



Arena Beer: O desafio de empreender.

Área de concentração: **Gestão Empresarial**

Leandro Gonçalves Lemes. Graduado em Engenharia de Produção, MBA em Engenharia de Segurança do Trabalho, Professor Universitário desde 2012, atuando em cursos de graduação e pós-graduação, palestrante e consultor. E-mail: leandrolemes@live.com. Uberlândia, Minas Gerais. 2019.

Ronaldo Maciel Guimarães. Graduado em Administração, com especialização em Educação a Distância e mestrado em Administração. Consultor, facilitador, palestrante e professor universitário desde 2006, atua em cursos de graduação e de pós-graduação em várias instituições de ensino. E-mail: ronaldomguimaraes@gmail.com. Belo Horizonte, Minas Gerais. 2019

1) Introdução

Ao final de março de 2018, depois de um dia exaustivo de trabalho na Companhia Multinacional S.A., veio a notícia que mudaria a vida de José. Ele foi chamado ao R.H da empresa e recebeu o seguinte comunicado: “seu salário não está compatível com a média de mercado, e devido a isso teremos que desligá-lo; que fique claro que não diz respeito ao resultado, mas a empresa não poderá mais continuar seu contrato de trabalho”.

José saiu da sala um tanto incrédulo com o desfecho da conversa, pois ele estava engajado, fazia parte do plano de carreira, havia passado por 4 promoções desde sua entrada, porém, naquele momento, só restava acatar a decisão da empresa e planejar o seu futuro novamente, que até então era dimensionado pensando nas oportunidades de carreira daquela empresa. Durante o mês que se seguiu, José buscava empregabilidade na indústria, porém sem sucesso. A crise financeira havia se instalado no Brasil, empresas não contratavam e, quando contratavam, o salário chegava a ser quatro vezes menor do que o que José habitualmente recebia.

Diante desse cenário veio a ideia de empreender, mas o que empreender com o pouco de recursos que José acumulou? As pesquisas começaram:

Qual seria o negócio que atenderia à expectativa de *payback* de José? Que tipo de inovações deveria haver neste negócio para que ele não fosse apenas mais um na cidade? Qual seria o público-alvo? Quanto este público estaria disposto a pagar?

2) Estudo do Mercado

Os serviços de aluguel de espaços para práticas esportivas têm crescido muito nos últimos anos devido à escassez de espaços públicos destinados ao esporte e à falta de áreas livres, já que os bairros, principalmente nos grandes centros, estão sendo tomados pelas construções de edifícios. Esse mercado tem boas chances de ser explorado, uma vez que as pessoas estão se conscientizando de que a prática de atividades físicas regulares melhora a qualidade de vida, evita o sedentarismo, os distúrbios da má alimentação, a obesidade, o tabagismo, ajuda no desempenho da atividade profissional e na prevenção de doenças, principalmente as cardíacas.

A vida moderna, principalmente nas grandes cidades, exige ambientes especializados em lazer e esporte para auxiliar as pessoas a minimizarem problemas causados pelo estresse e pela falta de espaço. Extraoficialmente, acredita-se que mais de um milhão de pessoas pratiquem regularmente atividades de voleibol, basquete, tênis ou futebol, de forma amadora, em todo o país. Contudo, esse número não para de crescer devido à conscientização da importância das práticas de atividades físicas e ainda à grande preocupação em se manter em bela forma física.

Diante da falta de espaços públicos de qualidade para a prática de esportes, esse público tem procurado, cada vez mais, empresas especializadas na locação de quadras. Outro aspecto que ajudou no crescimento desse setor, nos últimos anos, foi a diminuição do custo para construção de quadras e o avanço da tecnologia da grama sintética (principal material utilizado nas empresas de locação de quadras de esportes): melhor qualidade, menor custo, aparência e sensação de jogo aproximadas aos gramados naturais.

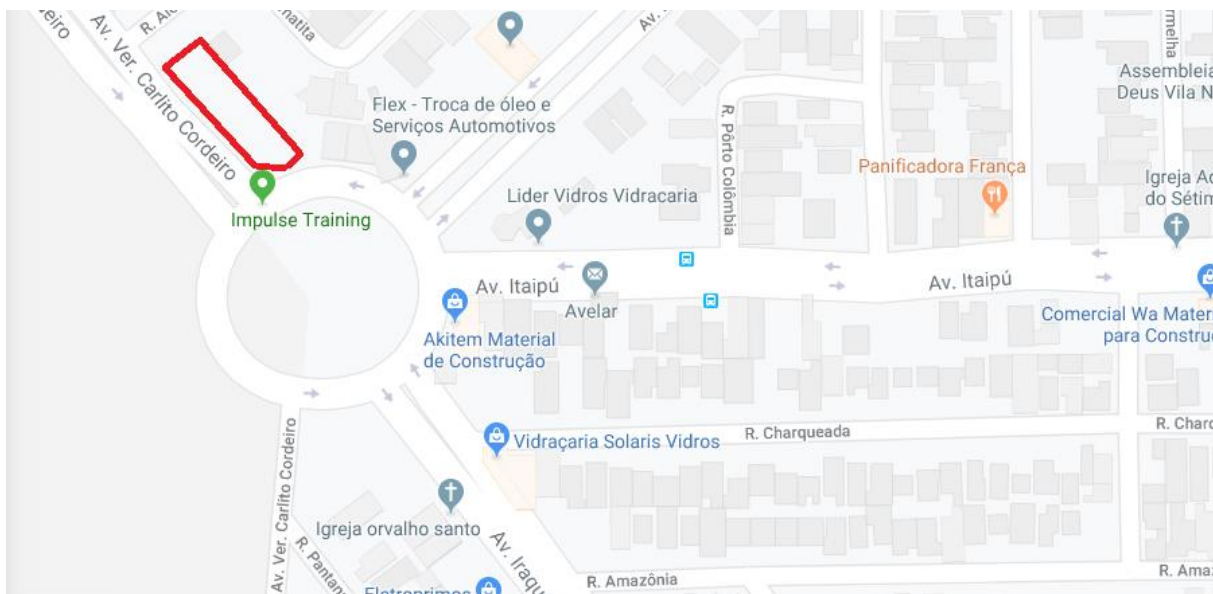
A fim de dimensionar o mercado de atuação para a locação de uma quadra de esportes, foi feita uma consulta, junto à prefeitura municipal de Uberlândia, dos indicadores econômicos e sociais da região de atuação, bem como do mercado concorrente. Com isso, José conseguiu identificar a carência que a zona sul de Uberlândia possuía e iniciou o projeto de ideação do empreendimento Arena Beer.

3) Localização

Nessa fase, especificamente, foram encontrados alguns problemas. Inicialmente, a ideia do empreendimento compreendia a construção de duas quadras de futebol *society*, porém, devido à localização do empreendimento, José se deparou com um problema de espaço: havia espaço para construção de duas quadras de futebol, porém em tamanho pequeno.

Foi então que ele começou a visitação nos empreendimentos já estabelecidos na cidade de Uberlândia, e, chegando em cada um deles, procurava se sentar, identificar um rosto amigo ou que aparentemente estivesse mais disposto a conversar. Durante a conversa com esses clientes pôde identificar as principais queixas, necessidades e sugestões que o público tinha a respeito do espaço. Foi então que tomou a decisão de construir apenas uma quadra de futebol, porém ela seria em tamanho oficial, tamanho 26Mx48M, com uma aérea de jogo de 1.248M², a maior quadra de locação de Uberlândia.

Com a definição, foi o momento de iniciar o projeto arquitetônico do local. Na figura 1 temos a localização geográfica do projeto.



Fonte: <https://www.google.com/search>.

O empreendimento fica localizado na Avenida Vereador Carlito Cordeiro, 1.421, Bairro Jardim Inconfidência. A área total é de 1.650M², localizada em frente a uma rotatória e no encontro de 4 avenidas de grande fluxo de veículos na região, e que dão acesso a toda a zona sul da cidade, ou seja, passagem obrigatória para todos que residem naquela região.

4) Exigências Legais para o negócio

Antes de iniciar o empreendimento, é necessário a busca da documentação necessária junto ao município, bem como verificar a possibilidade de exploração do negócio no espaço escolhido. Assim, José se dirigiu novamente à Prefeitura Municipal a fim de verificar as restrições urbanísticas da região e confirmar a viabilidade do empreendimento. Feito isso, ainda teria um longo caminho a ser percorrido, pois a burocracia para os empreendedores é grande e, muitas vezes, desanimadora. As consultas necessárias para abertura do empreendimento são as seguintes:

- ✓ Registro na Junta Comercial;
- ✓ Registro na Secretaria da Receita Federal (CNPJ);
- ✓ Registro na prefeitura municipal para obter o alvará de construção;
- ✓ Registro na prefeitura municipal para obter o alvará de funcionamento;
- ✓ Cadastramento, junto à Caixa Econômica Federal, no sistema “Conectividade Social – INSS/FGTS”;
- ✓ Registro no Corpo de Bombeiros Militar: órgão que verifica se a empresa atende às exigências mínimas de segurança e de proteção contra incêndio, para que seja concedido o Habite-se pela prefeitura.

5) Contratação de mão de obra, serviços e materiais.

O primeiro passo diz respeito à regularização do solo para o empreendimento, sendo necessária a contratação de uma empresa especializada para tal. Além disso, devem-se observar as considerações legais durante a movimentação e regularização do solo.

Os equipamentos esportivos e o material de revestimento das quadras são as principais matérias-primas utilizadas por um empreendimento de locação de quadras de esporte.

As quadras de futebol *society* com grama sintética são as mais procuradas atualmente, e a escolha dessa grama como matéria-prima é muito importante para a percepção de uma boa quadra de jogo. Alguns fatores importantes na escolha da grama sintética:

- ✓ Polipropileno: a grama sintética de polipropileno é feita de material plástico, tendo como característica ser uma fibra mais “seca”. É o tipo de

fibra mais usada atualmente, pois tem custo mais baixo, com razoável rendimento nos campos de futebol;

- ✓ Polietileno: a grama sintética de polietileno é uma fibra mais “nobre”. Sua formulação avançada traz como características principais a maciez e sedosidade dos fios. Seu aspecto se assemelha muito à grama natural, sendo menos abrasiva e garantindo, ao longo dos anos, um melhor aspecto visual;
- ✓ Simetria entre carreiras: possibilita a junção das mantas, formando um aspecto homogêneo;
- ✓ Estabilidade: após anos de uso, a grama sintética não retorce nos pontos de junção;
- ✓ Raios ultravioletas: proteção contra os raios e incidência da luz solar para a grama sintética não perder a cor;
- ✓ Baixa abrasividade: confortável ao toque, não queima e não retém sujeira;
- ✓ Proteção antichamas: não alastra o fogo.

Após verificar todas as recomendações, foi tomada a decisão de adquirir a grama Forbex, padrão fibrilada. Veja figura 2.



Fonte: <https://www.google.com/search?q=forbex+grama+sint%C3%A9tica&rlz=1C1GCEA>

A grama Forbex é produzida com fios *Ten Cate Thiolon*, de polietileno, com exclusivo sistema *honeycomb*, que permite manter a firmeza do fio nas suas diversas conexões, oferecendo a resistência que o campo exige para seu uso intensivo. Possui

dupla base *Ten Cate Thiobac* estabilizada, é resistente aos raios UV e conta com certificações ISO 9001 / ISO 14001.

Uma vez definida a grama, agora seria a hora de preparo do solo. Após muita pesquisa e consulta com fornecedores, José definiu a seguinte composição:

- ✓ 10 centímetros de brita 1
- ✓ 10 centímetros de brita 0
- ✓ 5 centímetros de pó de pedra

Depois de depositados todos os materiais, o solo foi devidamente regularizado e compactado. Durante esse período José teve alguns atrasos, devido à incidência de chuvas, de aproximadamente 7 dias, porém gerou-se uma economia de R\$ 5.000,00, já que não houve necessidade de contratar caminhões para molhar o solo durante o processo de construção da base (solo que iria receber a grama).

Com o solo devidamente compactado e preparado, foi a vez de iniciar a construção da estrutura metálica. Foram usadas, aproximadamente, 4 toneladas de ferro, nos diâmetros de 3", 2,5", 2", material em chapa 14mm e reciclado.

A opção pelo reciclado se deu pelo baixo custo. O material novo a ser comprado de fornecedores como Gerdall e Acelor Mital tinha um custo médio de R\$ 6,00 o kg, enquanto o material adquirido nos chamados "ferros-velhos" poderia ser recuperado, sem grande dificuldade e, depois disso, devidamente tratado com convertedores de ferrugem e tinta, teria a mesma eficiência e durabilidade. O custo desse material, já montado, foi de R\$ 3,82 o kg.

Se levarmos em consideração o preço de R\$ 8,00/kg do material novo e 3,82/kg do material usado, José teve uma economia de 52,25%. Lembrando que o material possui a mesma eficiência, pois foi tratado antes e durante o processo de instalação. Todos esses custos já estão na composição de preço apresentado.

A instalação das telas de alambrado se deu após o processo da estrutura toda montada, bem como a iluminação: foram colocados 10 holofotes de led de 250W de cada lado da quadra, tipo de material que foi definido devido à sua economia no consumo energético.

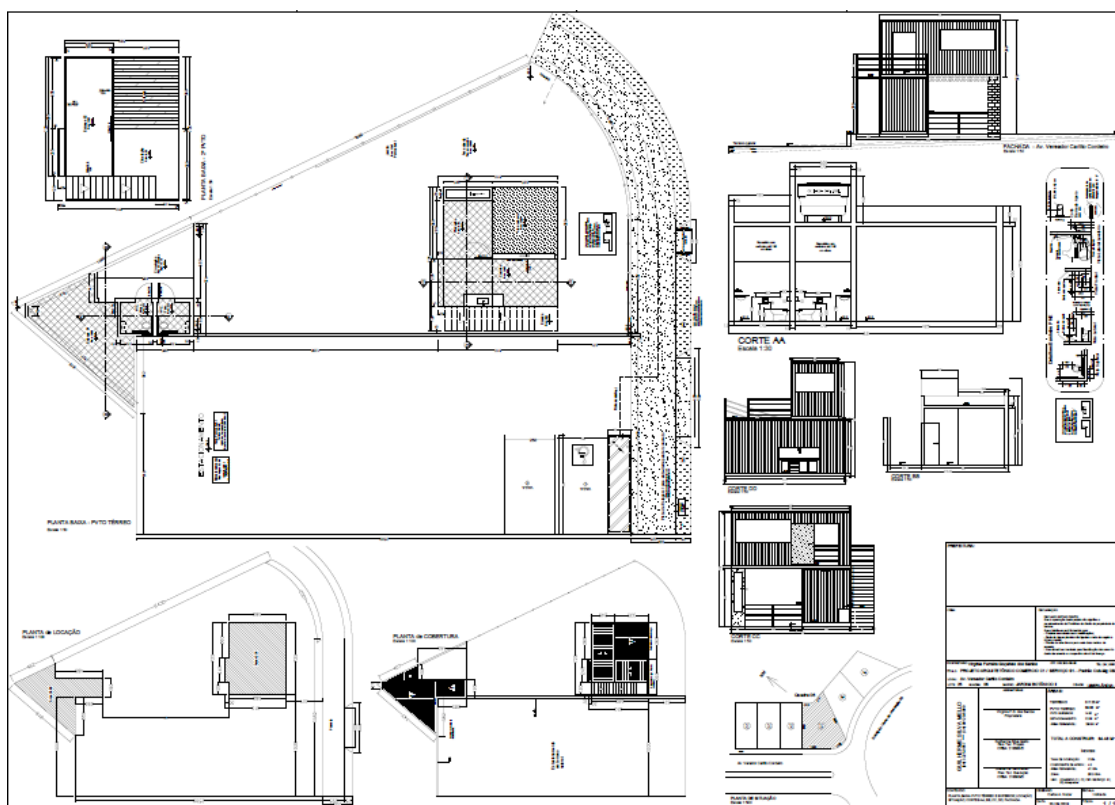
Assim, temos a parte que diz respeito à quadra de futebol concluída. Agora vamos à parte de recreação, o local onde nossos clientes, em tese, ficariam após as partidas de futebol.

6) Construção da área de recreação, bar.

Tendo em vista que se trata de um terreno alugado e que, em algum momento, caso não haja aquisição deste, José teria que desocupá-lo, foi tomada a decisão de construir toda a área de recreação usando contêineres e tendas.

O projeto foi definido e feito em um período de aproximadamente uma semana. Porém, ao receber uma visita do CREA na obra, o fiscal não sabia como agir, pois, o município não possui nenhuma lei regulamentadora para esse tipo de construção. A princípio, o fiscal responsável buscou a legislação de outros municípios junto ao CREA para saber como proceder. Localizou em Belo Horizonte texto que previa esse tipo de edificação e, felizmente, o projeto atendia todas as normas necessárias.

Na figura 3 temos todo o projeto arquitetônico, locação e identificação no bairro.



Fonte: Elaborado pelo autor

O período de construção levou em torno de 2 meses, e foi dentro das expectativas de tempo previstas no projeto.

Algo interessante que José descobriu após a construção de todo o empreendimento, foi com relação ao IPTU. Como não existe legislação vigente no município, que trate de edificações feitas em contêineres, o pagamento de IPTU dessa área é isento, ela não pode ser classificada como área construída e o mesmo se dá

com relação às tendas, que também não são consideradas área construída, então o IPTU pago é de apenas dois banheiros de alvenaria e um vestiário, sendo que o conjunto soma uma área total de 29m².

7) Considerações finais.

O empreendimento Arena Beer possui uma área total de 1.787m², teve sua inauguração no dia 09/02/2019, após ter toda a documentação regulamentada junto aos órgãos competentes.

Após sua inauguração, vieram vários desafios, como:

- **Reclamações de vizinhos por barulho excessivo:** a secretaria de posturas da Prefeitura Municipal de Uberlândia, juntamente com a Secretaria de Meio Ambiente, realizou duas medições de ruído no local, considerando que o barulho emitido está dentro dos parâmetros legais.

- **Denúncia junto ao MPU/MG por perturbação do sossego:** em reunião no órgão, foram levados os laudos emitidos pela Prefeitura e em conversa com o promotor foi agendada uma reunião com o condomínio reclamante para ajuste de alguns horários. José teve uma perda de R\$ 3.000,00 ao mês, já que teve que abrir mão do último horário de funcionamento para conseguir um acordo.

- **Denúncia junto à vigilância sanitária:** foi feita uma denúncia junto à vigilância sanitária alegando condições de trabalho irregulares, porém, após visita de fiscais do órgão, identificou-se que todas as normas de manipulação e estocagem de alimentos atendia, por completo, às normas regulamentadoras do órgão.

- **Rotatividade de funcionários:** durante este período, José teve que trocar três cozinheiros devido a faltas e atrasos ao trabalho, com justificativas pífias e sem sentido.

Empreender é buscar um sonho, é buscar melhores condições de vida para você e sua família, porém não é uma tarefa fácil, até porque se fosse, qualquer um faria, não é este o ditado?

Atualmente, o estabelecimento possui três colaboradores: são três famílias que dependem e tiram dali o seu sustento. José vê que está no caminho certo. Com o faturamento atual, tem um *payback* estimado de 16 meses, o que supera as expectativas iniciais do projeto.

Nas figuras 4 e 5, respectivamente apresentadas, temos a vista aérea do empreendimento:



Fonte: Elaborado pelo autor

As fotos foram tiradas durante um dia de funcionamento normal e, através delas, podemos ter uma noção mais clara das dimensões e área total. Depois, algumas peças publicitárias foram desenvolvidas, desde a logomarca até um vídeo promocional do local. Na figura 5 temos a logomarca desenvolvida:



Fonte: Elaborado pelo autor

No *link* da página no Facebook é possível ter acesso a todo o conteúdo de serviços, vídeos e eventos realizados no local.

<https://www.facebook.com/arenabeeruberlandia/>

Resumo

O caso de ensino foi embasado na experiência vivida por José, que após ser demitido e se deparar com o cenário econômico da época, se viu sem possibilidade de recolocação no mercado. José era graduado em Engenharia de Produção, MBA em Engenharia e Segurança do Trabalho e MBA em Materiais e Processos de Produção. Tendo uma carreira toda voltada para o meio acadêmico e industrial, se viu obrigado a se reinventar e iniciou o processo de construção do empreendimento, uma quadra de futebol *society*, em anexo com uma espetaria. Sem muita experiência de mercado, José se deparou com vários problemas, sendo condições de tempo adversas, licenciamentos municipais, estaduais, mão de obra, dentre outros. Após um período de aproximadamente sete meses de construção do empreendimento, a obra foi cumprida e novos desafios foram lançados. Durante todo o caso podemos perceber e sentir as dificuldades de se empreender no Brasil, a necessidade de um plano de negócios, de um projeto com cronogramas de desembolso e a importância de planejar reservas e estar atento à legislação vigente e aos processos legais.

Palavras-chave: Empreendedorismo. Plano de Negócios. Projeto. Espetaria. Sustentabilidade.