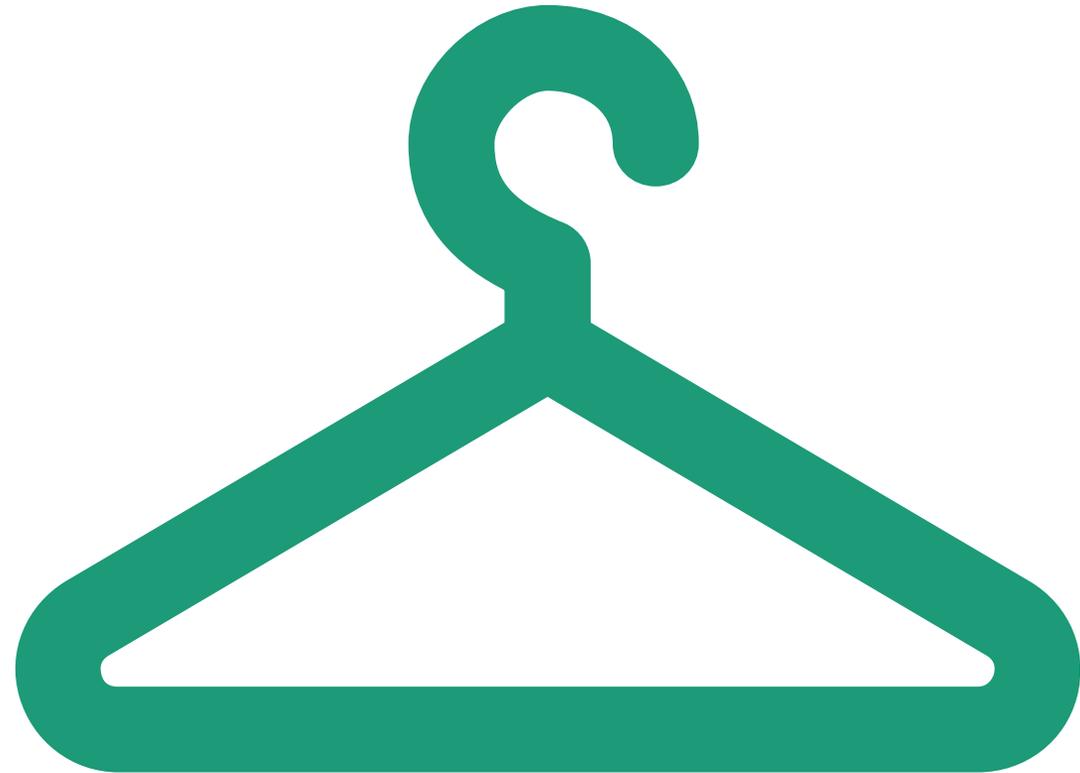
- Criar modelos colaborativos e multifuncionais
- Agregar mais de um segmento em um único espaço
- Se preparar para mais de um público com um mix de oferta de produtos e serviços diferenciados e com baixa oferta no município



Modelo de Integração de Negócios

ESPAÇO MASCULINO

Barbearia, Boutique, Games
e Choperia



Modelo de Integração de Negócios

ESPAÇO SAUDÁVEL

Estação Verde de Alimentação, Produtos Naturais e Clube do Almoço Saudável





Modelo de Integração de Negócios

GAMES INTEGRADO

Games, Açaiteria, Doceria e Sorveteria



Modelo de
Integração de
Negócios

CAFÉS CHIC

Cafeteria, livraria e doceria



Modelo de
Integração de
Negócios

CAFÉS CHIC

Cafeteria, livraria e doceria



Modelo de Integração de Negócios

BOUTIQUERIA

Choperia com Boutique

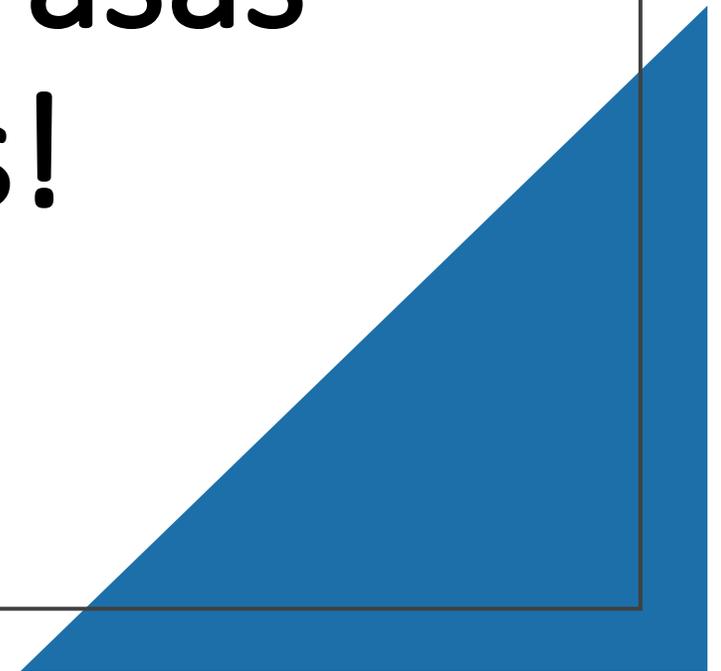


Modelo de Integração de Negócios

CASA DE CARNE GOURMET

Açougue, Churrascaria, Espetaria e Conveniência

Use bem o entorno do
empreendimento e dê asas
a novas oportunidades!



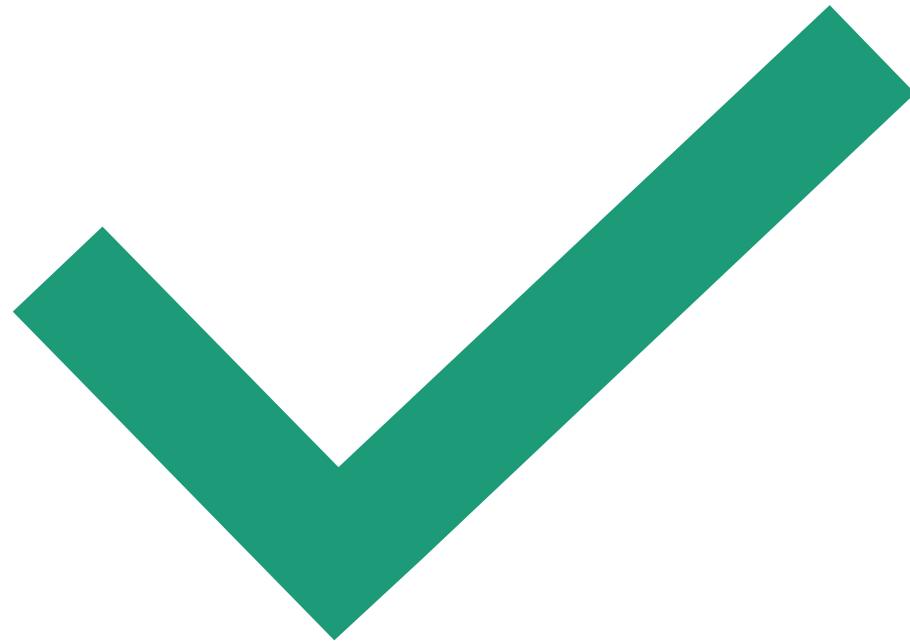


Novos negócios também podem ser implantados no espaço externo

- Estações de drinks
- Aluguéis de bicicletas
- Pequenas estações e quiosques estilizados de negócios que complementem os empreendimentos principais do Horto



RECOMENDAÇÕES



Critérios claros no processo de concessão

O processo de concessão precisa ser feito com muitos critérios pois não se pode correr o risco de manter um negócio que não converse com a proposta do empreendimento considerando que o espaço é limitado e um empreendimento problemático, que não cumpre a proposta pode prejudicar o funcionamento do todo, portanto a alteração deve poder acontecer quando necessária



Qualificação e apoio na modelagem do negócio

- Condicionar a participação do empreendedor a um processo de qualificação para garantir a identidade proposta.

É importante apoiar o empresário no processo de modelagem de negócio!



Preferência para o empreendedor local

- Divulgação ampla do espaço
- Possível divulgação de modelos de negócios em editais ou materiais promocionais
- Qualificação do empreendedor
- Visita direta a empreendedores / investidores do município





Viabilizar
parcerias para
linhas de crédito
específicas para
o
empreendimento

Desenhar o modelo de Gestão do Negócio

- Autonomia e sustentabilidade
- Modelo de condomínio respeitando a realidade
- Estrutura e regras claras
- Planejamento dos elementos de atração de pessoas
- Plano de comunicação e marketing



Criar elementos
de
entretenimento
e eventos



A wooden signpost with the word "INTERCÂMBIO" written on it, set against a background of a blue sky and ocean. The sign is made of weathered wood and is mounted on a wooden post. The word "INTERCÂMBIO" is written in blue, bold, uppercase letters. The background shows a clear blue sky with some light clouds and a glimpse of the ocean at the bottom.

INTERCÂMBIO

Obrigada!

Mauricéia Dalbem

