

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Para onde a Grande Vitória vai crescer?

Prefeituras revelam as regiões que receberão investimentos em indústria e serviços na Serra, Vitória, Cariacica, Vila Velha e Viana

Laís Queiroz

Dados divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) este mês mostraram que a produção industrial do Espírito Santo é a que mais cresce no País. Enquanto no Estado a indústria cresceu 18%, o Brasil teve queda de 6,9% no setor, de janeiro até maio deste ano.

A crescente ocupação empresarial, aliada ao aumento da urbanização na região metropolitana, tem levado à pergunta: para onde vai o crescimento da Grande Vitória?

A reportagem de **A Tribuna** conversou com representantes dos municípios de Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana, que

revelaram quais áreas irão crescer e serem mais valorizadas nos próximos seis anos nestas cidades.

SERRA

Com nove polos industriais estruturados, o município da Serra se destaca dentre as cidades com capacidade para receber mais plantas no setor.

De acordo com o prefeito da Serra, Audifax Barcelos, a área que vai abrigar os novos projetos e ser referência empresarial será a região do Contorno do Mestre Álvaro, a nova rodovia que fará a conexão entre a BR-101 Sul, o Contorno de Vitória, no Km 277, e o Km 248 da BR-101 Norte.

De acordo com o prefeito, a área hoje é rural e vai se transformar em um grande polo empresarial-residencial, valorizando a Região 1 da cidade, que inclui Serra-Sede.

“O desenvolvimento econômico se voltará para cerca de 80 mil moradores do bairro Campinho até Belvedere. É uma região que ainda não se desenvolveu tanto como Laranjeiras. Por conta disso, o va-



POLO EMPRESARIAL CERCADO DA PEDRA, NA SERRA, já tem obras de infraestrutura acabadas

lor dos terrenos é menor, atraindo os empresários”, afirmou.

Proprietário do mais novo projeto empresarial no local, o Polo Industrial Jacuhy, em fase de licenciamento, o empresário Fernando

Larica disse que a área, de 7 milhões de metros quadrados (m²), e quadras de até 600 mil m², vai atender pequenas e médias empresas.

“É uma área que possui toda a logística para atender de forma

funcional as indústrias. Além disso, o condomínio Alphaville está ao lado e outros projetos imobiliários já estão sendo pensados. É mais qualidade de vida e riqueza para o Estado”, afirmou.

PROJEÇÃO DE CRESCIMENTO PARA A SERRA

POLO EMPRESARIAL: SERRA LOG I

LOCALIZAÇÃO: Quilombola, Estância Araçáuna, Campinho da Serra.

ÁREA TOTAL (M²): 711.899,75

ÁREA LOTES (M²): 301.852,63

SITUAÇÃO ATUAL DE IMPLANTAÇÃO: Solicitando licença municipal de operação.

TAXA DE OCUPAÇÃO: 0%

POLO EMPRESARIAL: SERRA LOG II

LOCALIZAÇÃO: Quilombola, Estância Araçáuna, Campinho da Serra.

ÁREA TOTAL (M²): 1.185.448,99

ÁREA LOTES (M²): 343.975,88

SITUAÇÃO ATUAL DE IMPLANTAÇÃO: Em fase de registro.

TAXA DE OCUPAÇÃO: 0%

POLO EMPRESARIAL: JACUHY

LOCALIZAÇÃO: Rodovia do Contorno de Vitória, BR-101, Km 275, Serra.

ÁREA TOTAL (M²): 7.000.000

ÁREA LOTES (M²): quadras de 200 a 600.000

SITUAÇÃO ATUAL DE IMPLANTAÇÃO: Em fase de licenciamento ambiental e municipal.

TAXA DE OCUPAÇÃO: 0%

POLO EMPRESARIAL: SERRA-NORTE

LOCALIZAÇÃO: BR-101 Norte, Km 245, Distrito de Calogi, Serra (próximo ao posto da Polícia Rodoviária Federal).

ÁREA TOTAL (M²): 3.966.233,66

ÁREA LOTES (M²): 2.626.923,45

SITUAÇÃO ATUAL DE IMPLANTAÇÃO: Em fase final de aprovação.

TAXA DE OCUPAÇÃO: 0%

POLO EMPRESARIAL: CERCADO DA PEDRA

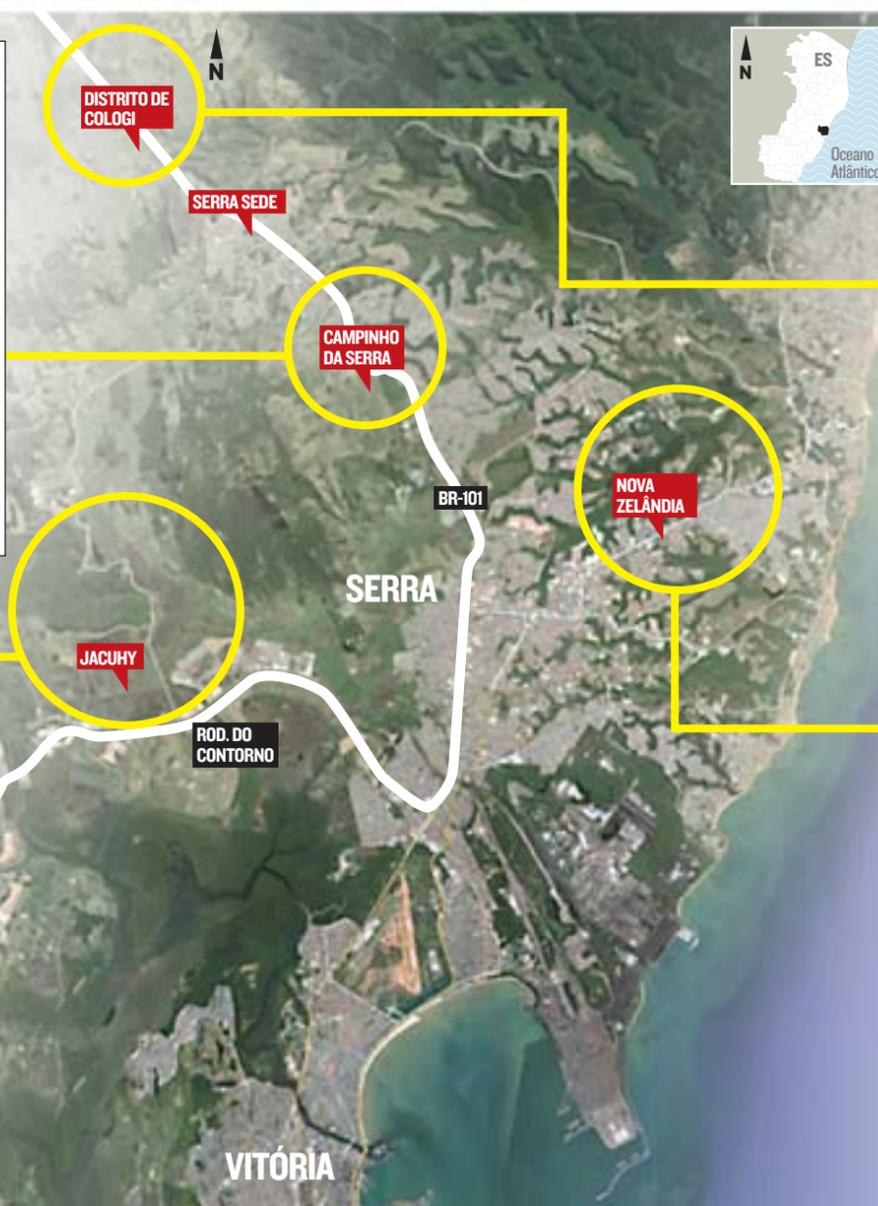
LOCALIZAÇÃO: Avenida Talma Rodrigues Ribeiro, Nova Zelândia, Distrito de Carapina, Serra.

ÁREA TOTAL (M²): 1.246.000

ÁREA LOTES (M²): 438

SITUAÇÃO ATUAL DE IMPLANTAÇÃO: Obras de infraestrutura concluídas.

TAXA DE OCUPAÇÃO: 0%



VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Aposta em prédios mistos em Cariacica

Pensando no crescimento e na valorização da área nos próximos anos, investidores já começaram a apostar na rodovia Leste-Oeste, em Cariacica, para a implantação de novos condomínios mistos, que unem área residencial e comercial.

O Polo Empresarial Leste-Oeste, primeiro polo industrial da cidade, será instalado em breve às margens da rodovia, no bairro Campo Belo, há dois quilômetros do terminal de Campo Grande.

O loteamento conta com uma área total de 450 mil metros quadrados que será dividida para casas e empresas. Serão 260 lotes residenciais e 98 empresariais.

De acordo com o secretário de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente, Cláudio Denicoli, a área será destinada a pequenas e médias indústrias de tecnologia limpa em setores como de logística, estocagem, distribuição de alimentos e marcenaria.

“Não queremos que o loteamen-

to seja uma ‘selva de pedra’, por isso, há também uma área verde para humanizar o espaço e toda infraestrutura necessária. Justamente por essa aproximação com as casas, as indústrias que ali se instalarem serão de tecnologia limpa”, afirmou.

Embora parte do trecho da rodovia que corta a cidade ainda esteja inacabado, Denicoli acredita que, com a finalização das obras da Leste-Oeste, toda a região que margeia a estrada será valorizada com a chegada de mais empresas e condomínios, como os bairros Campo Belo e Santa Paula.

“Não tenho dúvidas de que com o término das obras da rodovia toda a região terá uma valorização fantástica e empreendimentos de qualidade irão se instalar”, disse.

O empresário do setor imobiliário Gustavo Carneiro, 44 anos, é um dos investidores que já pensa em comprar um lote no terreno.

“Me interessei em comprar como investimento, pois acredito



EMPRESÁRIO Gustavo Carneiro e o secretário de Desenvolvimento Cláudio Denicoli acreditam em crescimento

que essa área, por ser populosa, será mais valorizada no futuro. Além disso, os lotes são todos regularizados e planejados, o que é muito importante”, disse.

Áreas serão valorizadas

FERNANDO RIBEIRO - 29/04/2015

Com a migração de empresas dos centros urbanos para polos industriais nos município da Grande Vitória, as áreas residenciais vão ficar mais valorizadas, de acordo com o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon), Aristóteles Passos Costa Neto.

Segundo Aristóteles, a valorização ocorre quando as prefeituras têm claro o objetivo do Plano Diretor Municipal (PDM), que dá as diretrizes de infraestrutura do uso do solo da cidade.

“Quando a mudança é feita de forma ordenada e disciplinada, o mercado imobiliário tende a se desenvolver e as áreas residenciais tendem a ficar mais valorizadas com a saída das empresas dessas zonas”, afirmou.

A criação de áreas próprias para a operação de empresas e indústrias também vai gerar outro fenômeno recente, segundo o presidente do Sinduscon: a construção de condomínios do tipo misto.

“Há uma tendência global de morar perto do trabalho devido



ARISTÓTELES: mudança ordenada

aos gargalos na mobilidade urbana nas cidades. Por isso, empresários do setor imobiliário já começaram a apostar em condomínios mistos, fenômeno que deve crescer no futuro. Para isso, é preciso que as áreas residenciais e empresariais sejam respeitadas”, ressaltou.

PROJEÇÃO DE CRESCIMENTO PARA CARIACICA

POLO EMPRESARIAL: LESTE-OESTE

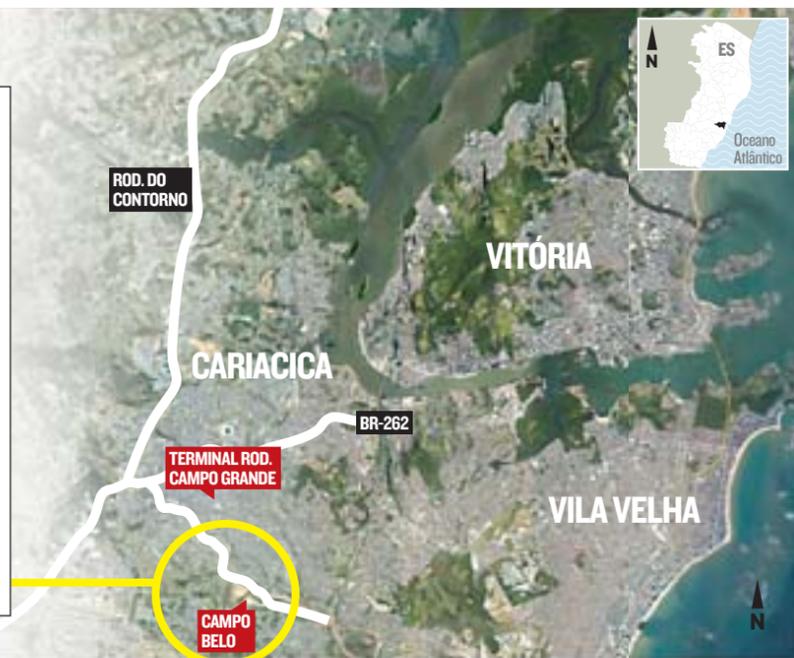
LOCALIZAÇÃO: Bairro Campo Belo, a dois quilômetros do Terminal Rodoviário de Campo Grande, Cariacica.

ÁREA TOTAL (M²): 450.000

LOTES: 358 (260 residenciais e 98 empresariais).

SITUAÇÃO ATUAL DE IMPLANTAÇÃO: Em fase final de análise pela prefeitura.

TAXA DE OCUPAÇÃO: 0%



Dois mil novos empregos em Viana

Atraindo cada vez mais projetos ligados à logística, o município de Viana quer se tornar referência no setor nos próximos dois anos. Com isso, a previsão é de que 2 mil

DIVULGAÇÃO



CASAMATA: localização é atrativa

empregos sejam criados na região com a chegada dos novos polos.

Segundo o secretário de Desenvolvimento Sustentável do município, Henrique Casamata, a localização de Viana é o que tem atraído os investidores.

“A cidade é estrategicamente cortada por duas rodovias, as BRs 101 e 262, além de ferrovia. Isso faz com que Viana seja um ótimo local para investimentos empresariais. Ao longo das rodovias estão surgindo polos de logística segmentada, de material elétrico e centros de distribuição”, afirmou.

De acordo com o secretário, próximo ao bairro Bom Pastor, já está em fase final de terraplanagem o polo logístico Expresso Serrano, com 330 mil metros quadrados.

“Ao lado dessa área, vai ser instalado um polo de distribuição de

grãos, investimento da Conab (Companhia Nacional de Abastecimento), com 120 mil metros quadrados. O polo vai atender a toda a região Sudeste, principalmente o Estado”, disse Casamata.

Já no bairro Marcílio de Noronha está em análise pela prefeitura a construção do loteamento misto 7 Belo, com área total de 250 mil metros quadrados, dividida entre empresas e casas. “Além disso, o local vai contar com um minishoping e terá prestação de serviço e comércio com pequenas e médias empresas”, disse.

O secretário enfatizou que Viana tem menos de 20% da área total (311 km²) consolidada como urbana e que o crescimento da cidade se dará de acordo com o Plano Diretor Municipal, “de forma ordenada, respeitando o meio ambiente”.

PROJEÇÃO DE CRESCIMENTO PARA VIANA



VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Crescimento de Vila Velha em área rural

Cidade estuda instalar a primeira Zona de Processamento de Exportação na região de Terra Vermelha e Xuri

Em Vila Velha são nas áreas rurais que compreendem a rodovia Leste-Oeste e a ES-388, na região de Terra Vermelha e Xuri, que estão o futuro do crescimento da cidade.

De acordo com o secretário de Desenvolvimento Sustentável de Vila Velha, Jader Mutzig, a cidade estuda implantar a primeira Zona de Processamento de Exportação (ZPE), em uma dessas áreas.

As ZPEs são distritos industriais com o objetivo de atrair investimentos estrangeiros voltados para exportação, com benefícios para as empresas instaladas que devem destinar pelo menos 80% de sua produção ao mercado externo. Em Vila Velha, a zona poderá comportar mais de duas mil indústrias, de acordo com o Plano de Desenvolvimento Sustentável da cidade.

“O objetivo da ZPE é a geração de emprego e o desenvolvimento econômico. A indústria vai chamar outros prestadores de serviço e com isso criar uma cadeia produtiva em torno da zona muito grande”, afirmou o secretário.

O secretário informou ainda que o município aguarda o relatório do governo sobre as condições de instalação da área, para lançar edital de licitação.

O município também estuda no novo Plano Diretor Municipal (PDM) preparar a rodovia ES-388, que compreende a Região 5 da ci-



FELIPE SUETI / NEO VISION

RODOVIA LESTE-OESTE em Vila Velha: área rural é a aposta do município

dade, para receber outros tipos de empresas.

“Queremos que o novo PDM permita a iniciativa privada fazer seus negócios na Região 5, às margens da 388, em toda grande Terra Vermelha e Xuri”, disse Mutzig.

“Vamos trabalhar com a sociedade mostrando que Vila Velha deve deixar de ser uma cidade dormitório e ter sua própria ativi-

dade econômica”, completou o secretário de Desenvolvimento.

O diretor executivo da Neo Vision — empresa especializada em imageamento aéreo por drones em meio ambiente —, Felipe Sueti Magalhães, afirmou que há uma crescente procura por investidores em mapear áreas no Estado para futuras instalações industriais e empresariais.

Vitória vai atrair mais prestadores de serviços

Diferente das outras cidades da região metropolitana, a capital do Estado já não comporta a instalação de grandes empresas e indústrias.

De acordo com a secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro, a vocação de Vitória é para a prestação de serviços, principalmente nas áreas do turismo, educação, saúde e de escritório.

“A nossa vocação é de serviços e a gente tenta fortalecer a administração como um todo para receber o empreendedor. Esse ano aprovamos seis novos empreendimentos na cidade, com prédios comerciais na Enseada do Suá, ampliação de prédios na área educacional e outro na área da saúde, em Itararé”, afirmou.

A capital do Estado agora se prepara para a construção de seu primeiro Parque Tecnológico, que vai auxiliar, inclusive, no desenvolvimento industrial nas cidades do entorno, segundo Lenise.

“A tecnologia aliada à prestação de serviços é fundamental para o crescimento dos setores industriais. O novo polo tecnológico vem para promover alternativas lógicas para facilitar o fluxo do trabalho, tanto de pequenas empresas quanto para as grandes indústrias”, disse.

De acordo o presidente da Companhia de Desenvolvimento de Vitória (CDV), André Gomyde, o parque irá auxiliar no desenvolvimento econômico com atividades de pesquisa e elaboração de produtos e peças para a cadeia industrial da Grande Vitória.

Segundo Gomyde, na primeira fase do projeto será construído o prédio do Centro de Inovação, em Goiabeiras, que vai abrigar uma incubadora e 20 empresas.

Serão abertas 1.640 vagas no parque nos primeiros quatro anos, podendo chegar a 16 mil chances em 20 anos, segundo o presidente da CDV. A previsão é de que o parque entre em operação em 2017.



DIVULGAÇÃO

PROJEÇÃO DO PARQUE TECNOLÓGICO, que vai criar 1.640 empregos

Oportunidade para investir

A criação de zonas industriais nos municípios da Grande Vitória vai criar oportunidades para que pequenas e microempresas possam ampliar seus negócios, atuando na prestação de serviços, segundo as prefeituras.

Para o prefeito da Serra, Audifax Barcelos, a construção da nova rodovia Contorno do Mestre Álvaro será um fator decisivo para o crescimento comercial na região.

“A Serra vai ter um boom de crescimento muito grande com a chegada de novas indústrias no Contorno do Mestre Álvaro. Isso vai fazer com que mais pessoas passem a morar na região, levando pequenas empresas e a prestação de serviços, para alavancar o comércio”, disse o prefeito.

A nova rodovia fará a conexão entre a BR-101 Sul, o Contorno de Vitória, no Km 277 e o Km 248 da BR-101 Norte, e a expectativa é de que as obras estejam prontas em dois anos, segundo o prefeito.

O secretário de Desenvolvimento Sustentável de Viana, Henrique Casamata, salientou que com a chegada dos polos logísticos na cidade, pequenos comerciantes vão ter a oportunidade de buscar as melhores áreas para crescimento e



ADEMIR RIBEIRO - 13/07/2015

AUDIFAX: crescimento comercial

ampliar seus negócios.

“Com a chegada das indústrias, loteamentos residenciais de classe B e C voltados para moradias diferenciadas, já começaram a ser projetados. Temos um turismo muito forte a ser explorado e com a chegada de novos moradores e empresas, a população vai precisar de restaurantes, hotéis, etc. A cidade vai se transformar em um verdadeiro celeiro de oportunidades”, afirmou o secretário.

PROJEÇÃO DE CRESCIMENTO PARA VILA VELHA

