

**PLANO DE
DESENVOLVIMENTO
DO MUNICÍPIO
DA SERRA**



Prefeito

Audifax Barcelos

Vice-Prefeita

Lourência Riani

Secretário de Desenvolvimento Econômico

Erly Vieira

Equipe de Governo

Suzy do Nascimento Machado - *Secretária*

Chefe do Gabinete do Prefeito

Vitor Soares Silvares - *Procurador Geral*

Jolhiomar Massariol - *Coordenador de Governo*

Desiery Marchini - *Secretária de Comunicação*

Letícia Curitiba da Silva - *Assessora Especial*

para Captação de Recursos

Lauriete Caneva - *Secretária de Planejamento*

Estratégico

Dalva Lyrio Guterra - *Secretária da Fazenda*

Magaly Nunes do Nascimento - *Controladora*

do Município

Cláudio Mello - *Secretário de Administração e*

Recursos Humanos

Nylton Rodrigues Ribeiro Filho - *Secretário de*

Defesa Social

Luiz Carlos Reblin - *Secretário de Saúde*

Silas Amaral Maza - *Secretário de*

Desenvolvimento Urbano

Cleilson Teobaldo dos Reis - *Secretário de*

Direitos Humanos e Cidadania

Vera Lúcia Baptista Castiglioni - *Secretária de*

Educação

Aurea da Silva Galvão Almeida - *Secretária de*

Habitação

Andreia Pereira Carvalho - *Secretária de Meio Ambiente*

Herman Mattos de Souza - *Secretário de Obras*

Samuel Dias de Souza Filho - *Secretário de*

Serviços

Romário de Castro - *Secretário de Trabalho e*

Renda

Regilene Mazzariol Tononi - *Secretária de Ação*

Social

Paulo Afonso Menegueli - *Secretário de*

Agricultura, Agroturismo, Aquicultura e Pesca

Luciana Correa Miranda Malini - *Secretária de*

Políticas Públicas da Mulher

Ronaldo Endlich Schmidt - *Secretário de*

Turismo, Cultura, Esporte e Lazer

Alexandre Camilo Fernandes Viana - *Presidente*

do Instituto de Previdência da Serra

Assessores Especiais

Viviane Meneghelli

Evilásio De Ângelo

João Ismael Ortulane Nardoto

André Toscano



CARTA DO PREFEITO

A Serra hoje é o município mais populoso do Espírito Santo e a segunda maior economia. Nosso município é também um dos centros logísticos do estado, além de concentrar aspectos culturais étnicos e históricos que a transformam em importante ponto turístico capixaba. As políticas de desenvolvimento econômico e social aplicadas nos últimos anos foram importantes para a melhoria desses aspectos, trazendo ainda melhoria na qualidade de vida da população. E, por isso, queremos mais. É chegado o momento de planejar a Serra do futuro e precisamos nortear os caminhos para que nossos sonhos sejam alcançados. Com o Plano de Desenvolvimento do Município da Serra, temos em mãos um importante instrumento de análise que exerce um papel ímpar no direcionamento das políticas econômicas, sociais, administrativas, urbanísticas e empresariais pelas quais a cidade deve se encaminhar para se tornar a Serra que queremos. Nossa expectativa é de que essa publicação seja um incentivo para novos projetos, que sirva de apoio para novos estudos e traga novas ideias capazes de transformar a Serra em um município ainda melhor para se viver.

Audifax Barcelos



CARTA DO SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO

O Plano de Desenvolvimento da Serra é uma iniciativa ímpar de auxílio na construção da Serra que queremos no futuro. Nele estão dados da realidade e da história do município e, nesse panorama, serão elaboradas propostas de mudanças a partir de iniciativas públicas e privadas. A Serra que queremos é um lugar ainda melhor para se viver e as medidas propostas nesse plano visam o desenvolvimento da cidade de maneira sólida e coesa, enfrentando desafios e construindo caminhos para o desenvolvimento igualitário da nossa população.



Sumário

1- INTRODUÇÃO	2
2- METODOLOGIA	4
3- PERFIL SOCIOECONÔMICO	8
4- MERCADO IMOBILIÁRIO	28
5- COMPETITIVIDADE	97
6- POTENCIALIDADES E OPORTUNIDADES	105
7- PROJEÇÕES	118
8- PROJETOS ESTRATÉGICOS	122
9- MODELO DE GOVERNANÇA	149



An aerial photograph of a large industrial facility, possibly a steel mill, with numerous large buildings and structures. In the background, there are green mountains under a blue sky with scattered clouds. A large orange double-line arrow graphic points from the top left towards the center of the image.

1- INTRODUÇÃO

O município da Serra desempenhou um importante papel na consolidação do processo de industrialização capixaba, iniciado na década de 70. Foi por meio de empreendimentos como o Complexo de Tubarão, da Vale, e o complexo siderúrgico da Companhia Siderúrgica Tubarão (CST), atual ArcelorMittal Tubarão, que a economia estadual ganhou escalas nacional e mundial.

Atualmente, o município da Serra possui cerca de 500 mil habitantes, o que corresponde a 12% da população estadual e a aproximadamente 24% da população da Região Metropolitana da Grande Vitória.

Devido a sua posição geográfica estratégica – especialmente pela facilidade de conexão com a parte norte do território capixaba – e pela sua base infraestrutural, o município defronta-se com um vasto leque de oportunidades de desenvolvimento, seja na indústria, setor no qual ganha destaque nacional e internacional, seja no comércio, serviços, logística, construção civil e outros.

Com um Produto Interno Bruto (PIB) de R\$ 14,8 bilhões em 2012, apresentou-se como a segunda maior economia dentre os municípios capixabas naquele ano, superado apenas pela capital, Vitória. Essa riqueza representou 13,8% do total do estado e contou com forte participação do setor industrial (41%).

A IMPORTÂNCIA DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO

Este Plano de Desenvolvimento pretende servir de “mapa de navegação” para um melhor aproveitamento das oportunidades de desenvolvimento do município da Serra em áreas como: investimentos em infraestrutura, energia, serviços de logística, dentre outros.

Para o município, portanto, é fundamental que se disponha de instrumentos e ferramentas de planejamento no sentido de dar direção e ordenamento ao processo de ocupação do território e mitigar futuros gargalos ao desenvolvimento.

Além do ordenamento e direcionamento do processo de crescimento do município, é propósito do plano oferecer uma plataforma de oportunidades de negócios para investidores interessados.



OBJETIVO GERAL

O objetivo central do Plano de Desenvolvimento do Município da Serra é disponibilizar para a municipalidade – especificamente para as Secretarias de Desenvolvimento Econômico, Planejamento Estratégico, Meio Ambiente, Fazenda e Obras do município – e para o segmento empresarial, um instrumento capaz de auxiliar, orientar e contribuir para a promoção do desenvolvimento equilibrado e sustentável, de forma consistente, competitiva e inclusiva, do ponto de vista social, para o município da Serra.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Identificar oportunidades de desenvolvimento para o município a partir de suas potencialidades e cenários das economias estadual e metropolitana;

Gerar ideias, diretrizes, políticas e projetos que contribuam de forma significativa para o desenvolvimento sustentável do município;

Gerar uma plataforma de oportunidades de negócios para potenciais investidores privados.

An aerial photograph of a modern university campus. The foreground shows several large, multi-story buildings with white and grey facades, some with green roofs. A parking lot with green tarps is visible in the lower right. In the background, a large, rugged mountain with green and brown patches dominates the horizon under a blue sky with light clouds. A large orange double-line arrow graphic points from the top left towards the center of the image.

2- METODOLOGIA

METODOLOGIA

A figura abaixo retrata o desenvolvimento da metodologia para construção do Plano de Desenvolvimento da Serra:



1- PREPARAÇÃO

A etapa de Preparação, consistiu na realização de um amplo diagnóstico, que viabilizou o detalhamento de informações relevantes sobre a economia do município que contemplou uma análise minuciosa sobre o Mercado Imobiliário da Serra. Um levantamento de dados secundários, e também a realização de uma pesquisa qualitativa com lideranças empresariais, representantes de entidades empresariais, formaram a base de conhecimento para a estruturação dos Cenários de Contexto e do Município.

1.1 - Levantamento de Dados Secundários

O levantamento de dados secundários, teve como objetivo traçar um perfil preliminar da economia do município, identificando os setores dinâmicos e as suas potencialidades.

Os dados foram extraídos de fontes oficiais de instituições públicas e privadas, destacando-se o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Governo Federal, Governo Estadual, Secretarias de Estado e órgãos a eles vinculados e Instituto Jones dos Santos Neves (ISJN).

1.2 - Mercado Imobiliário da Serra

Foram analisados 6 setores do mercado imobiliário:

- Edifício residencial;
- Edifício comercial;
- Hotel;
- Shopping;
- Loteamento residencial;
- Loteamento empresarial.

Em cada setor apresentamos uma radiografia atual do mercado quanto à oferta e demanda, além de indicadores específicos e valores praticados para venda e/ou locação.

Com base nestes levantamentos e entrevistas com as empresas do mercado (imobiliárias, incorporadoras, construtoras e loteadoras), realizamos um diagnóstico apontando para cada setor as oportunidades e os gargalos atuais e a serem enfrentados para a melhoria de liquidez e retorno.

1.3 - Pesquisa Qualitativa

O método qualitativo utilizado foi o de entrevistas em profundidade, com o propósito compreender as percepções das lideranças empresariais e dos principais agentes públicos do município sobre as questões relacionadas ao desenvolvimento econômico da cidade, as potencialidades, os pontos críticos e suas expectativas para os próximos anos.

Foram realizadas 31 entrevistas com formadores de opinião, entre os dias 03 e 22 de outubro de 2014. Essas entrevistas seguiram um roteiro previamente elaborado, com base em informações relevantes a serem consideradas para uma análise sobre a economia da cidade, as perspectivas e oportunidades e também os principais gargalos.

As entrevistas em profundidade procuraram levantar informações detalhadas captando com mais clareza e profundidade as percepções dos entrevistados acerca de temas como: as ameaças ao desenvolvimento da Serra, os pontos fortes e vantagens do município, os pontos fracos e desafios, a qualidade do ambiente de negócios da cidade e as suas expectativas em relação ao futuro.

2 - EXECUÇÃO

A fase seguinte consistiu em mapear as cadeias produtivas, identificar as oportunidades de negócios além de elencar as soluções para os gargalos e desafios apontados na etapa de Preparação. Os produtos desta etapa são:

- Grade de Projeto Prioritários: uma lista de projetos essenciais com ações macro que precisam ser desenvolvidas para garantir o crescimento econômico da cidade de modo sustentável;
- Modelo de Gestão: a elaboração de uma estrutura que garanta o desenvolvimento das ações, o seu monitoramento e a constante diálogo com a sociedade modo que o Plano de Desenvolvimento da Serra se transforme em uma realidade.

3 - COMUNICAÇÃO

A fase de Comunicação do Plano, que se inicia com a publicação deste documento - que será a principal referência para a municipalidade e também para empreendedores e investidores nos próximos anos - não se extingue com a sua publicação. O Plano de Desenvolvimento da Serra é também um instrumento que balizará o diálogo da municipalidade com as entidades representativas, Governo do Estado, Governo Federal e sociedade civil.





3- PERFIL SOCIOECONÔMICO



CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DA SERRA

Fundação:
08/12/1556

Área:
547,45 Km²

População (estimada 2014):
476.428 habitantes

População (2010):
417.893 habitantes*

População urbana (2010):
415.076 habitantes

Taxa de urbanização (2010):
99,30%

Produto Interno Bruto (PIB - 2012):
R\$ 14,8 bilhões

Região:
Metropolitana da Grande Vitória

Municípios vizinhos:
Cariacica, Fundão, Santa Leopoldina e Vitória.

Fonte: IBGE

*Dado da Prefeitura da Serra

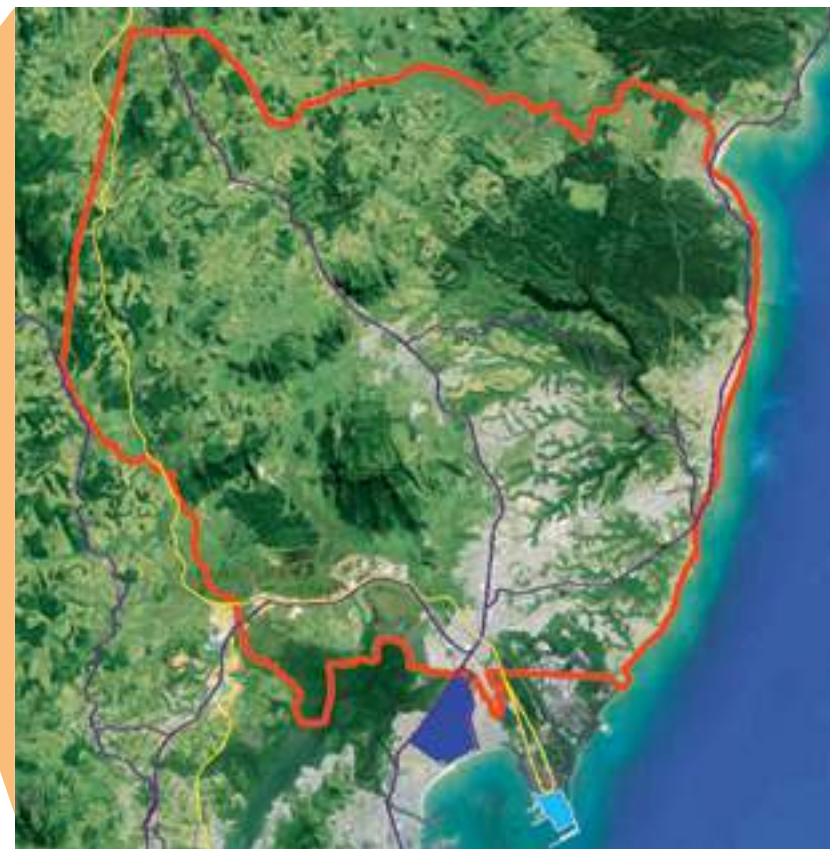
PERFIL SOCIOECONÔMICO

ACESSOS

Os principais acessos diretos à Serra são:

- A BR 101, que corta o município de norte a sul e liga-o ao Norte do Estado e ao Nordeste do país por um lado, e à capital, ao Sul do estado e aos demais estados das regiões sul e sudeste por outro.
- A ferrovia Estrada de Ferro Vitória Minas (EFVM), que liga-o a Belo Horizonte e a todo o vale do Rio Doce, até os portos de Tubarão, em Vitória, e aos terminais de Vila Velha.
- O aeroporto Eurico de Aguiar Salles, que conecta toda a Região Metropolitana da Grande Vitória aos mais variados destinos, tais como: São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Brasília e Salvador.
- O complexo portuário da Grande Vitória, o mais importante elo de ligação do Espírito Santo com o restante do mundo.

Além desses, a ES010 e a ES264 também conectam a Serra a municípios vizinhos. Não muito distantes, existem ainda: a BR262, que liga o interior do estado de Minas Gerais à Grande Vitória; o porto de Barra do Riacho, em Aracruz; e a Ferrovia Centro Atlântica, que conecta a região à rede ferroviária do Rio de Janeiro.



— Rodovias

— Ferrovias

— Portos

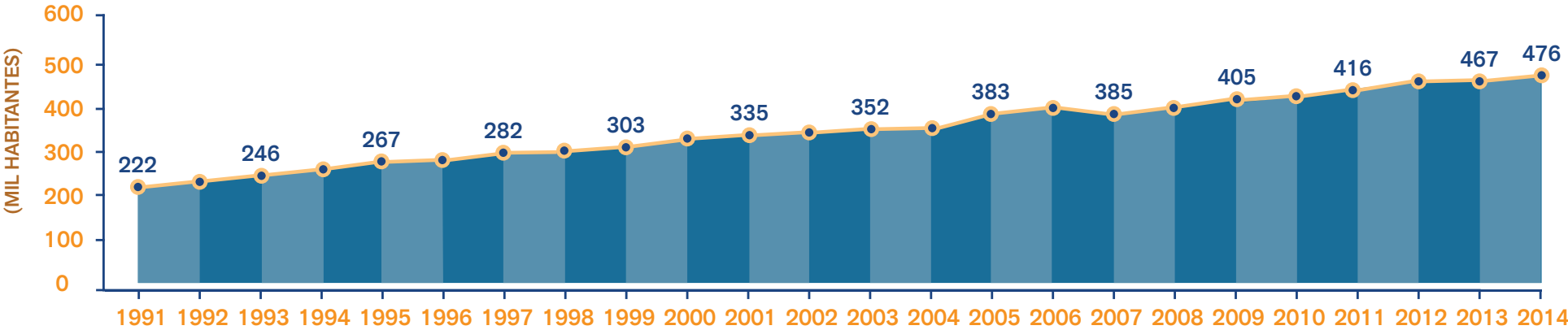
— Aeroporto

POPULAÇÃO RESIDENTE

A população da Serra cresce de forma acentuada, acima da média geral do estado, desde 1970. O crescimento populacional no município girou em torno de 8,3% entre 1970 e 2010, enquanto a média estadual para o mesmo período foi de 2%, e a da Região Metropolitana da Grande Vitória, 3,5%. No entanto, a taxa de crescimento da população municipal caiu na última década, não registrando valores tão elevados quanto os computados nas décadas anteriores. O município, porém, continua a apresentar saldos migratórios anuais positivos.

A participação da população da Serra no total de habitantes da Grande Vitória tem aumentado. Estima-se que, em 2015, o município já seja o mais populoso do Espírito Santo e que 28,5% da população da Região Metropolitana e 12,3% da população estadual residam na cidade.

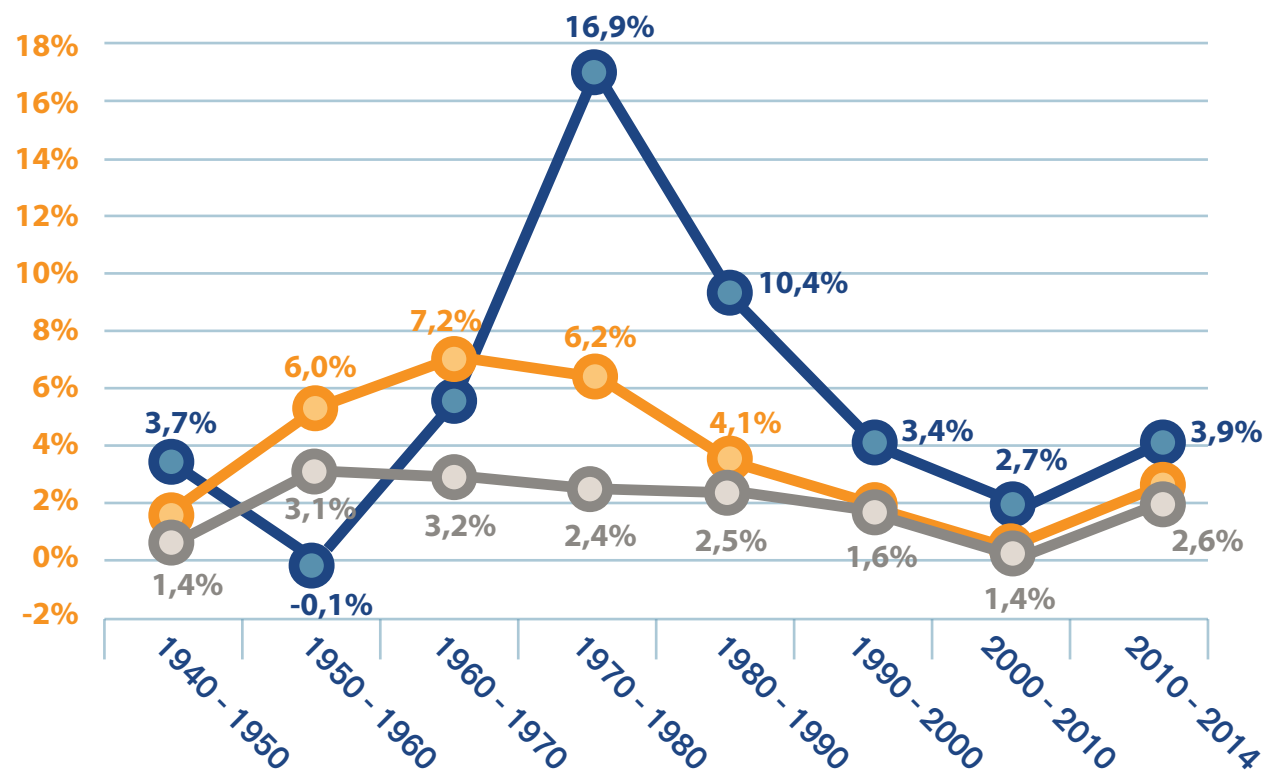
Na projeção de crescimento, verifica-se um aumento no ritmo de crescimento de 2012 para 2013 e, apesar de menor que nesse período, maior que o restante da série histórica entre 2013 e 2014.



Fonte: IBGE

PERFIL SOCIOECONÔMICO

TAXA DE CRESCIMENTO POPULACIONAL ANUAL




Serra - ES


Grande Vitória

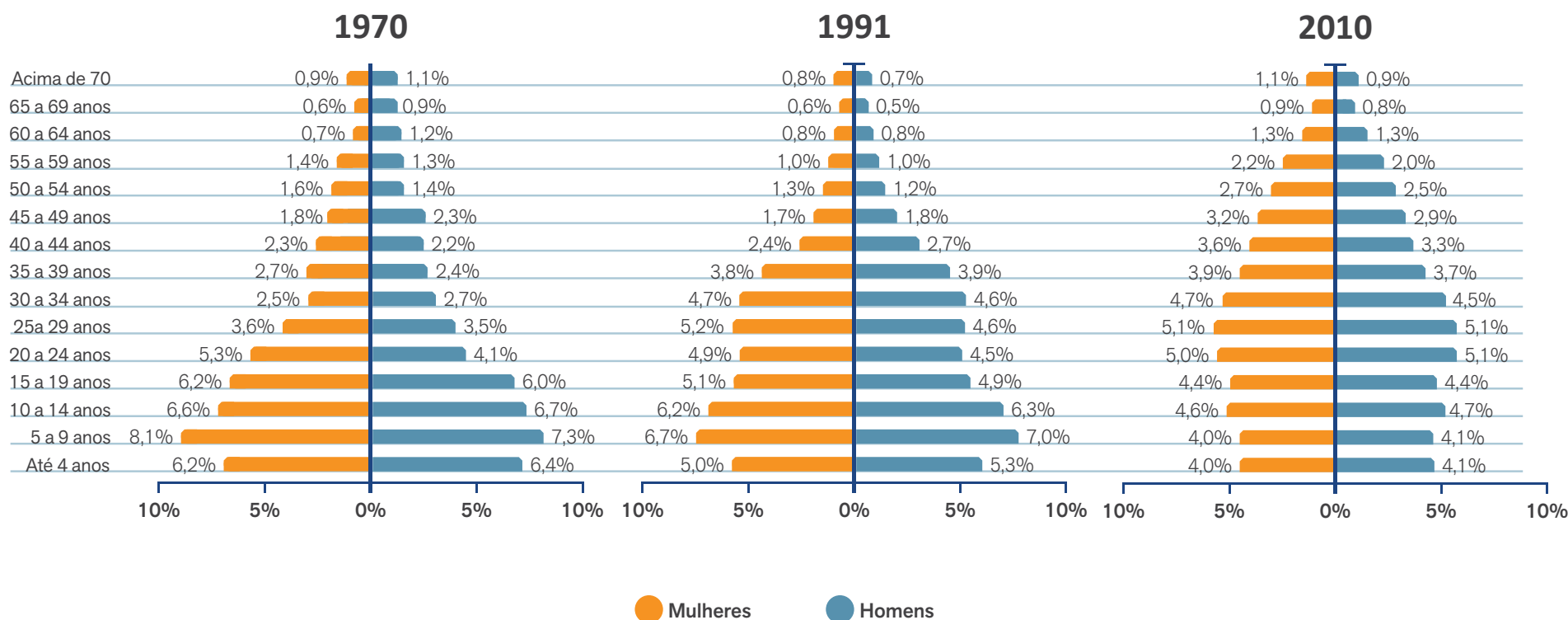

Espírito Santo

Fonte: IBGE / Elaboração: Futura

PIRÂMIDE ETÁRIA

A dinâmica populacional da Serra mostra que a população do município tem envelhecido. Enquanto a média de idade na década de 70 era de 23 anos, em 1991 essa média passou para 24 e, em 2010, chegou a 29 anos.

Nos censos de 1970, 1991, 2000 e 2010 registrou-se maioria feminina, e após 1991 observa-se um contínuo aumento da proporção de mulheres.

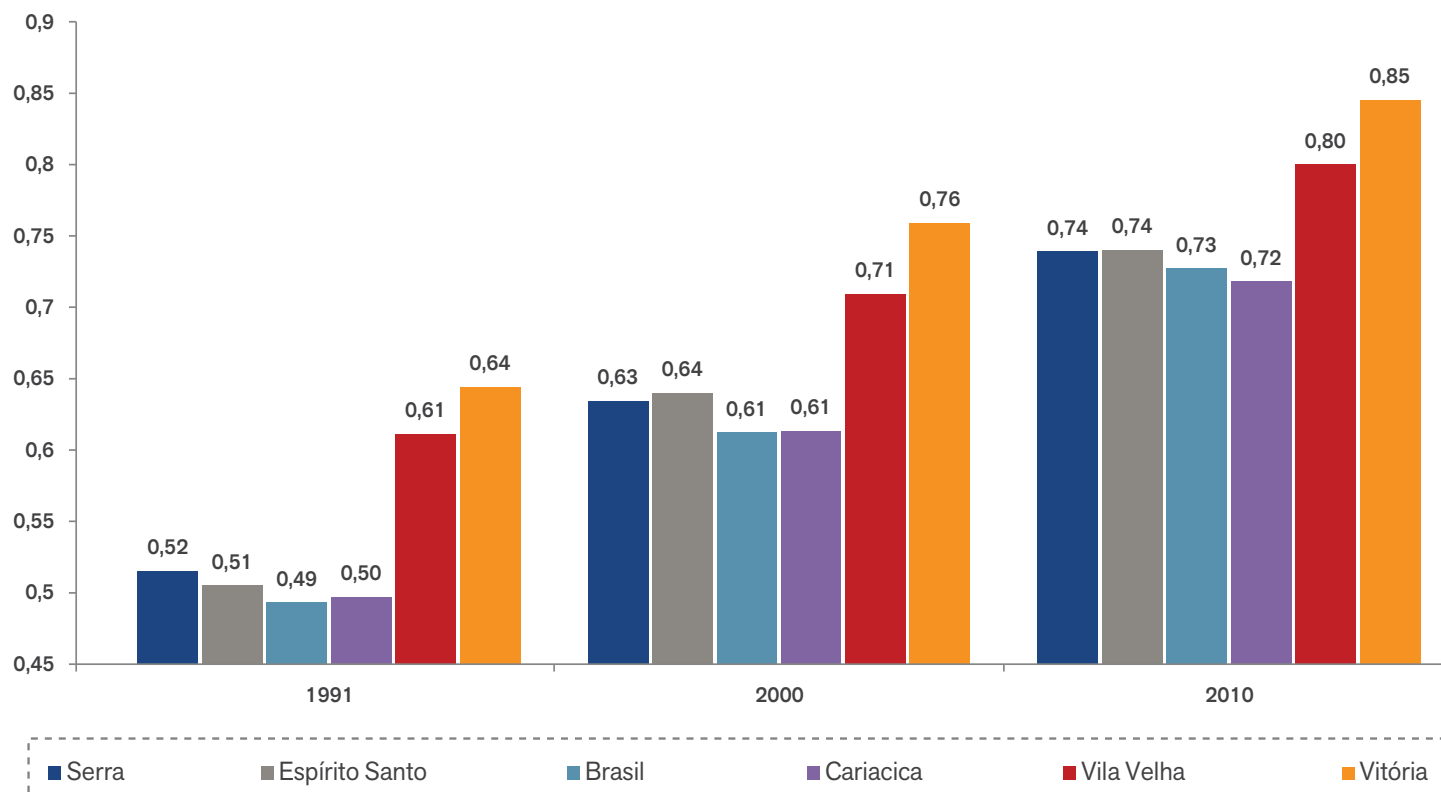


Fonte: IBGE

ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO MUNICIPAL (IDH-M)

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) é um indicador criado pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (Pnud) e composto por três indicadores que mensuram o desenvolvimento humano nas dimensões: longevidade, educação e renda.

O índice varia de 0 a 1. Quanto mais próximo de 1, maior o desenvolvimento humano. O cálculo do IDH-M segue as mesmas dimensões do IDH Global, porém, com uma metodologia adequada ao contexto brasileiro e à disponibilidade de indicadores nacionais.

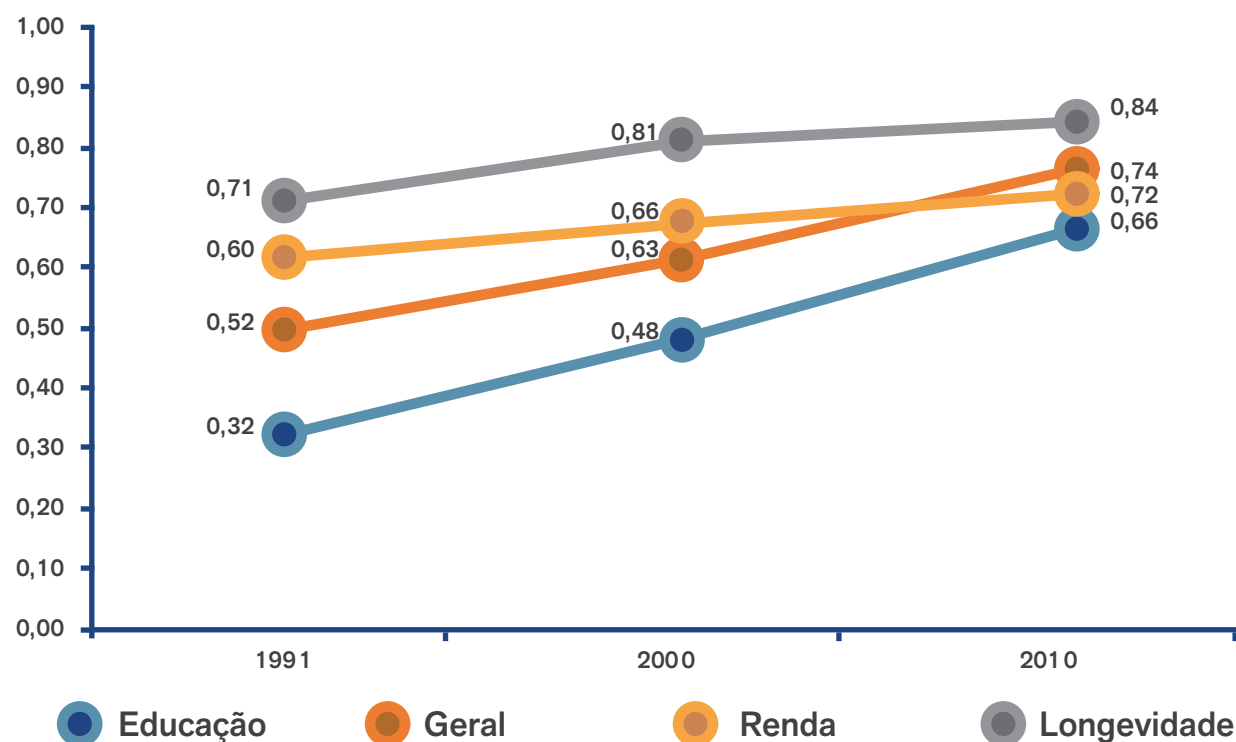


O desenvolvimento humano medido pelo IDH-M é crescente desde 1991 no município da Serra, Região Metropolitana da Grande Vitória, Espírito Santo e Brasil, saindo de um nível de baixo desenvolvimento em 1991 e chegando, em 2010, com Serra e Grande Vitória em um nível muito elevado de desenvolvimento*, índices superiores ao brasileiro e ao capixaba.

* De acordo com a ponderação da PNUD - ONU.

Fonte: IBGE

ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO (IDH-M) DO MUNICÍPIO DA SERRA



Com relação às três dimensões do IDH-M serrano, percebe-se uma evolução em todos os subitens, com destaque para o de longevidade, que contribui consideravelmente para o crescimento do índice geral.

Destaca-se também o grande crescimento da dimensão de educação, que mais que dobrou em 19 anos. Entretanto, ainda apresenta o menor resultado.

Já a dimensão de renda cresceu quase que conjuntamente aos valores do IDH-M, destacando-se o fato de ter deixado o nível médio de desenvolvimento e alcançado o nível muito elevado*.

* De acordo com a ponderação da PNUD - ONU.

DEMOGRAFIA

Em 2010, o município da Serra computava 343.631 pessoas com 10 anos ou mais de idade (População em Idade Ativa - PIA). Destas, 61% (cerca de 210 mil pessoas) tinham menos de 65 anos e foram classificadas como ocupadas ou desocupadas (trabalhando ou procurando emprego) no período de referência (População Economicamente Ativa - PEA).

Comparativamente ao Espírito Santo e à Grande Vitória, as proporções estão bastante próximas, sendo superiores às do Brasil.

Complementarmente à PEA, temos a População Não Economicamente Ativa (PNEA), que são as pessoas em idade ativa, abaixo de 65 anos e que não trabalham ou procuram emprego. Neste indicador o município da Serra tem 39%, percentual próximo aos da Grande Vitória e do Estado do Espírito Santo.

	Brasil	Espírito Santo	Grande Vitória
PEA	57,7%	60,8%	60,7%
PNEA	42,3%	39,2%	39,3%

POPULAÇÃO EM IDADE ATIVA (PIA) SERRA - 2010



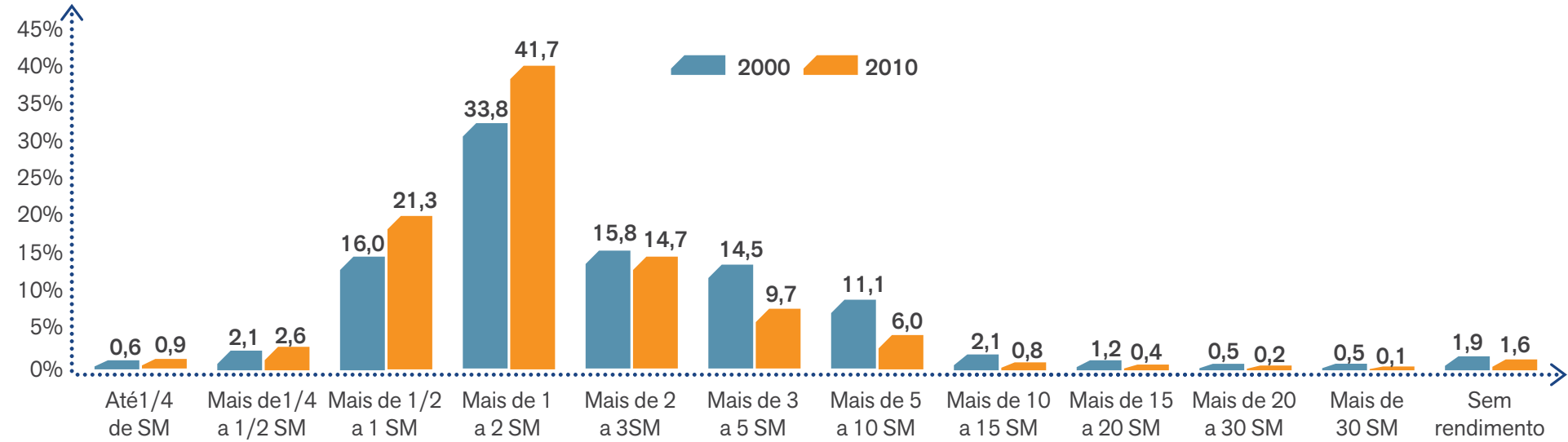
- PEA - População economicamente ativa
- PNEA - População não economicamente ativa

Fonte: IBGE

POPULAÇÃO OCUPADA POR FAIXA DE RENDA 2000-2010

A população ocupada no município da Serra era, em 2010, de 90,1% da PEA, correspondendo a 188.800 pessoas, proporção superior à registrada em 2000, que foi de 78,6% da PEA (120.885 pessoas). No gráfico a seguir, temos a divisão por faixa de rendimento da população ocupada.

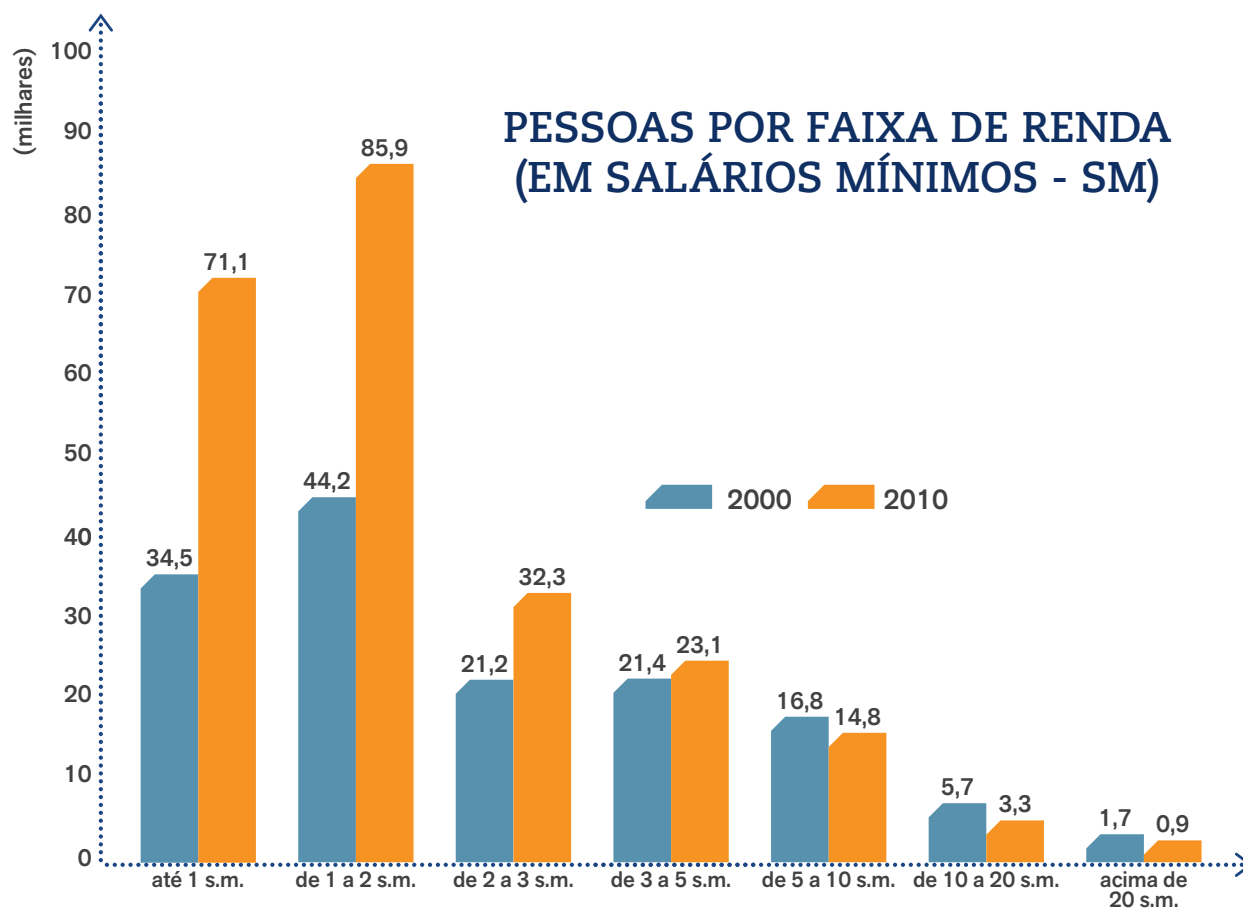
Pode-se verificar que as faixas de renda que têm alta ou baixa remuneração aumentaram sua participação na população ocupada, contrapondo aos resultados das faixas intermediárias, que diminuíram sua participação.



Fonte: IBGE

POPULAÇÃO E RENDA

Nitidamente, na década de 2000 houve um grande aumento da parte da população com menor renda e um decréscimo do grupo de maior renda: enquanto todos os grupos acima de 5 salários mínimos (SM) reduziram seus integrantes, os grupos com rendas inferiores a 5 SM cresceram. O destaque ficou por conta daqueles cuja faixa salarial são de até um salário mínimo e entre um e dois salários, que cresceram 94,5% e 105,9%, respectivamente.



Fonte: IBGE

A renda média do trabalhador, medida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) nos censos de 2000 e 2010, apresentou os resultados descritos na tabela abaixo.

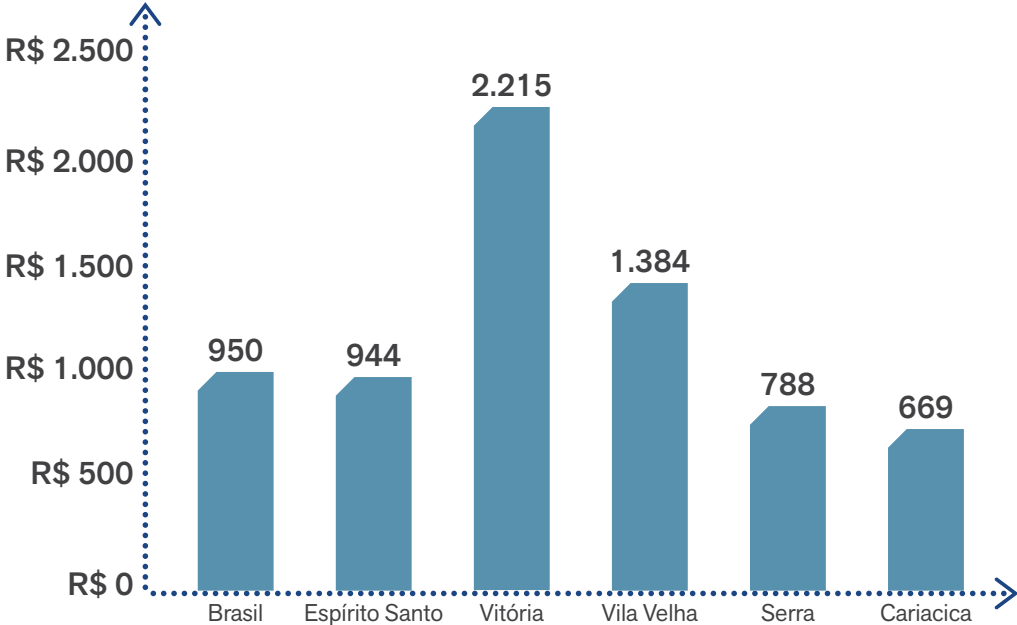
RENDA MÉDIA FAMILIAR

(em R\$)	2000	2010	Varição
Brasil	638,45	1340,48	110,0%
Espírito Santo	588,84	1329,21	125,7%
Grande Vitória	755,47	1759,11	132,9%
Serra	516,26	1199,35	132,3%

O crescimento da renda média na Grande Vitória e no município da Serra foram muito superiores ao crescimento da renda brasileira e, em parte, da capixaba.

Em 10 anos a renda do serrano mais que dobrou. Logicamente, há ainda um grande crescimento potencial para a renda, uma vez que, em termos absolutos, a renda média da Serra ainda é menor do que a de todos os outros níveis geográficos comparados. Entretanto, o crescimento averiguado mostra que já houve um grande avanço nesse fator no município.

RENDA MÉDIA DOMICILIAR PER CAPITA - 2010



Fonte: IBGE

A renda média domiciliar per capita medida pelo IBGE no Censo de 2010 para o município da Serra, apresentou valores inferiores às médias brasileira, capixaba, de Vitória e de Vila Velha, na região metropolitana, sendo superior apenas à média de Cariacica, também pertencente a denominada Grande Vitória. Considerando que o salário mínimo era, em 2010, de R\$ 510,00, a renda média da Serra era 54,51% superior ao salário mínimo vigente naquele ano.

MERCADO DE TRABALHO

O mercado de trabalho na Serra é bastante heterogêneo. O setor de Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas, que é o maior empregador no município, chegou a 2013 com 22% dos postos de trabalhos oficiais. Já os outros setores, que não os oito maiores, somados, contabilizaram 6,5% dos empregos no mesmo ano.

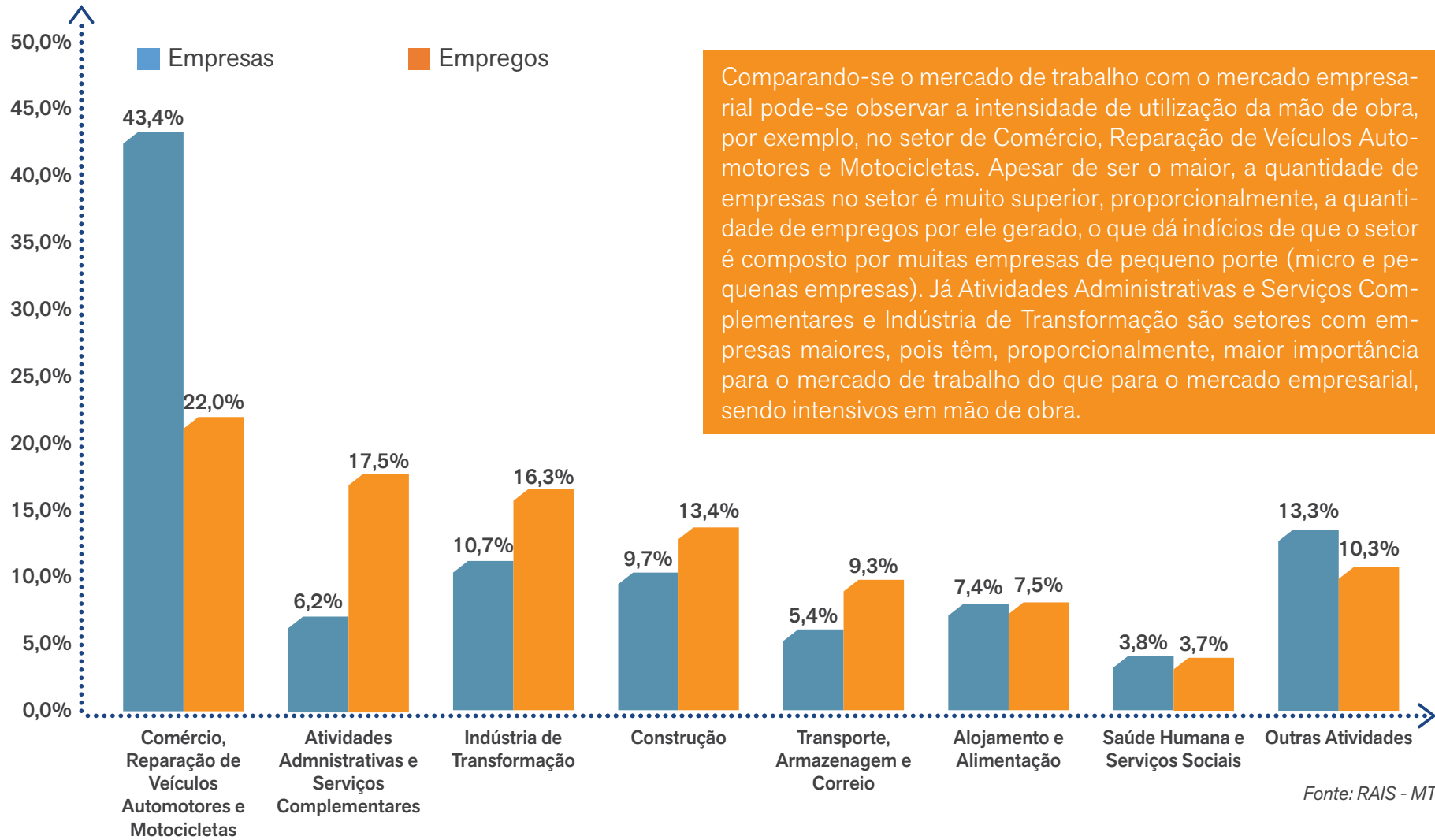
Analisando o panorama do emprego no decorrer do tempo observamos uma perda significativa da importância das Indústrias de Transformação,

que em 2006 representavam 22,5% e, em 2013, chegaram a 16,3%. Todos os demais sete setores mais significativos tiveram uma tendência de aumento no período, com destaque para: Transporte, Armazenagem e Correio e Atividades Administrativas e Serviços Complementares. Esse resultado nos mostra um aumento da importância relativa do setor terciário (de serviços) em detrimento ao secundário (industrial), indicando uma mudança no perfil do mercado de trabalho do município.

Proporção do total de vínculos de emprego - Serra (em %)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas	20,7	21,5	21,1	20,9	21,1	21,1	21,7	22,0
Atividades Administrativas e Serviços Complementares	14,5	16,1	15,9	15,9	16,1	16,7	16,5	17,5
Indústrias de Transformação	22,5	20,2	20,1	18,4	18,8	17,9	16,9	16,3
Construção	13,2	13,2	14,8	14,3	13,7	14,6	15,2	13,4
Transporte, Armazenagem e Correio	7,4	8,5	8,4	9,1	9,3	9,6	9,5	9,3
Administração Pública, Defesa e Seguridade Social	2,2	2,2	2,3	2,5	2,6	2,6	2,7	3,8
Saúde Humana e Serviços Sociais	2,5	2,5	2,6	3,1	3,3	3,1	3,2	3,7
Alojamento e Alimentação	7,3	7,0	7,2	7,6	7,9	7,5	7,6	7,5
Outros	9,7	8,7	7,7	8,2	7,3	7,0	6,7	6,5
Total	100	100	100	100	100	100	100	100
Quantidade Total	92.406	95.151	103.255	108.645	116.544	126.635	128.909	133.249

Fonte: RAIS - MTE

PROPORÇÃO DE EMPRESAS E EMPREGOS POR SETOR - SERRA 2013

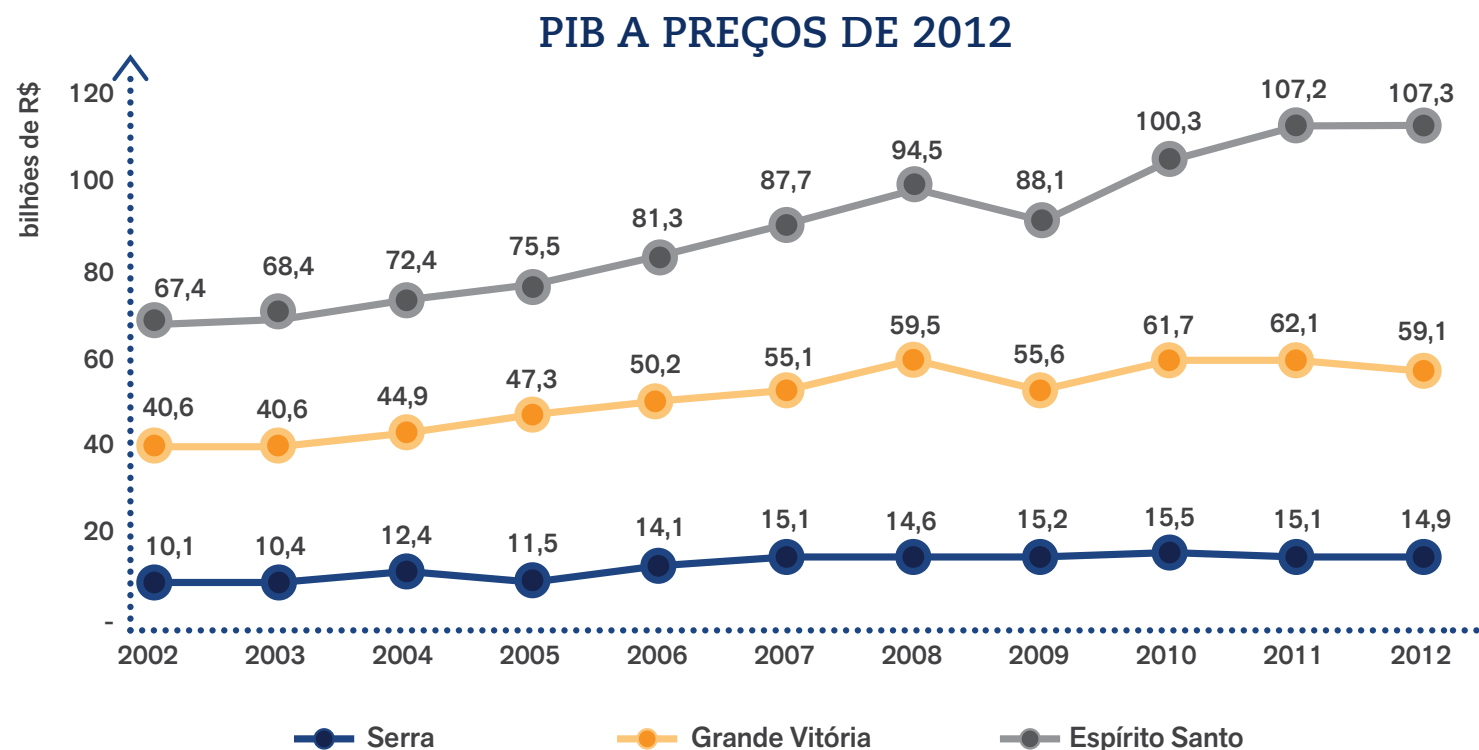


Comparando-se o mercado de trabalho com o mercado empresarial pode-se observar a intensidade de utilização da mão de obra, por exemplo, no setor de Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas. Apesar de ser o maior, a quantidade de empresas no setor é muito superior, proporcionalmente, a quantidade de empregos por ele gerado, o que dá indícios de que o setor é composto por muitas empresas de pequeno porte (micro e pequenas empresas). Já Atividades Administrativas e Serviços Complementares e Indústria de Transformação são setores com empresas maiores, pois têm, proporcionalmente, maior importância para o mercado de trabalho do que para o mercado empresarial, sendo intensivos em mão de obra.

PRODUTO INTERNO BRUTO

O Produto Interno Bruto (PIB) do município da Serra deixou o patamar de R\$10 bi em 2002 para R\$15 bi, aproximadamente, em 2012 (a preços de 2012). A participação no PIB da Grande Vitória foi bastante variável, mas manteve-se no mesmo patamar (25%) durante o período.

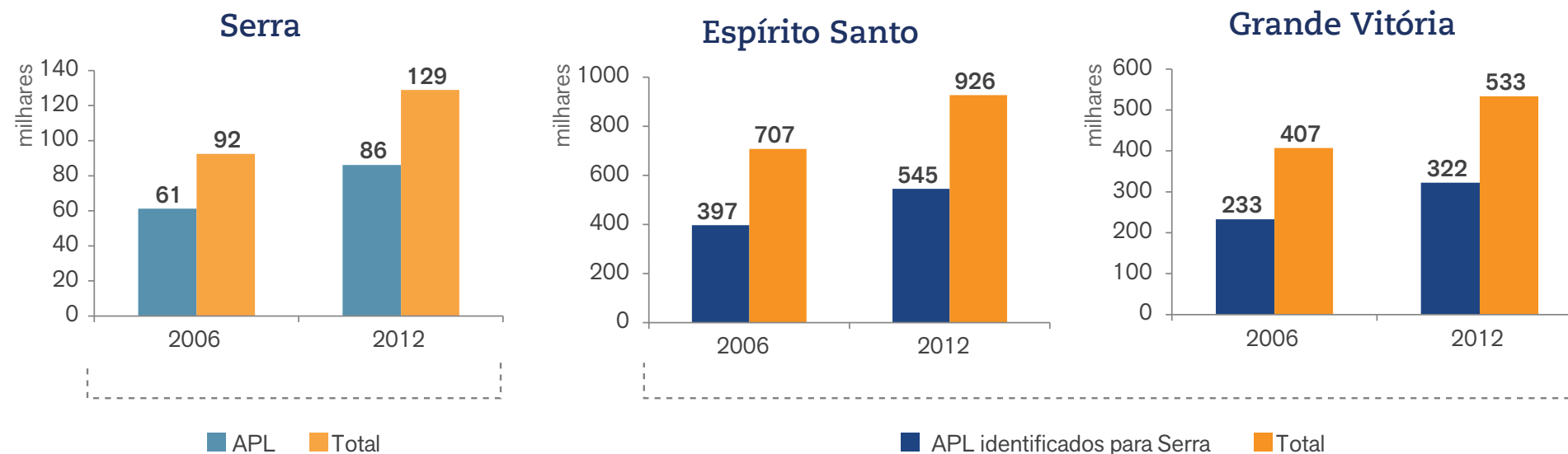
Comparativamente, o PIB capixaba foi de maior crescimento no período (60%), contrapondo aos crescimentos da Grande Vitória e da Serra, que ficaram em torno de 50%. A recessão sentida pelas economias capixaba e da Grande Vitória no ano de 2009 teve um maior impacto na economia serrana no ano anterior devido à existência de grandes indústrias produtoras de bens para exportação. Entretanto, nota-se uma recuperação relativamente rápida por conta da heterogeneidade da produção e, principalmente, dos serviços, devido ao incentivo à ampliação da demanda interna.



Fonte: IJSN/IBGE

ARRANJOS PRODUTIVOS LOCAIS - APL

Caracteriza-se por um aglomerado significativo de empreendimentos em determinado território e de indivíduos que atuam em torno de uma atividade produtiva predominante e que compartilham formas percebidas de cooperação e algum mecanismo de governança. Pode incluir pequenas, médias e grandes empresas.



Fonte: RAIS / Elaboração Futura

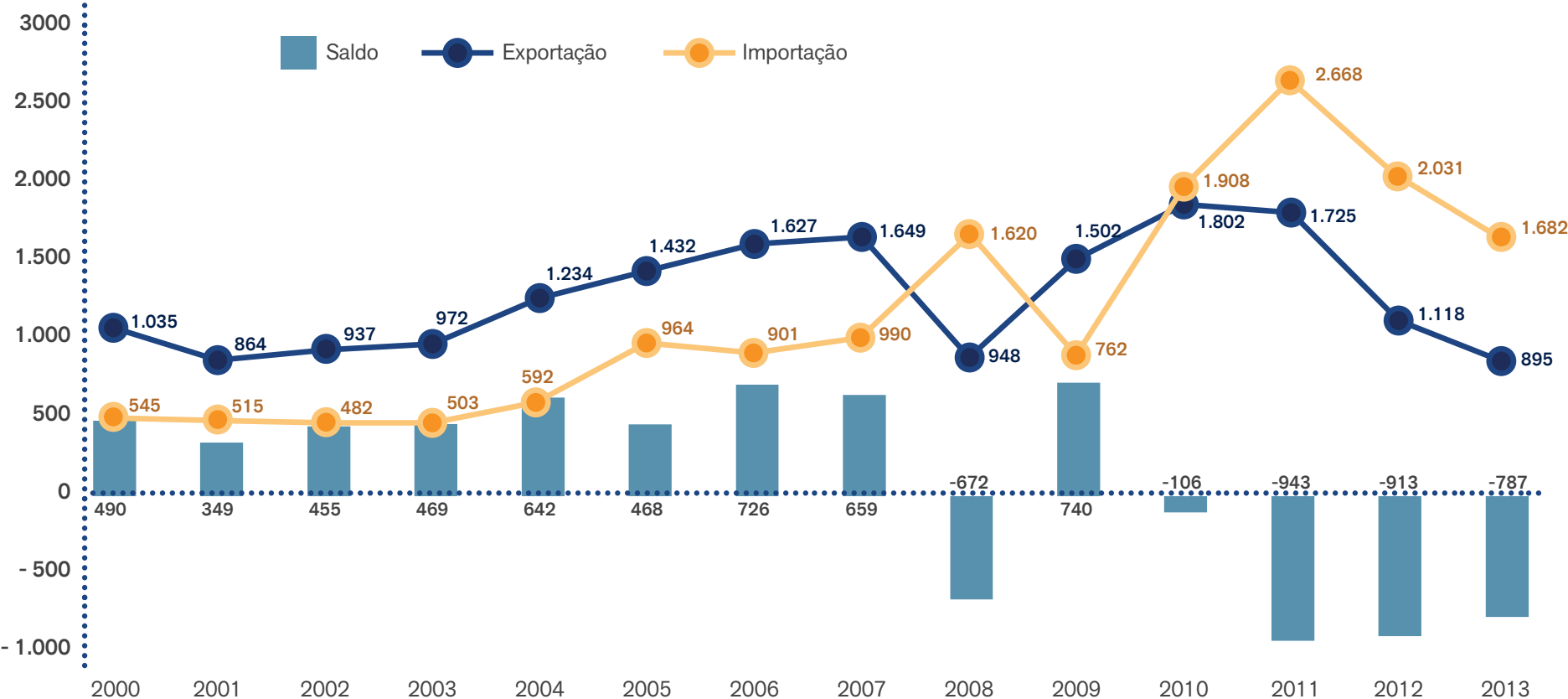
ARRANJOS PRODUTIVOS LOCAIS - APL

Vínculos	Espírito Santo			Grande Vitória			Serra		
	2006	2012	Variação	2006	2012	Variação	2006	2012	Variação
Construção	70.394	107.213	52,3%	51.439	77.835	51,3%	15.033	23.230	54,5%
Logística	61.517	88.424	43,7%	36.762	53.724	46,1%	8.959	15.701	75,3%
Metalmecânica	13.218	15.911	20,4%	10.564	11.719	10,9%	7.966	8.454	6,1%
Comércio Atacadista	25.852	32.755	26,7%	19.132	22.411	17,1%	7.762	9.194	18,4%
Comércio Varejista	101.937	137.368	34,8%	54.669	70.888	29,7%	9.118	15.081	65,4%
Turismo	19.139	29.584	54,6%	11.851	17.669	49,1%	1.821	3.270	79,6%
Economia Criativa	11.475	18.233	58,9%	8.593	14.112	64,2%	911	498	-45,3%
Rochas	28.469	31.118	9,3%	6.217	6.003	-3,4%	4.875	4.516	-7,4%
Educação	18.737	29.014	54,8%	13.039	19.553	50,0%	1.320	2.155	63,3%
Saúde	22.029	33.008	49,8%	13.801	22.386	62,2%	2.034	3.450	69,6%
Confecção	17.470	15.633	-10,5%	5.555	4.638	-16,5%	1.057	429	-59,4%
Móveis	6.922	6.673	-3,6%	1.401	1.299	-7,3%	363	207	-43,0%
Total dos APL	397.159	544.934	37,2%	233.023	322.237	38,3%	61.219	86.185	40,8%

Fonte: RAIS/Elaboração Futura

COMÉRCIO EXTERIOR

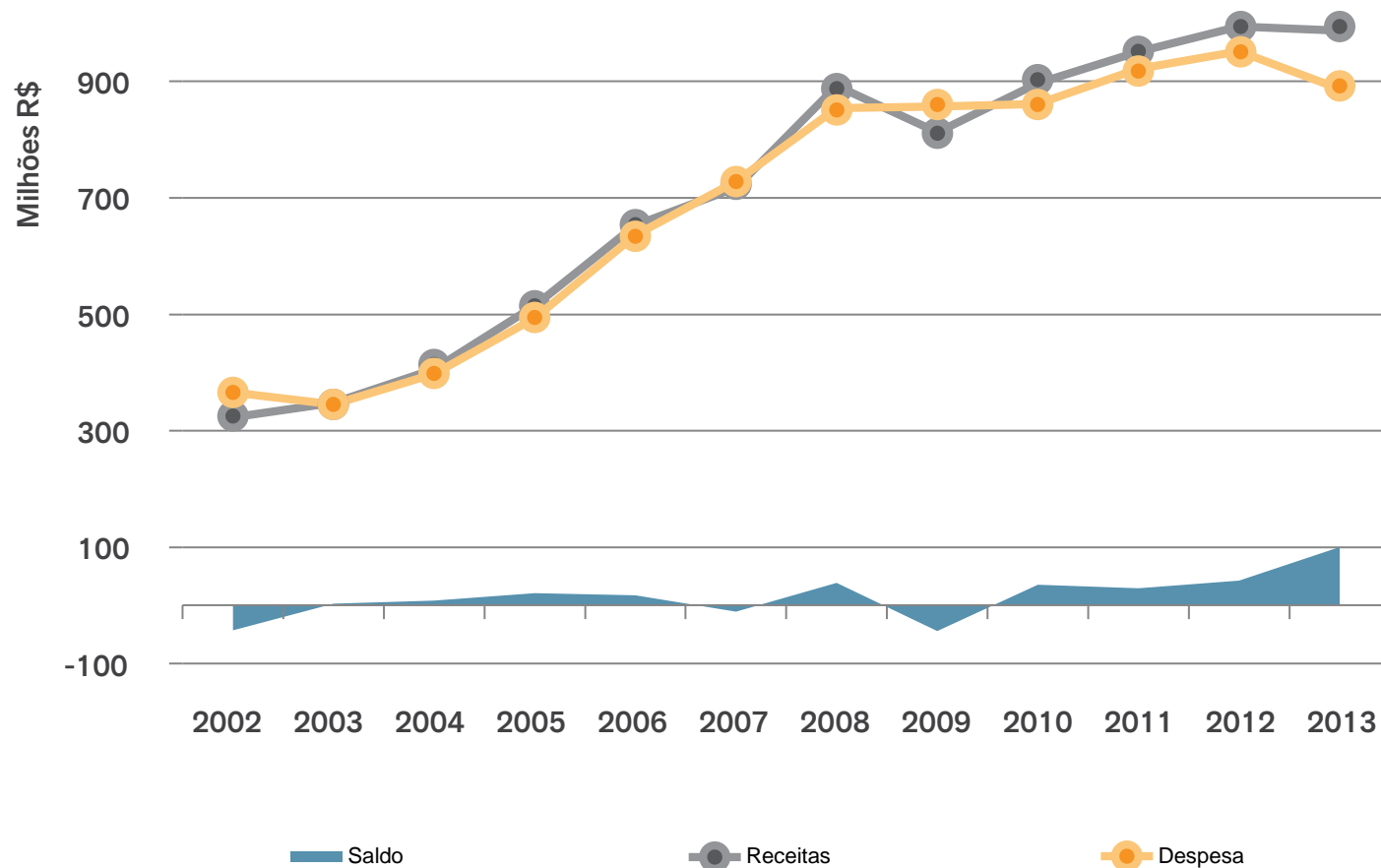
A balança comercial do município da Serra apresentou saldo negativo no decorrer da crise internacional de 2008, oscilando nos anos seguintes de modo a ficar continuamente negativo, após 2010. O ápice de importações da economia da Serra foi no ano de 2011 e o de exportações, em 2010, o que mostra a instabilidade da economia do município durante o processo de recuperação da crise. Entretanto, no geral, tanto importações quanto exportações têm caído nos últimos anos.



Fonte: AliceWeb - MDIC / Elaboração: Futura

CONTAS PÚBLICAS - SERRA

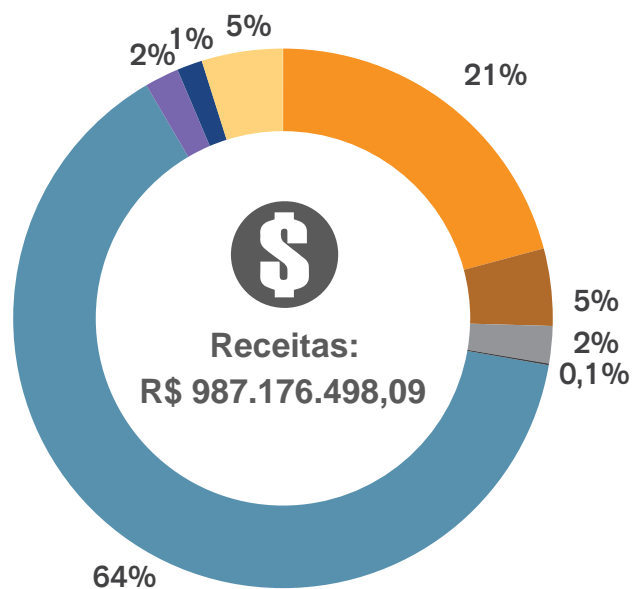
As contas públicas da Serra tiveram tendência de avanço tanto nas receitas quanto nas despesas no decorrer do período analisado, com alguns poucos momentos de queda, como nos anos de 2009 e 2013. Em termos de saldo, há também uma tendência de crescimento, sendo que de 2012 para 2013 este cresceu 54%, alcançando, em 2013, o maior saldo de todo o período (R\$ 174,39 milhões).



Fonte: FINBRA - Tesouro / Elaboração: Futura

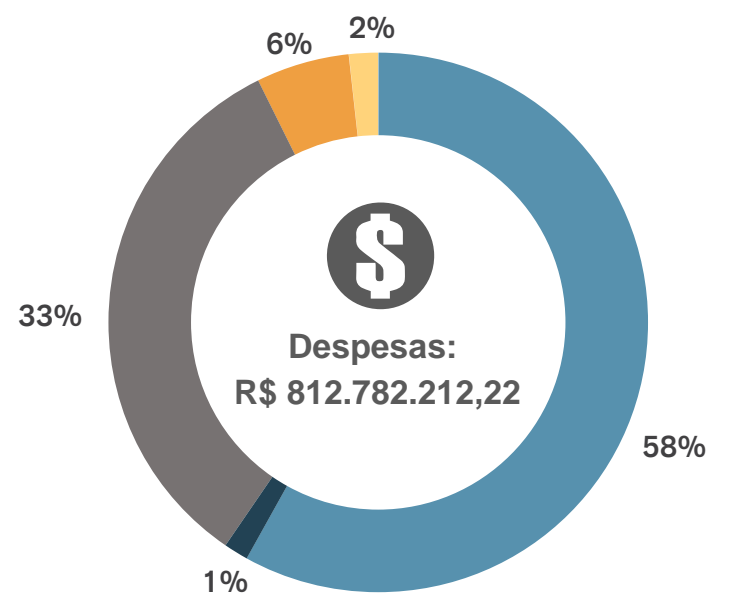
CONTAS PÚBLICAS 2013 - SERRA

RECEITAS PÚBLICAS



- Receita Tributária
- Receitas de Contribuições
- Receita Patrimonial
- Receita de Serviços
- Transferências Correntes
- Outras Receitas Correntes
- Receitas de Capital
- Receitas Correntes Intra-Orçamentárias

DESPESAS PÚBLICAS



- Pessoal e Encargos Sociais
- Juros e Encargos da Dívida
- Outras Despesas Correntes
- Investimentos
- Amortização da Dívida

Fonte: FINBRA - Tesouro / Elaboração: Futura

An aerial photograph of a city, likely in Brazil, showing a mix of modern high-rise apartment buildings and older, lower-rise structures. A wide, multi-lane highway with traffic is visible on the right side of the image. The sky is clear and blue. A large, stylized orange arrow graphic points from the top left towards the bottom right, framing the text.

4- MERCADO IMOBILIÁRIO

SEGMENTOS ANALISADOS

EDIFÍCIO RESIDENCIAL

EDIFÍCIO COMERCIAL

HOTEL

SHOPPING

LOTEAMENTO RESIDENCIAL

LOTEAMENTO EMPRESARIAL

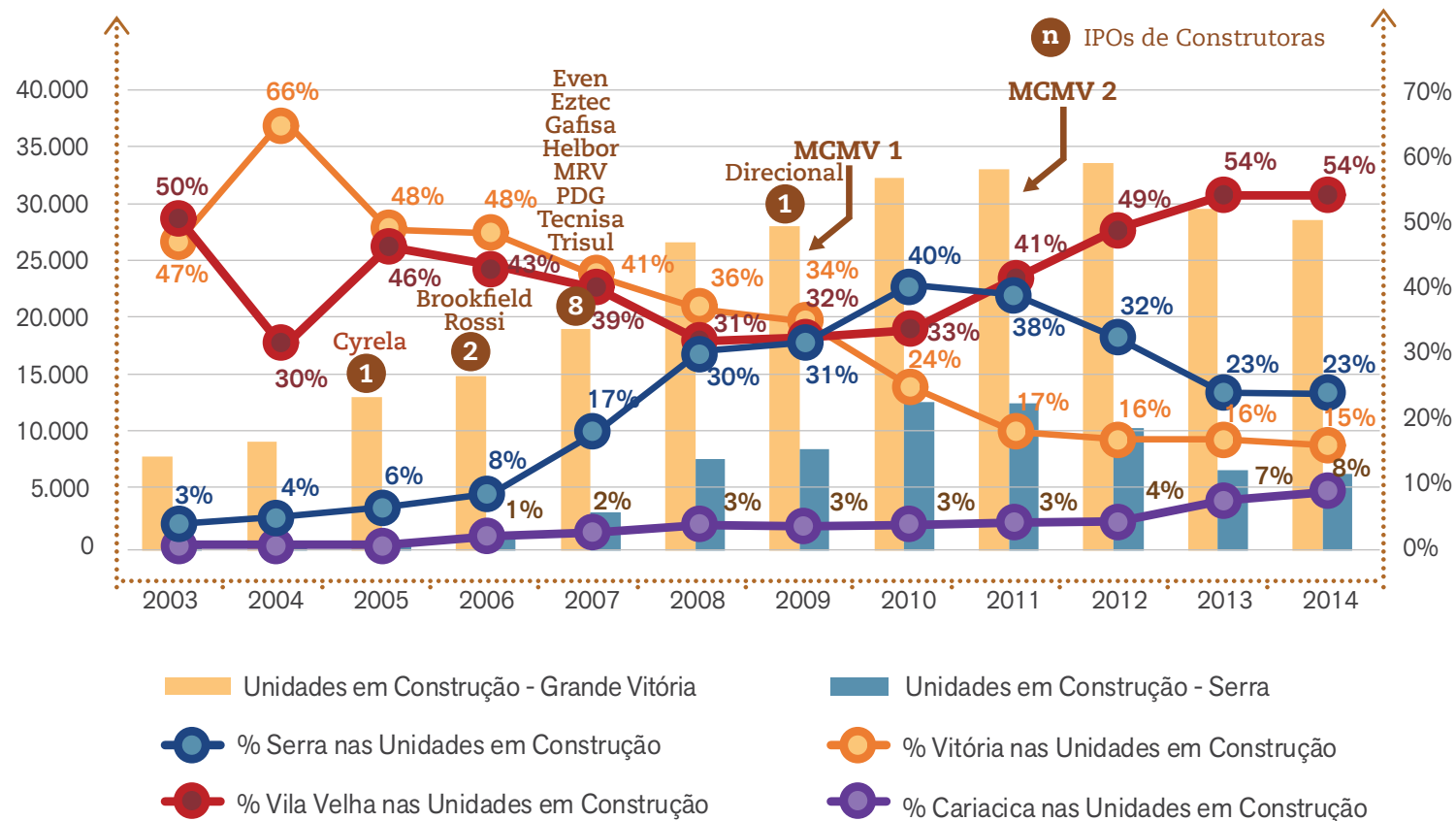
MERCADO IMOBILIÁRIO

EDIFÍCIO RESIDENCIAL



UNIDADES EM CONSTRUÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE VITÓRIA

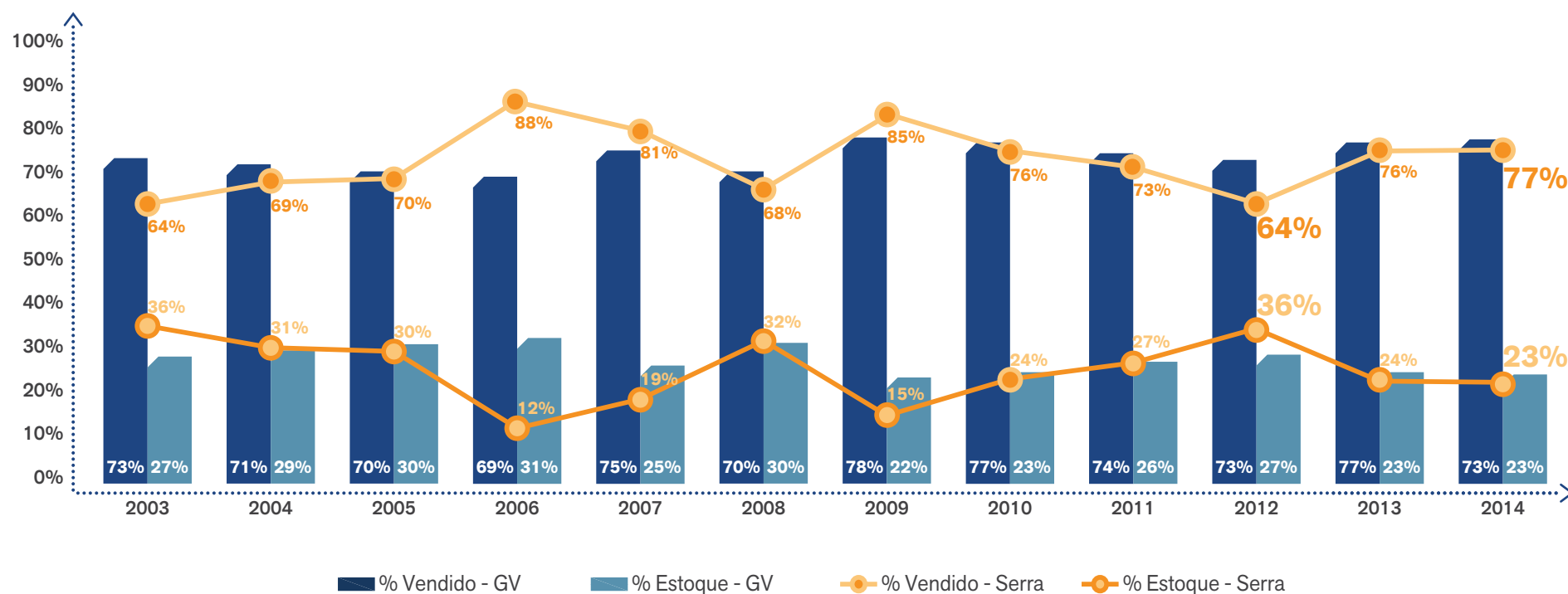
O volume de unidades residenciais em construção na Grande Vitória aumentou representativamente desde 2005 em função dos IPOs (Oferta Pública Inicial de Ações, em inglês) de construtoras e do programa “Minha Casa Minha Vida”. Nota-se que o município da Serra chegou a ter o maior volume de unidades em construção em 2010 (40%), mas tem perdido espaço no mercado nos últimos anos para Vila Velha.



Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon

COMPARATIVO DO % DE UNIDADES VENDIDAS E O % DE UNIDADES EM ESTOQUE NA GRANDE VITÓRIA E SERRA

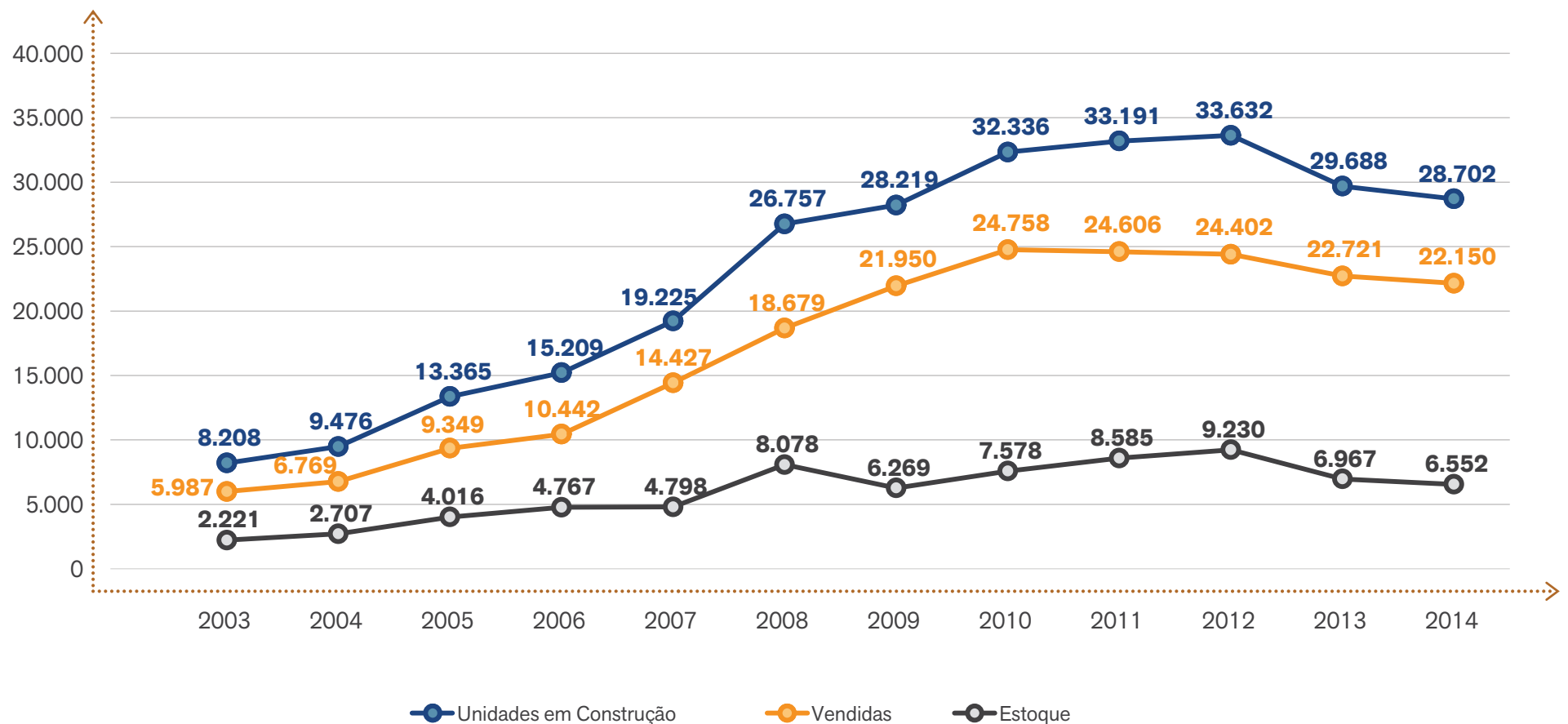
O gráfico abaixo compara o percentual do estoque de unidades residenciais do município da Serra (em laranja) com o da Grande Vitória (em azul). Nota-se que 2012 foi o pior ano para Serra, em que este indicador foi 9% maior. Nos últimos dois anos, Serra voltou à média da Grande Vitória, pois houve uma redução no número de lançamentos e o mercado absorveu uma parcela do estoque.



Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO X UNIDADES VENDIDAS X UNIDADES EM ESTOQUE

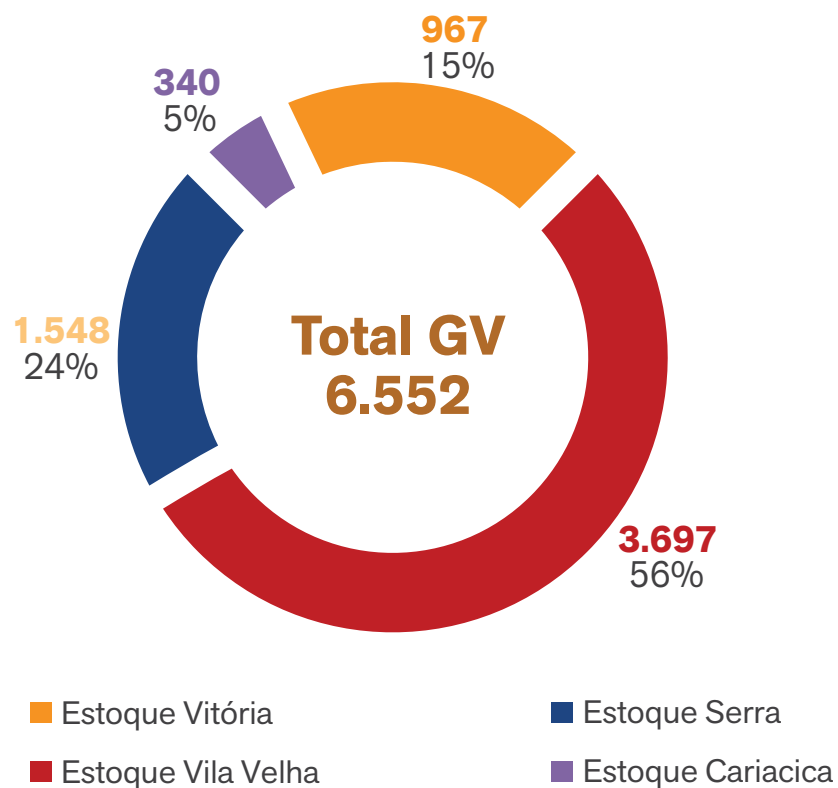
O número de unidades em construção na Grande Vitória atingiu o seu pico em 2012 (33.632 unidades). Atualmente, a Serra ocupa o segundo lugar no ranking dos municípios com mais unidades em construção (6.625), porém, está muito abaixo de Vila Velha, que tem 15.431 unidades.



Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon

UNIDADES EM ESTOQUE - 2014 (GRANDE VITÓRIA)

Das 6.552 unidades que não foram vendidas (estoque), mais de 50% são de Vila Velha. Serra tem 1.548 unidades em estoque, representando 24% do total da Grande Vitória.

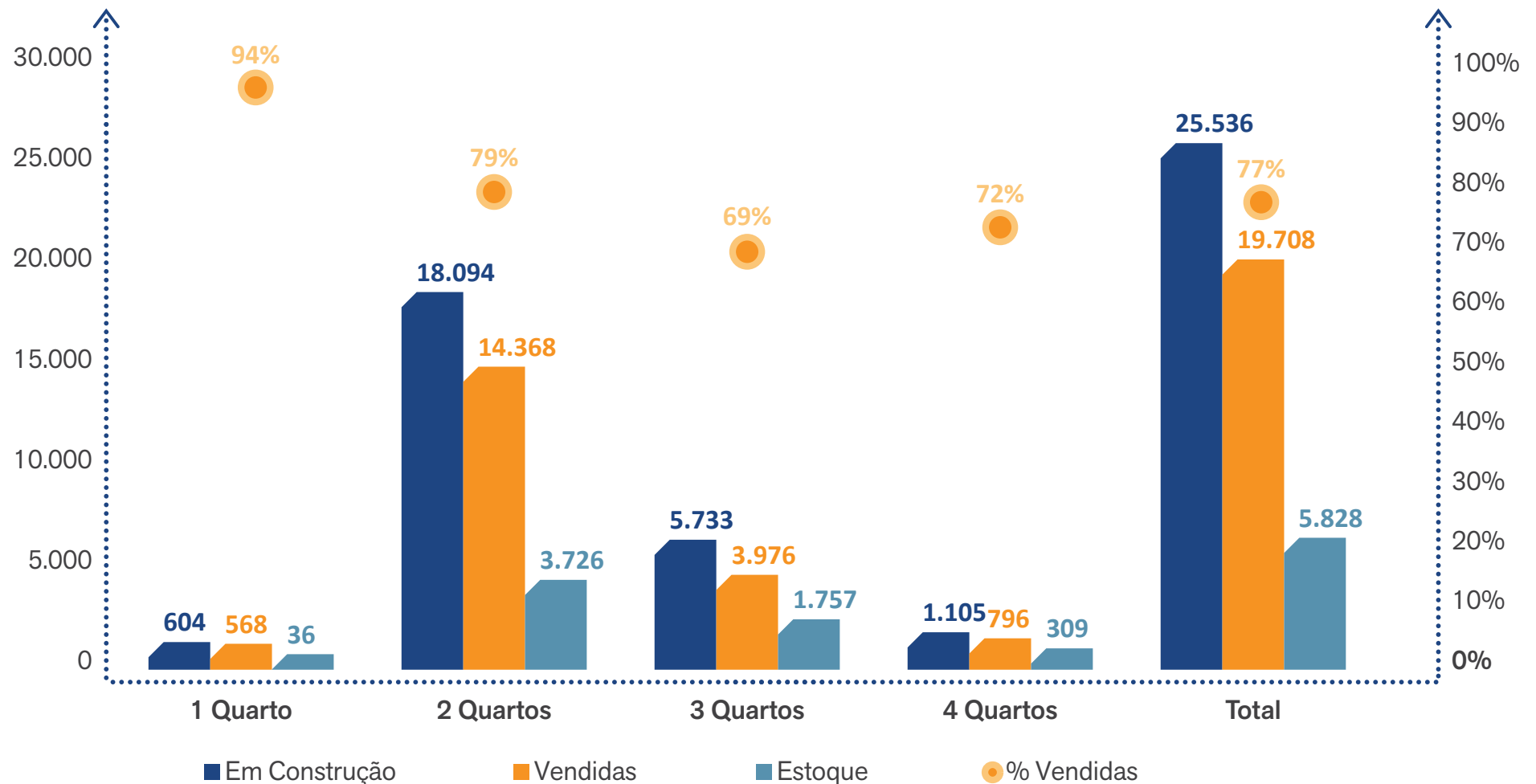


Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon



ANÁLISE POR TIPOLOGIA - 2014 (GRANDE VITÓRIA)

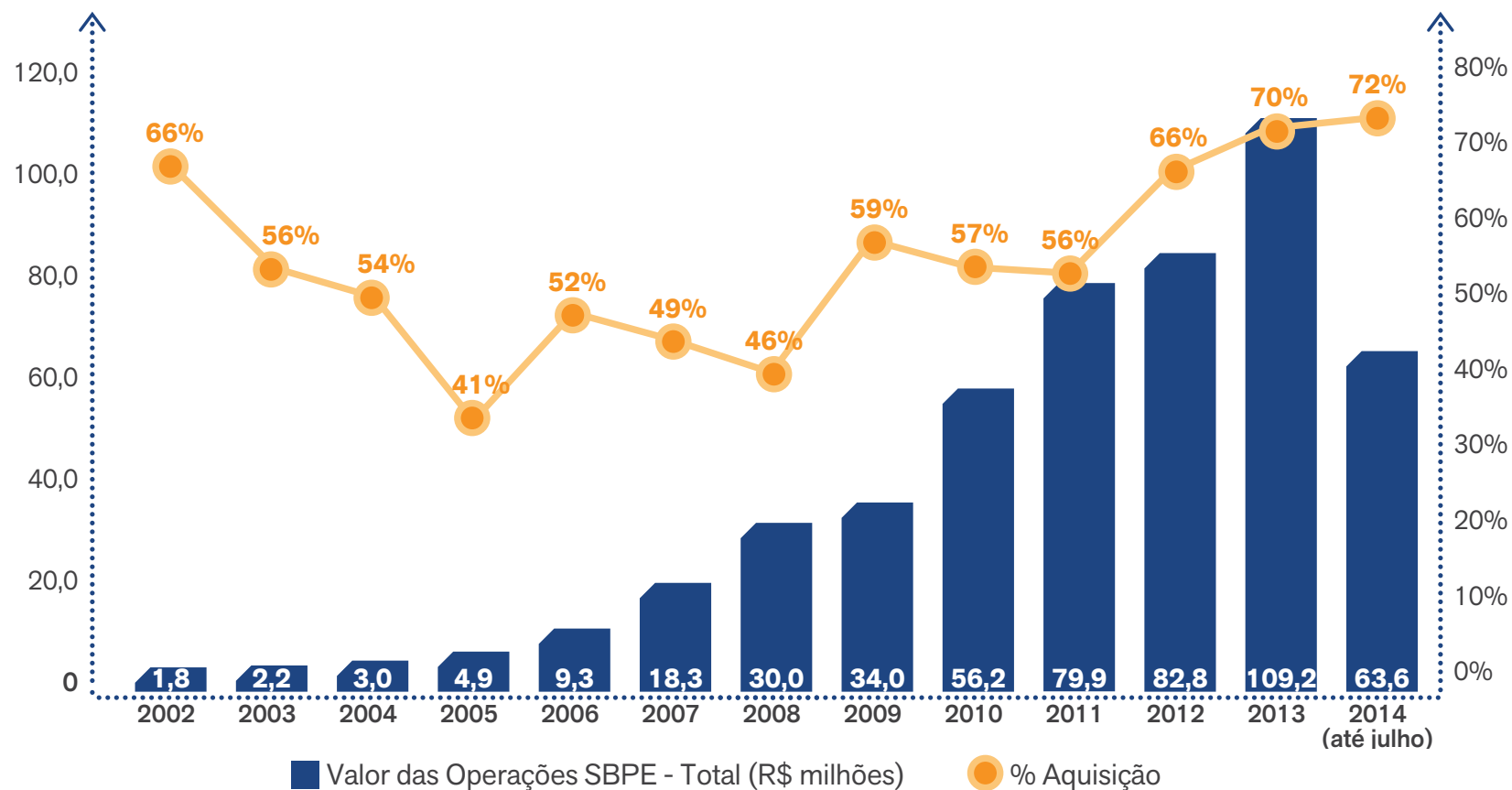
71% das unidades em construção na Grande Vitória são de dois dormitórios. O pior mercado, em termos de desempenho das vendas, é o de três dormitórios, com apenas 69% das unidades vendidas.



Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon

CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CARTA DE CRÉDITO DISPONÍVEL POR MEIO DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS)

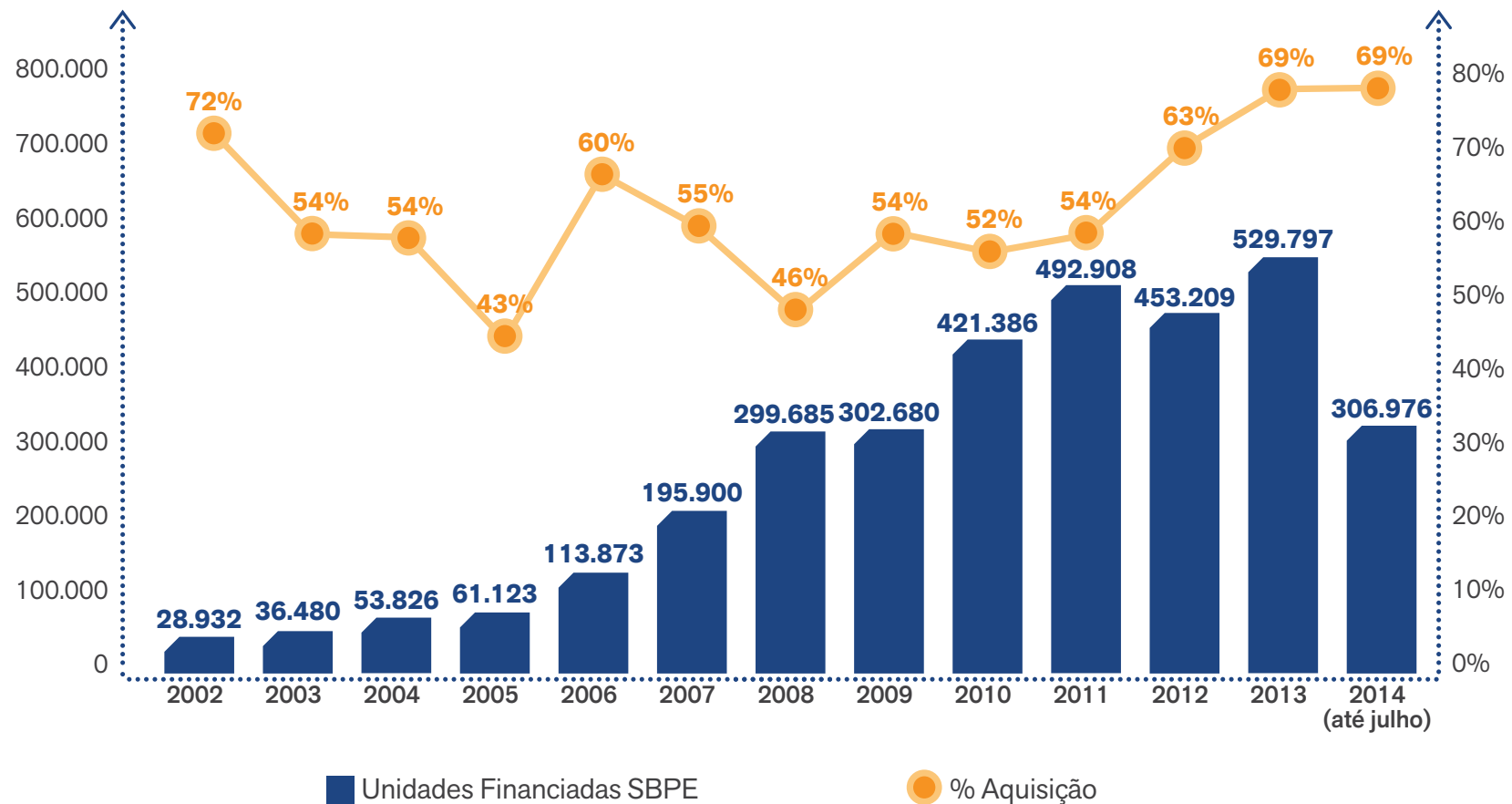
Desde 2007, o crédito imobiliário vem batendo recordes de empréstimos, seja para aquisição ou para produção. Em 2013, as operações do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos superaram a casa dos R\$ 100 bilhões e, em 2014, é provável que superem novamente este patamar, tendo em vista que, até julho, o sistema está com uma média superior a R\$ 9 bi por mês.



Fonte: ABECIP e Banco Central

COMPARAÇÃO ENTRE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS E O FINANCIAMENTO PELO SBPE

O crédito bancário é considerado um dos grandes responsáveis pelo “boom imobiliário” dos últimos dez anos. Em 2013, foram mais de 500 mil unidades financiadas.

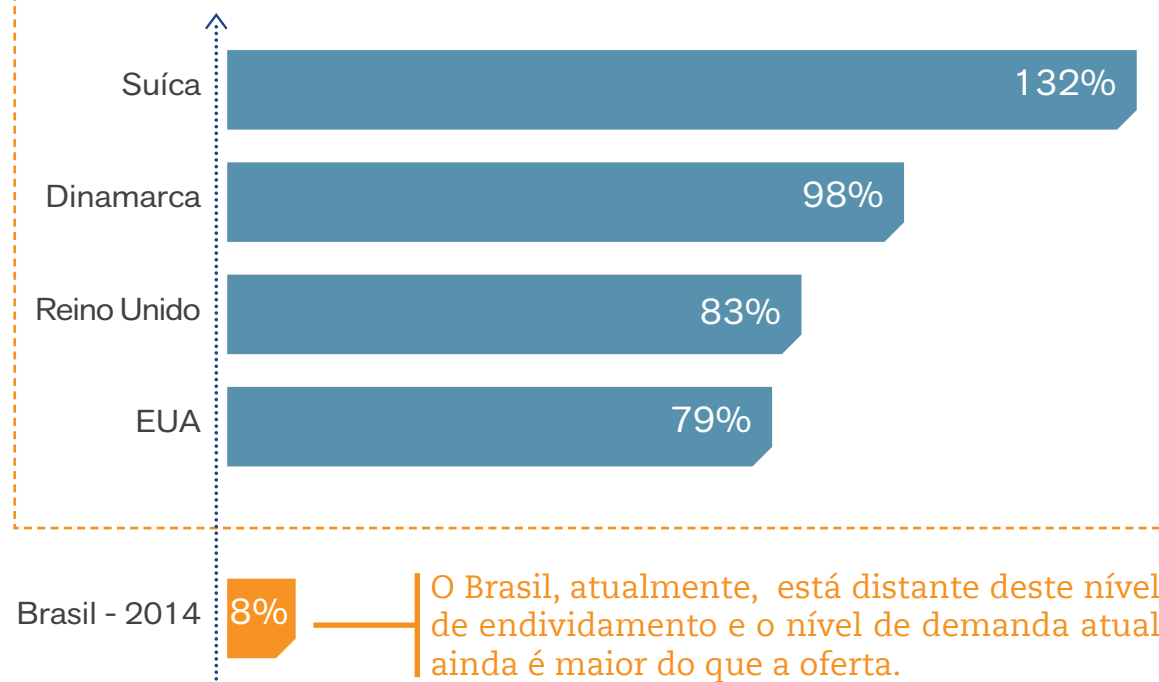


Fonte: ABECIP e Banco Central

ESPAÇO PARA O CRESCIMENTO DO MERCADO RESIDENCIAL

Segue abaixo alguns indicadores que demonstram que ainda há espaço para crescimento do mercado residencial no Brasil

Historicamente, o nível de endividamento das famílias era superior a 50% em todos os países que tiveram bolhas imobiliárias, na última bolha imobiliária americana de 2008, o crédito imobiliário com relação ao PIB era de:



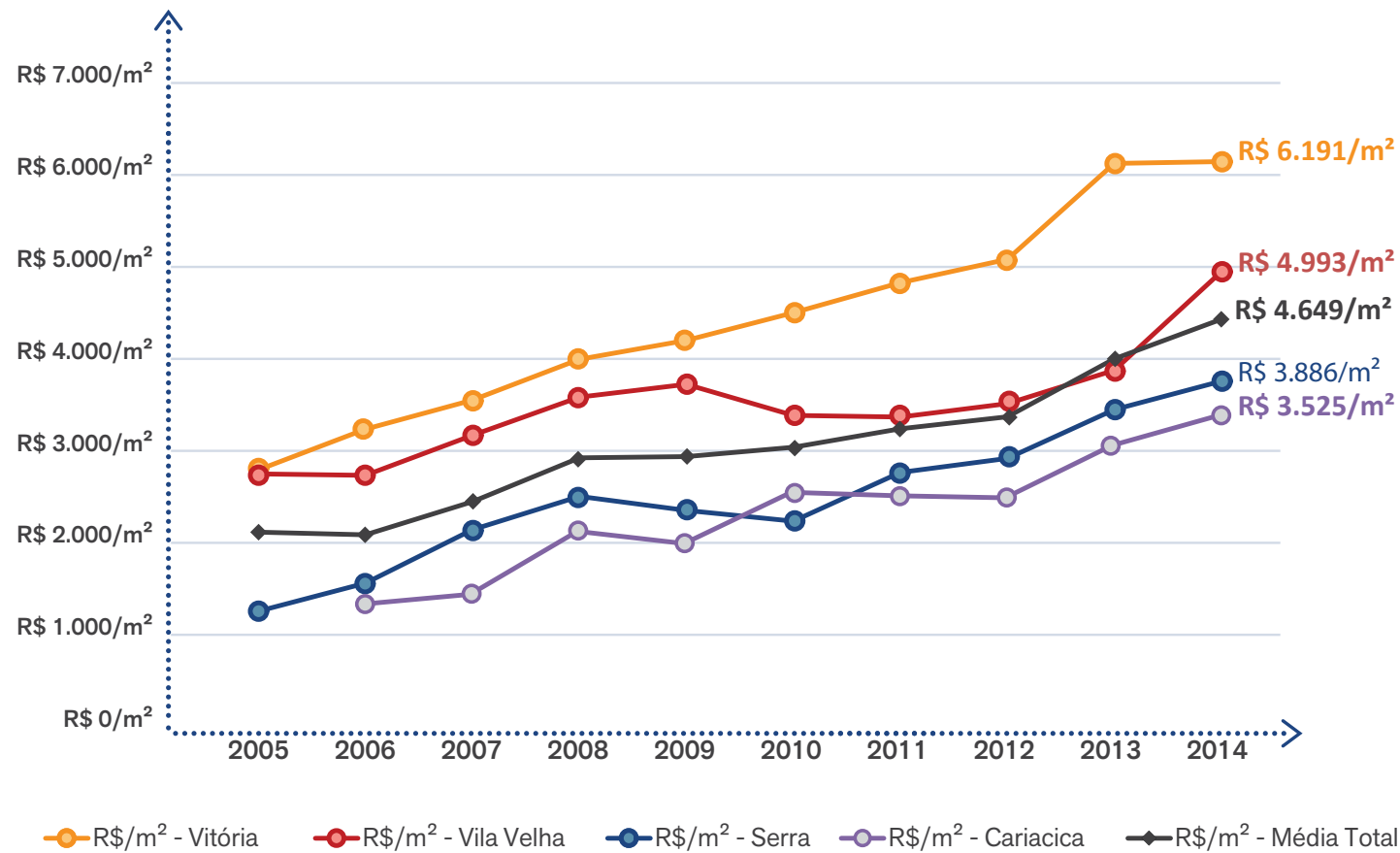
Cenário do Brasil em 2013:



- 400 mil imóveis construídos;
- 750 mil casamentos;
- 250 mil divórcios;
- Somando-se os casamentos com os divórcios, há uma demanda por volta de um milhão de novos lares (2,5 vezes o número de imóveis construídos).
- Déficit Habitacional: 5 milhões de unidades.

Fonte: RICAM

PREÇOS DE VENDA (R\$/M² - VALOR NOMINAL)

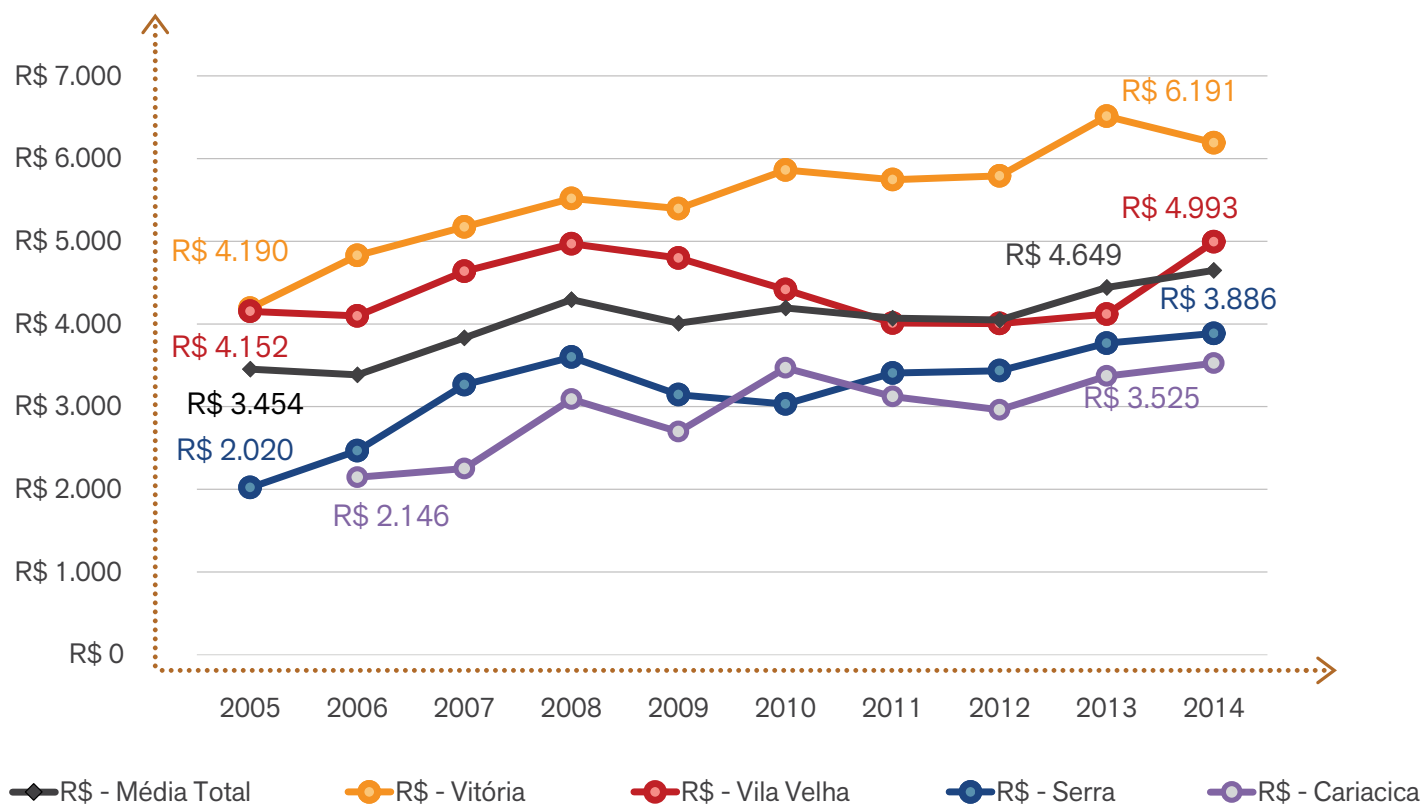


Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon

MERCADO IMOBILIÁRIO - EDIFÍCIO RESIDENCIAL

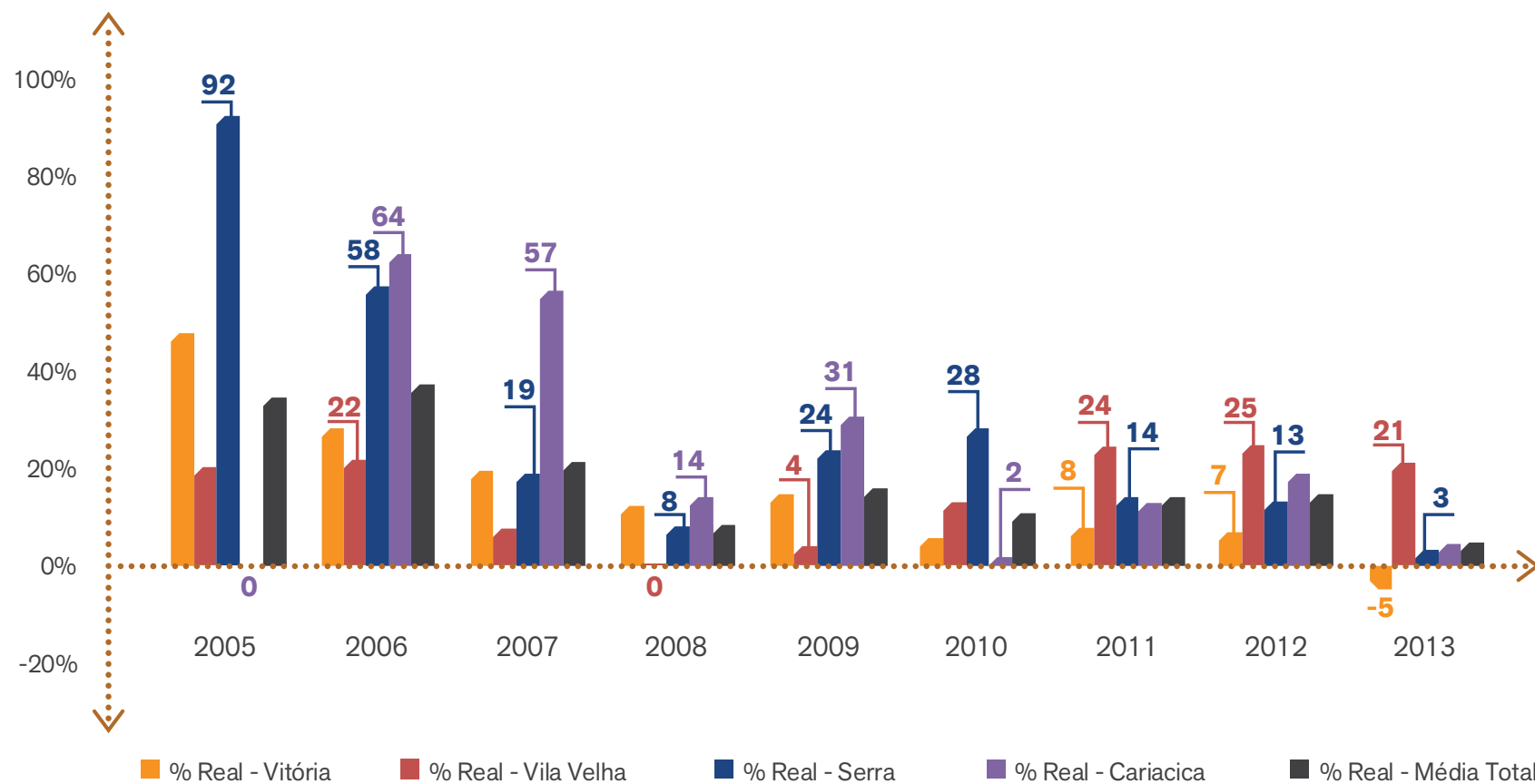
PREÇOS DE VENDA (R\$/M² - A PREÇO CONSTANTE DE 2014)

O crescimento real (desconsiderada a inflação) dos preços de venda das unidades residenciais da Grande Vitória nos últimos anos foi baixo. Em alguns casos, como em Vila Velha, houve uma redução de 2008 para 2013.



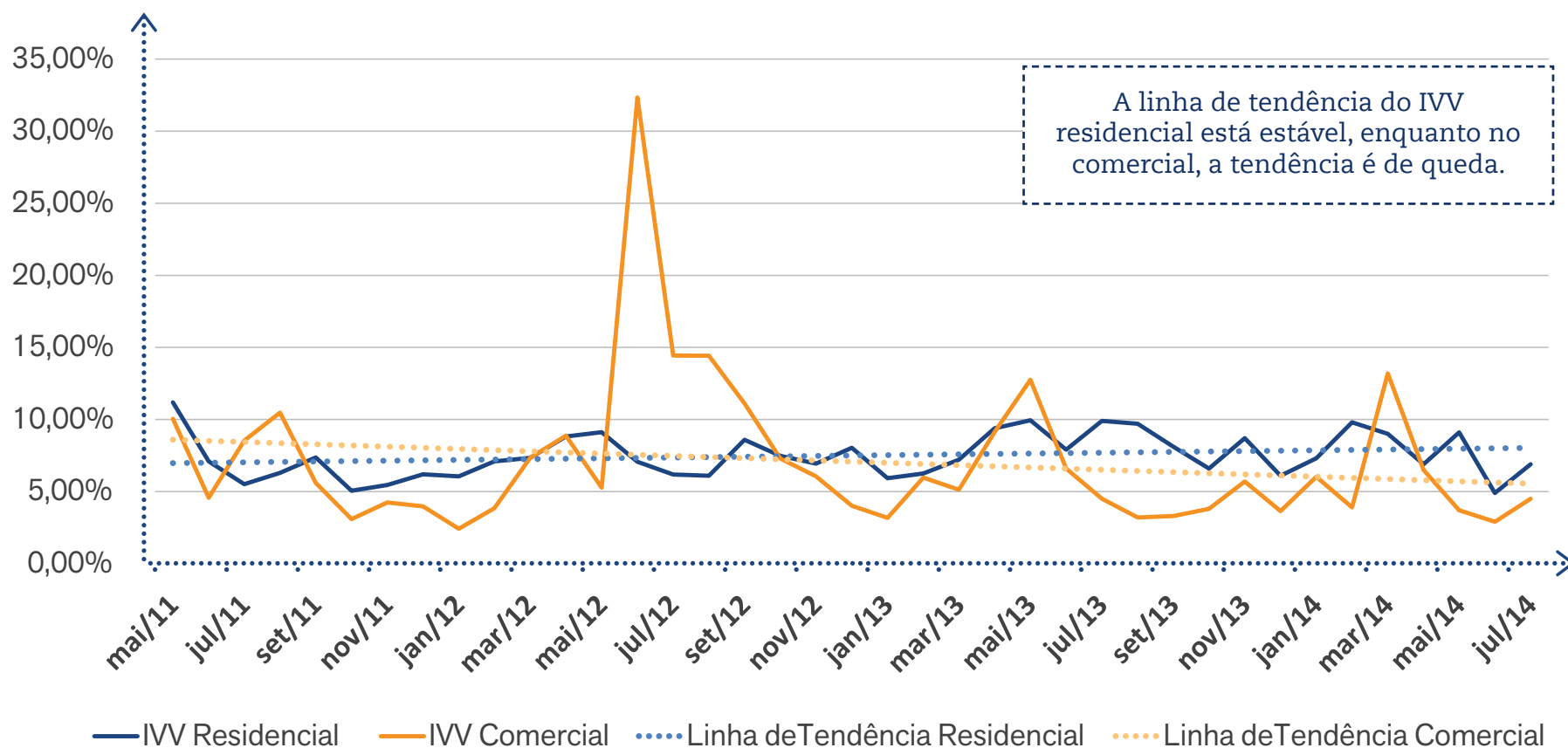
Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon

PERCENTUAL DO CRESCIMENTO REAL (DESCONSIDERADA A INFLAÇÃO) DOS PREÇOS DE VENDA DAS UNIDADES RESIDENCIAIS DA GRANDE VITÓRIA BASE DE VALOR DE 2014



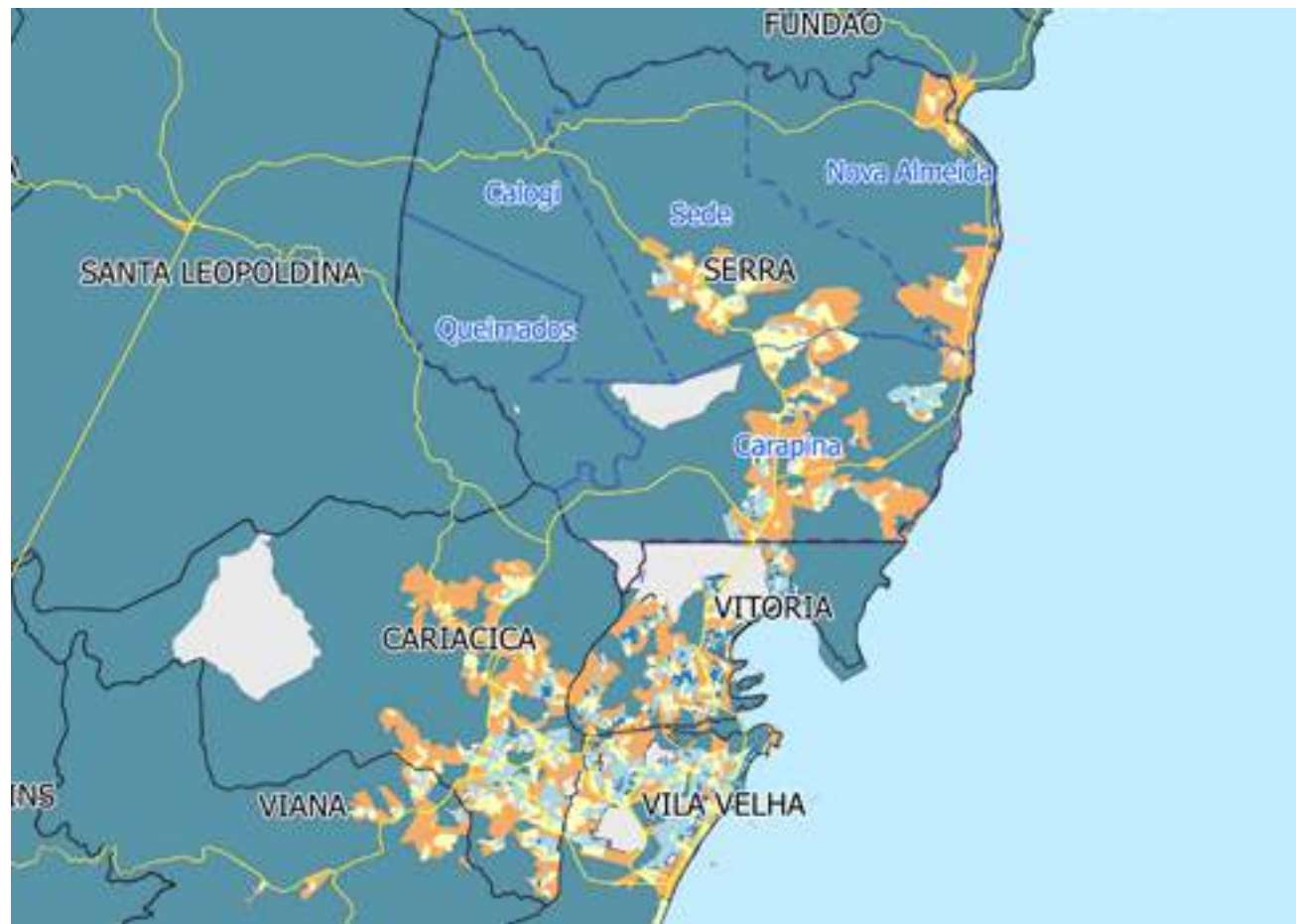
Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS – GRANDE VITÓRIA (IVV)



Fonte: Sinduscon

DENSIDADE DEMOGRÁFICA



	Hab./KM ²
Serra	894
Vitória	3.593
ES	84
Brasil	24

LEGENDA

Distritos

Habitantes / KM²

1 - 1000

1000.1 - 5000

5000.1 - 10000

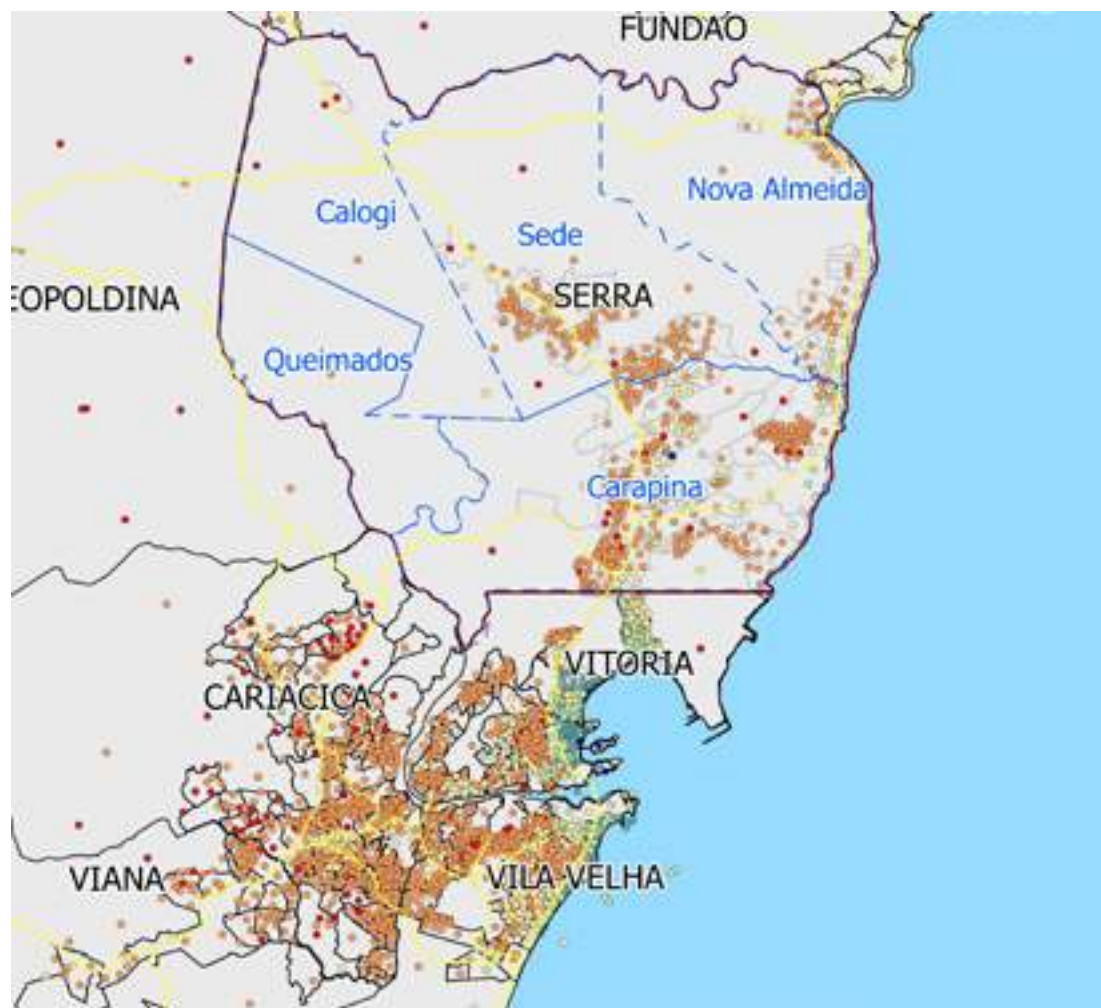
10000.1 - 20000

20000.1 - 200000

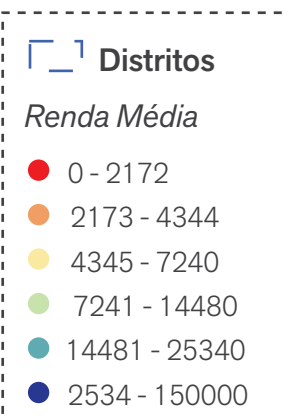
Sem Informação

Fonte: IBGE

NÍVEL DE RENDA DOS DOMICÍLIOS



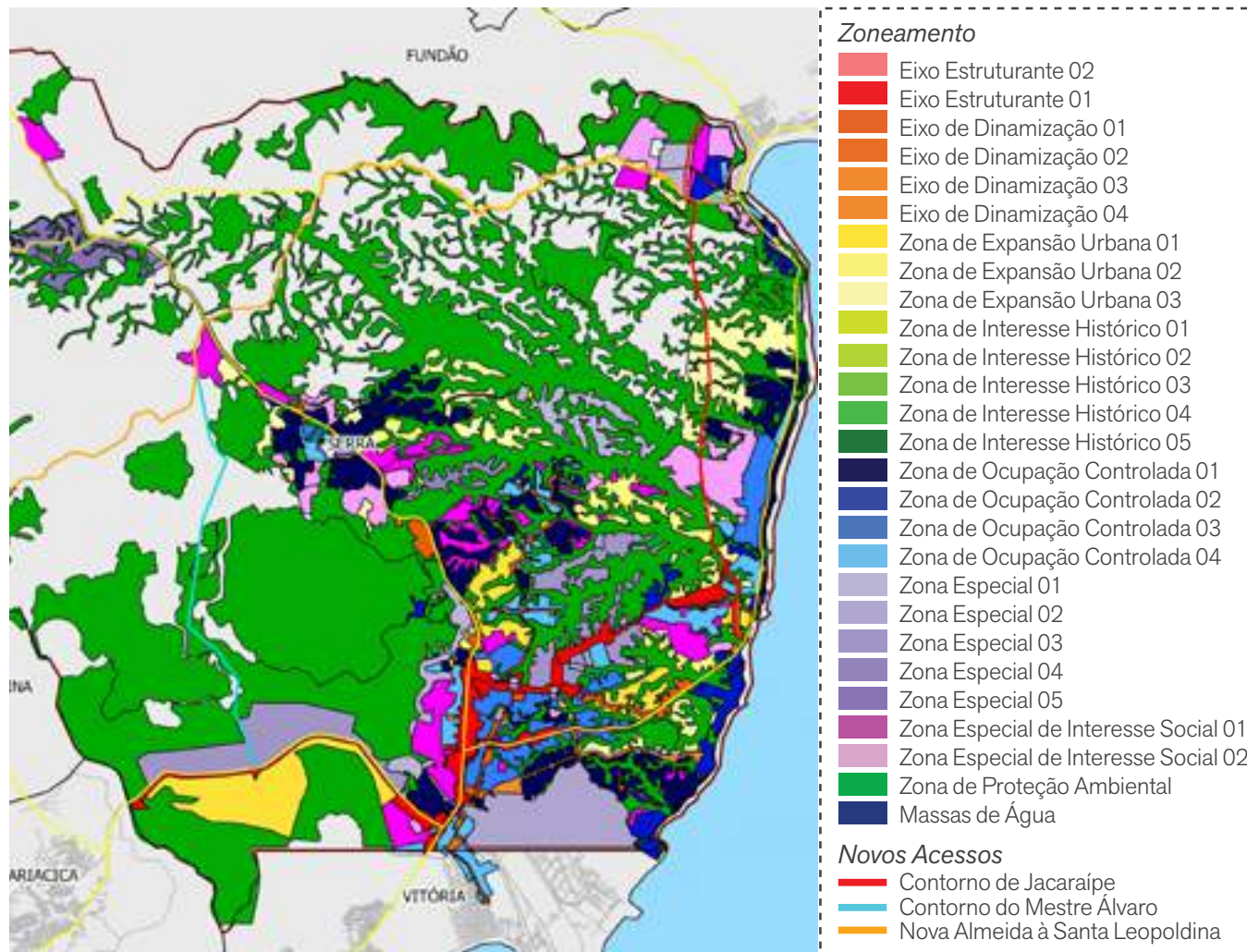
	Nº Domicílios Total	% Domicílios 2 a 10 SM
Calogi	522	28%
Carapina	75.910	59%
Nova Almeida	15.297	54%
Queimado	63	32%
Sede	33.202	53%
Total da Serra	124.994	57%



Nota-se que há um predomínio, no município da Serra, de famílias que ganham entre R\$ 2.173 e R\$ 4.344, com algumas manchas de concentrações em Carapina, Laranjeiras, Sede e Nova Almeida.

Fonte: IBGE

ÁREAS DE EXPANSÃO (ZONEAMENTO X ZPA – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL)



Fonte: Ivista e PMS

POTENCIAL DEMANDA

Nota-se que Vitória é o município de maior renda da Grande Vitória, com 26% das famílias ganhando mais do que dez salários mínimos, seguido de Vila Velha, com 15%, Serra, com 5% e Cariacica, com 3%. Na Serra, predominam as famílias que ganham entre 2 e 5 salários mínimos (41%).

DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR CLASSES DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL DOMICILIAR

	Total	Até 1/2 SM	Mais 1/2 a 1 SM	Mais de 1 a 2 SM	Mais de 2 a 5 SM	Mais de 5 a 10 SM	Mais de 10 a 20 SM	Mais de 20 SM	Sem Rendimento
Espírito Santo	1101394	22886	155354	262013	389214	151958	59800	24217	35952
	100%	2,1%	14,1%	23,8%	35,3%	13,8%	5,4%	2,2%	3,3%
		40,0%			49%		8%		
Cariacica	107932	1154	14586	26806	43289	14085	3220	441	4351
	100%	1,1%	13,5%	24,8%	40,1%	13,0%	3,0%	0,4%	4,0%
		39,4%			53%		3%		
Serra	124994	1322	13683	27998	51049	19575	5560	1107	4700
	100%	1,1%	10,9%	22,4%	40,8%	15,7%	4,4%	0,9%	3,8%
		34,4%			57%		5%		
Vila Velha	134467	794	11114	23264	48535	27141	13759	6395	3465
	100%	0,6%	8,3%	17,3%	36,1%	20,2%	10,2%	4,8%	2,6%
		26,2%			56%		15%		
Vitória	108515	630	7216	14494	31704	23299	17473	10571	3128
	100%	0,6%	6,6%	13,4%	29,2%	21,5%	16,1%	9,7%	2,9%
		20,6%			51%		26%		

Fonte: IBGE

POTENCIAL DEMANDA

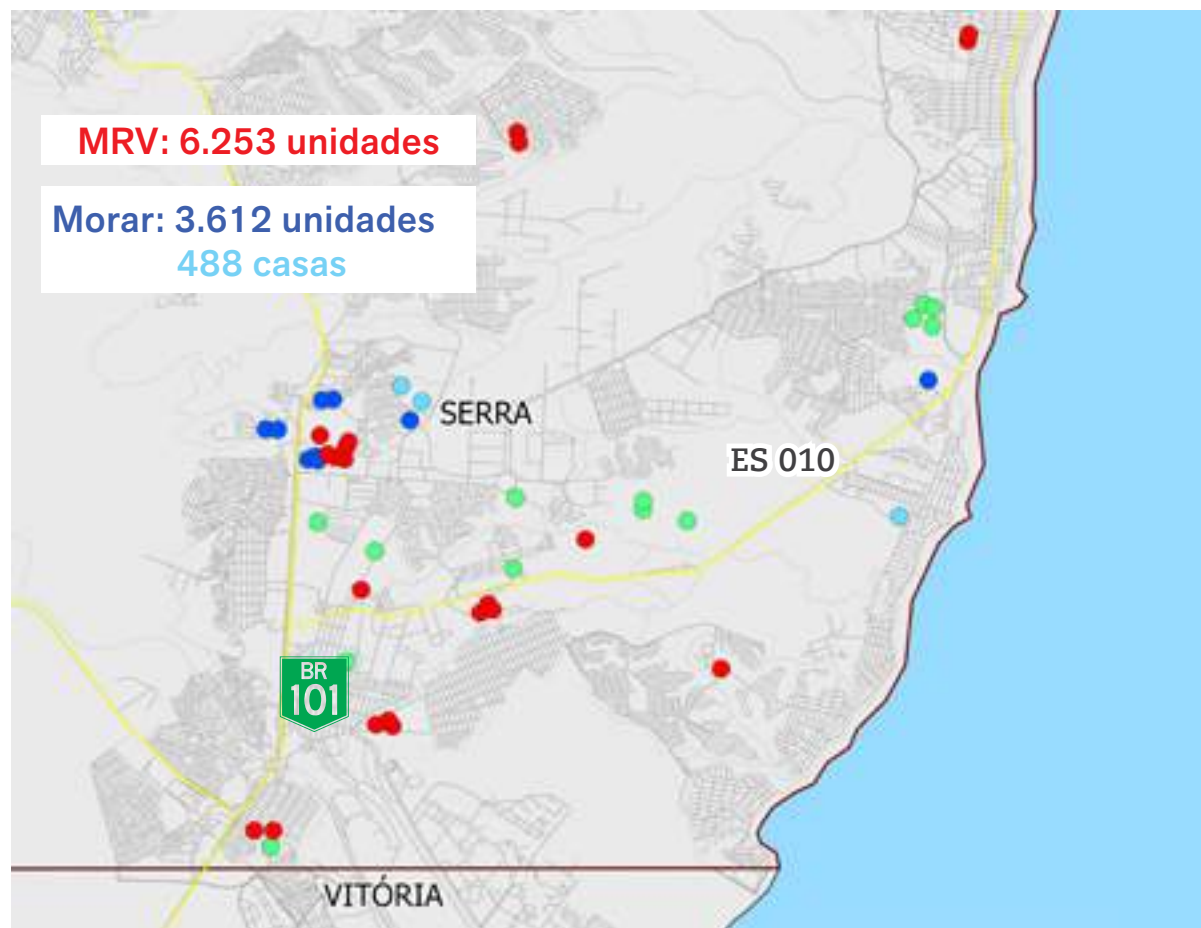
Nota-se que há uma correlação entre o percentual de unidades em construção / número de domicílios e o percentual de unidades vendidas, sendo que o pior mercado da Grande Vitória é o de três quartos. Na Serra, a maior demanda é para unidades com dois dormitórios, sendo o menor percentual de unidades em construção / número de domicílios.

Município	Domicílios - 2 a 10 SM	Domicílios - 10 a 20 SM	Domicílios acima de 20 SM
Vitória	55.003	17.473	10.571
Vila Velha	75.676	13.759	6.395
Serra	70.624	5.560	1.107
Cariacica	57.374	3.220	441
Total	258.677	40.012	18.514
Tipologia	2Q	3Q	4Q
Unidades em Construção - Grande Vitória	18.094	5.733	1.105
% Em Construção / Domicílios - Grande Vitória	7,0%	14,3%	6,0%
% Unidades Vendidas - Grande Vitória	79%	69%	72%
% Em Construção / Domicílios - Serra	3,7%	4,5%	7,5%

Maior demanda na Serra para 2Q

Existe demanda também para 3Q e 4Q

MAPEAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS



As construtoras MRV e a Morar são as mais representativas na Serra e responsáveis por mais de 10.000 unidades residenciais.



Fonte: Ivista

Edifícios Residenciais

- Morar
- Morar - Casas
- MRV
- Outros setores

PANORAMA ATUAL DO MERCADO

Redução da velocidade de vendas em função da estagnação da economia e do endividamento das famílias.

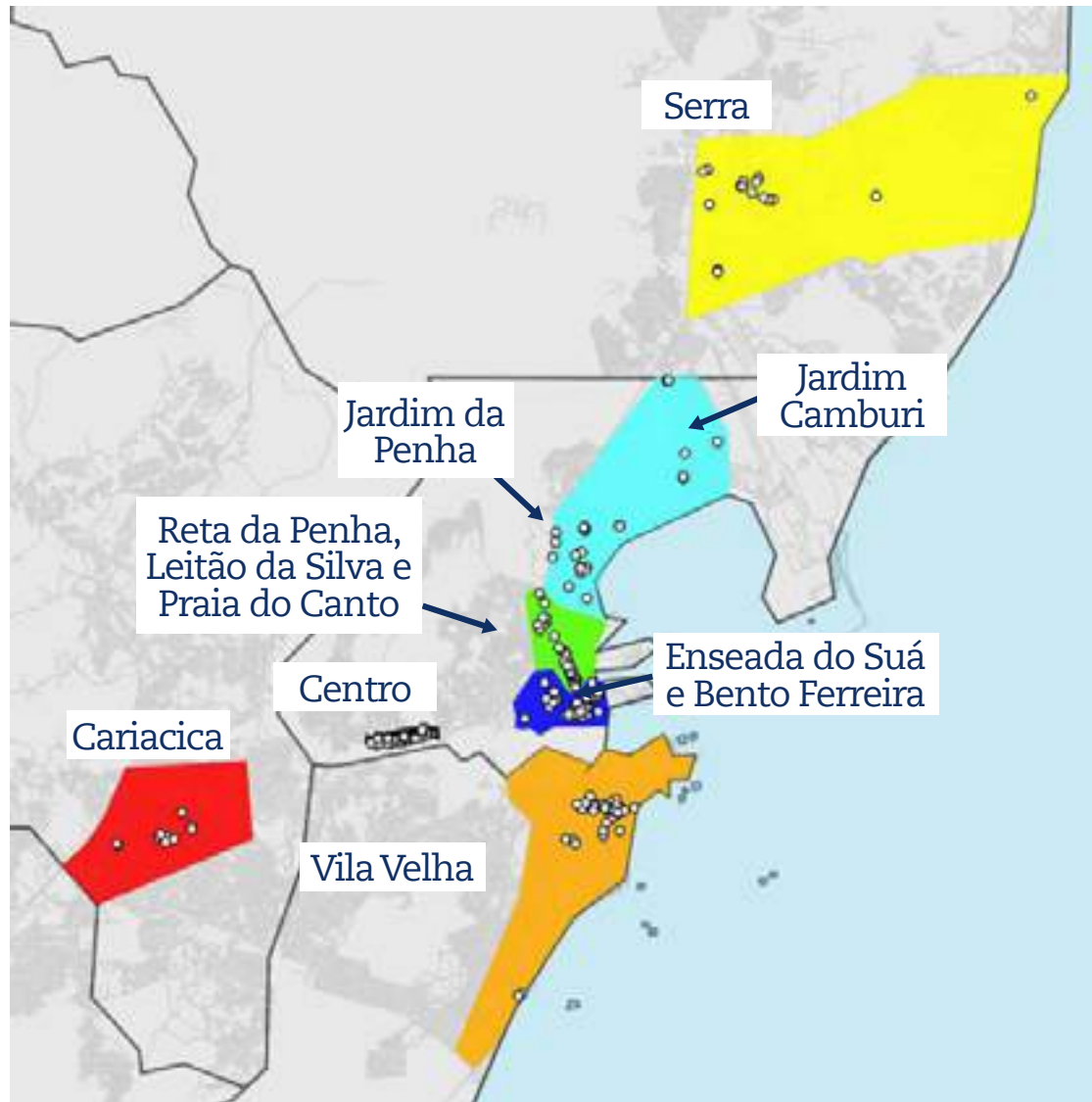
Alta demanda por unidades de 2 quartos, principalmente para famílias com renda entre 3 e 6 SM (até R\$ 145.000,00), e **boa demanda para 3 e 4 quartos**. Todos estes produtos terão **maior liquidez e valorização** com a **melhoria da interligação Serra – Vitória** (duplicação da BR 101 e Contorno do Mestre Álvaro, que deslocará a rota de caminhões).

Gargalo nos processos da prefeitura com relação à **aprovação** e ao **licenciamento**. Deverão ser criados procedimentos mais simplificados e informatizados, com melhoria na governança e na qualidade do atendimento.

MERCADO IMOBILIÁRIO

EDIFÍCIO COMERCIAL





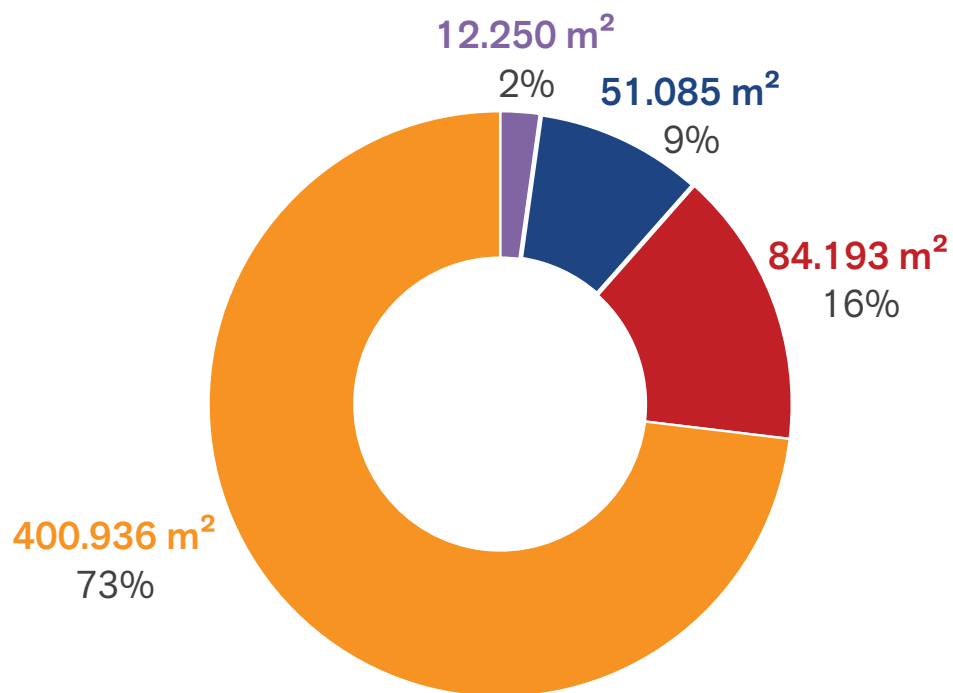
Fonte: Ivista

NÚMEROS APURADOS

- 218 edifícios
- 19.863 salas comerciais
- 536.000 m² de estoque atual
- 186.000 m² de estoque novo
- 722.000 m² de estoque total
- 17,9% de vacância



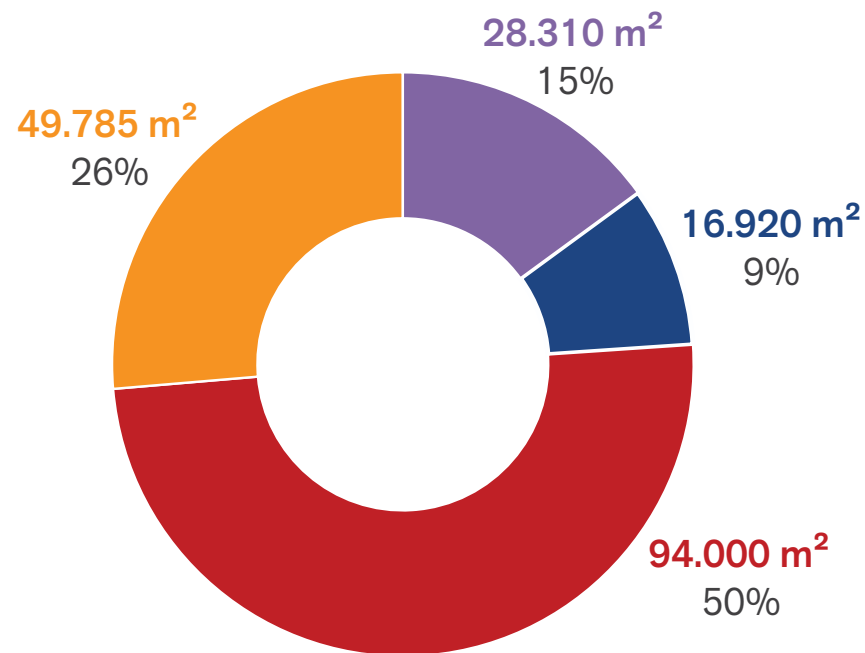
ESTOQUE ATUAL



■ Cariacica ■ Serra ■ Vila Velha ■ Vitória

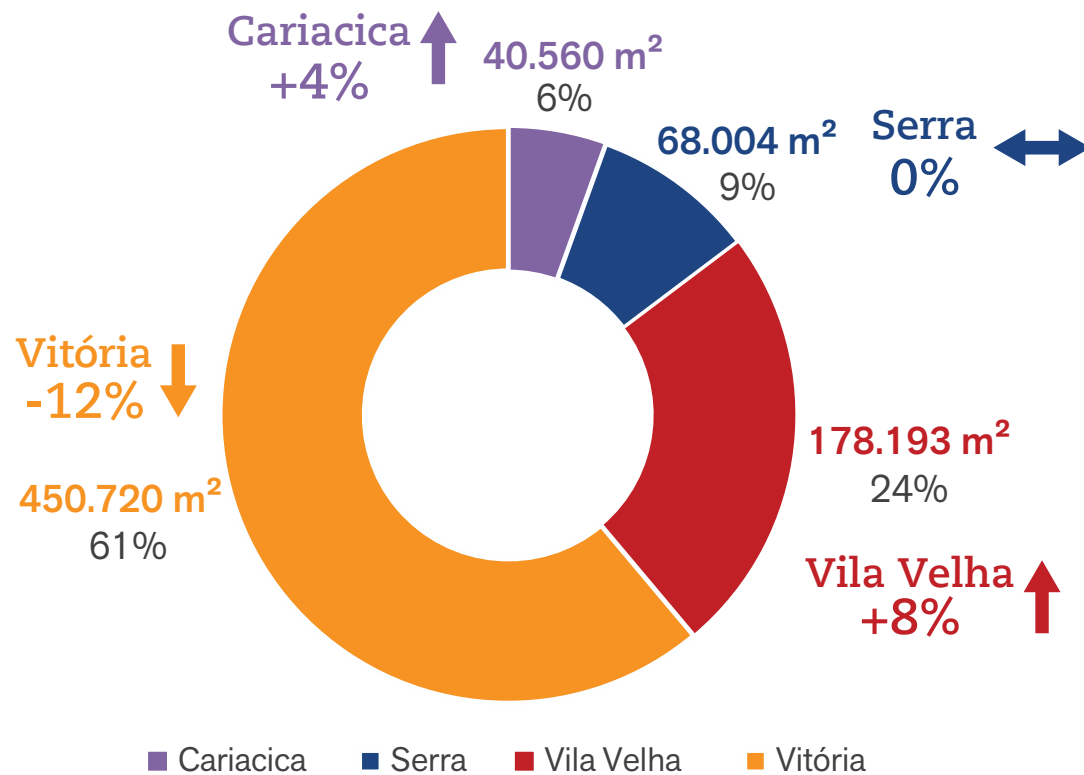
Fonte: Ivista

ESTOQUE NOVO



■ Cariacica ■ Serra ■ Vila Velha ■ Vitória

ESTOQUE TOTAL



Fonte: Ivista

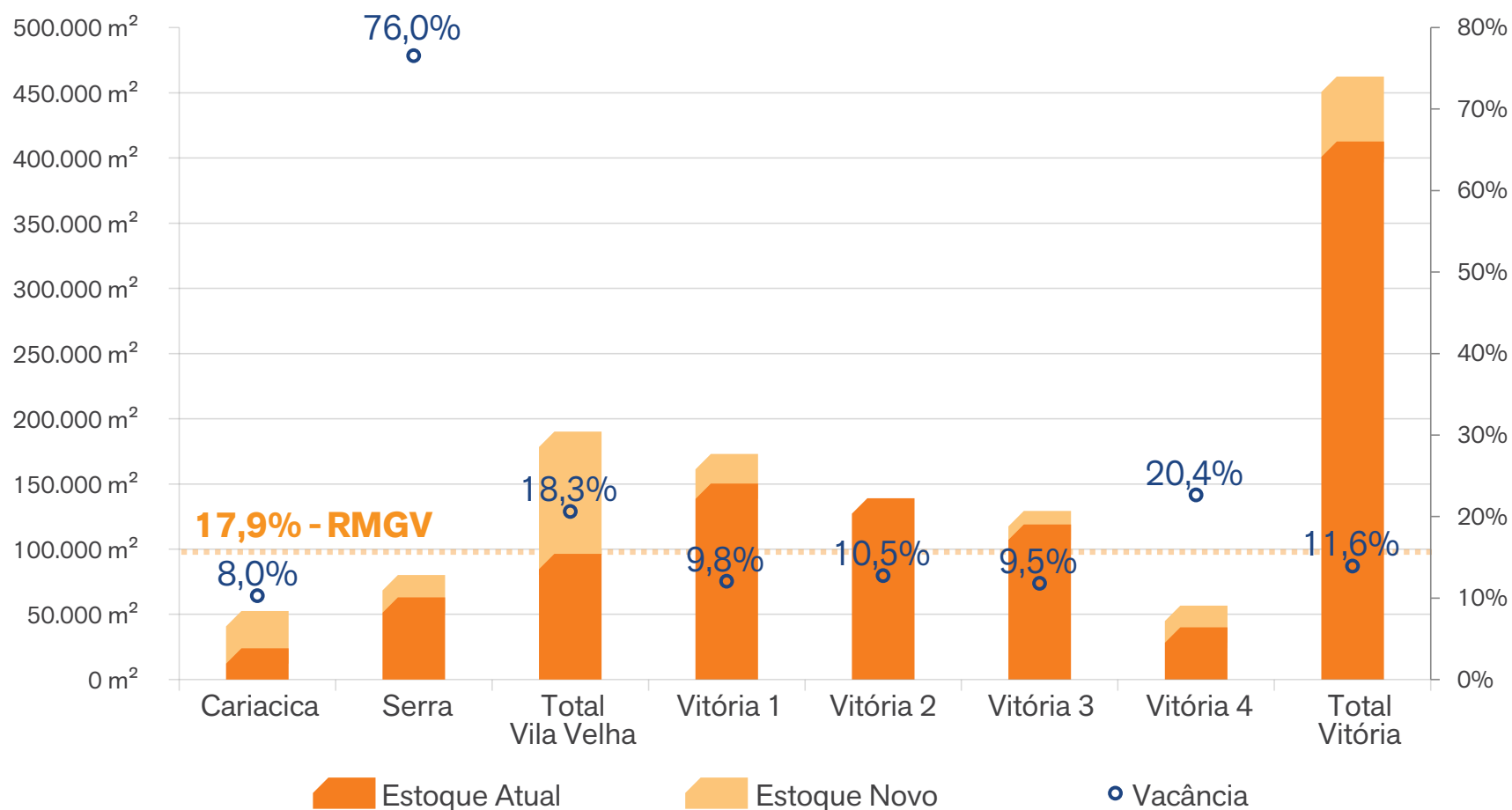


Vitória é o município que reduzirá a sua representatividade no mercado de escritórios comerciais após a entrada do Estoque Novo. Vila Velha é o que mais cresce e a Serra irá manter a sua representatividade.

MERCADO IMOBILIÁRIO - EDIFÍCIO COMERCIAL

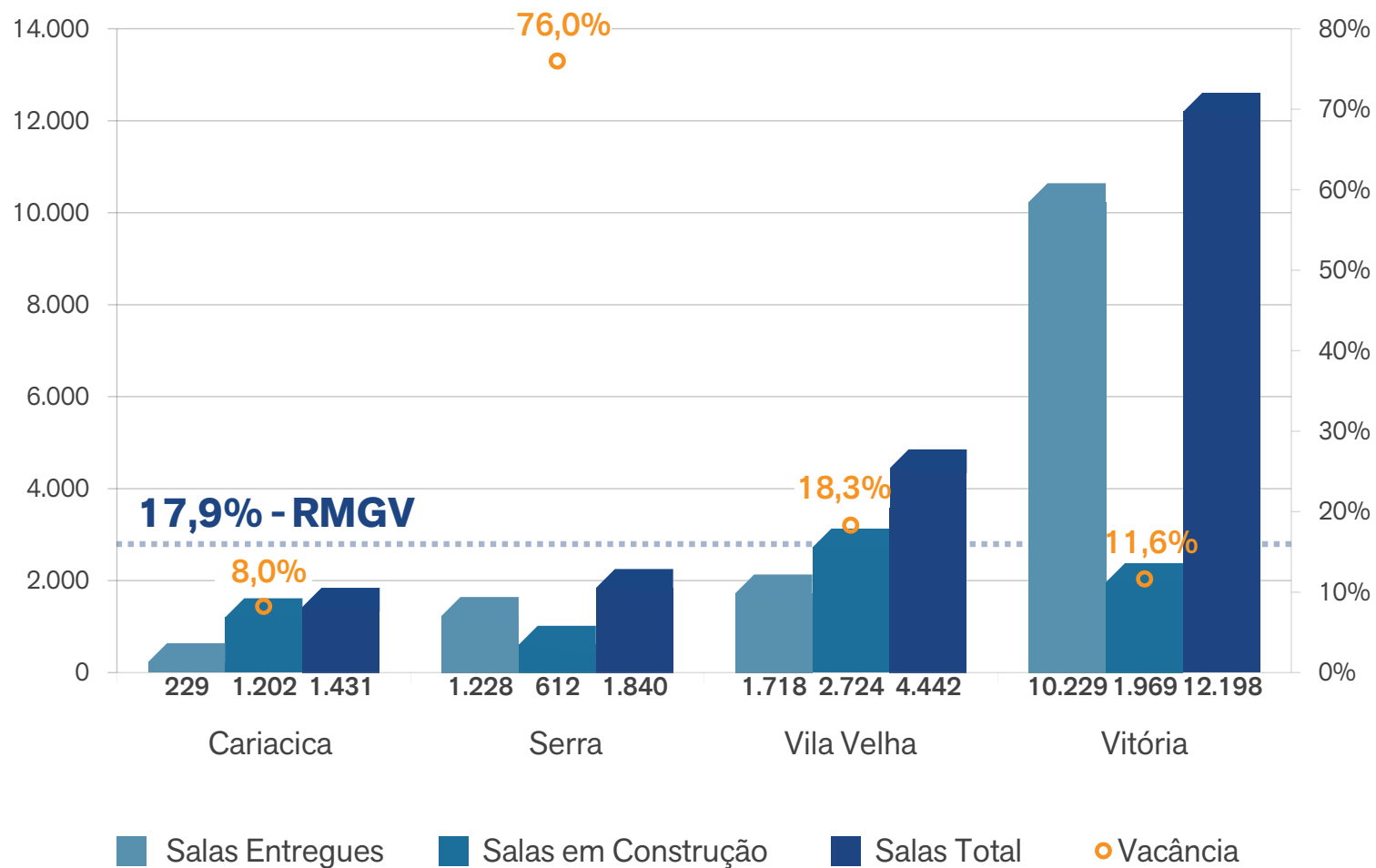
ESTOQUE X VACÂNCIA

O município da Serra possui o pior mercado de escritórios comerciais da Grande Vitória, com 76% de vacância (espaço vago). Outro mercado que preocupa é o de Vila Velha, com 18,3% de vacância e muitas unidades sendo entregues.



Fonte: Ivista

TOTAL DE SALAS X VACÂNCIA

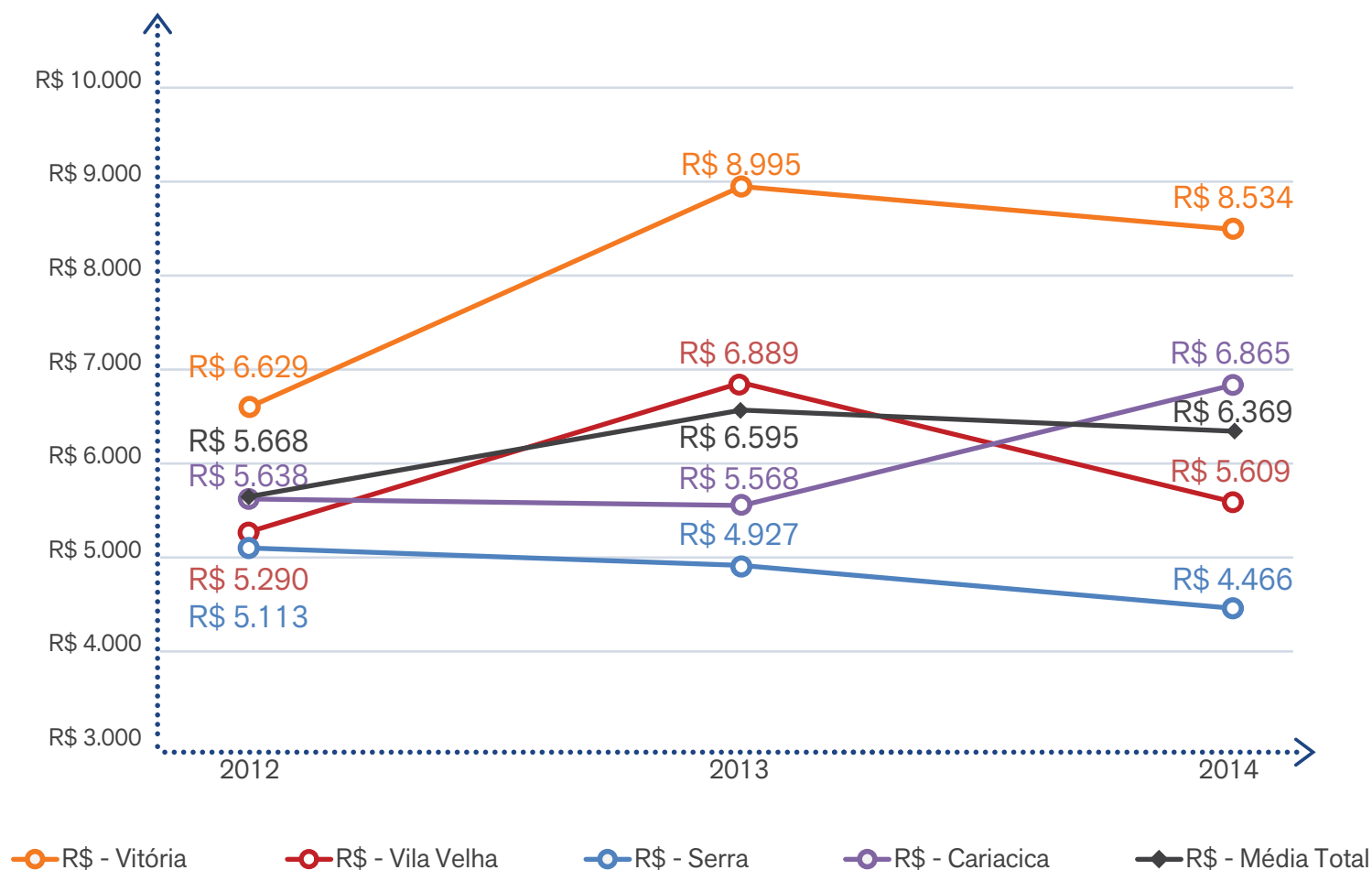


Fonte: Ivista

MERCADO IMOBILIÁRIO - EDIFÍCIO COMERCIAL

PREÇOS DE VENDA (R\$/M² - VALOR NOMINAL)

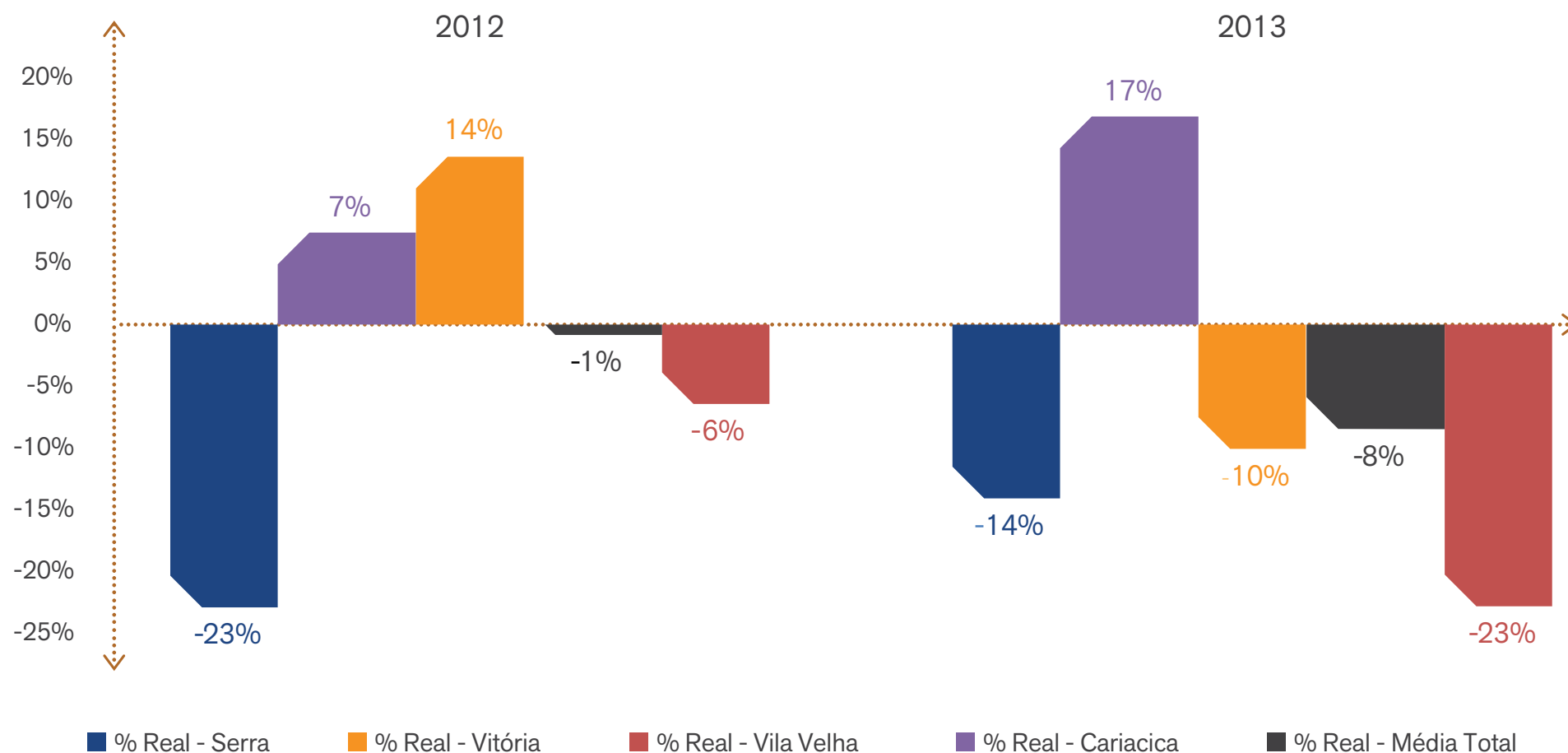
Os preços de venda sofreram uma queda de 2013 para 2014 na Grande Vitória, à exceção de Cariacica. Nota-se que Serra possui o menor valor por m² e que, desde 2012, está em queda, especialmente em função da baixa demanda, tanto para compra quanto para locação.



Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon

PREÇOS DE VENDA (R\$/M² - A PREÇO CONSTANTE DE 2014)

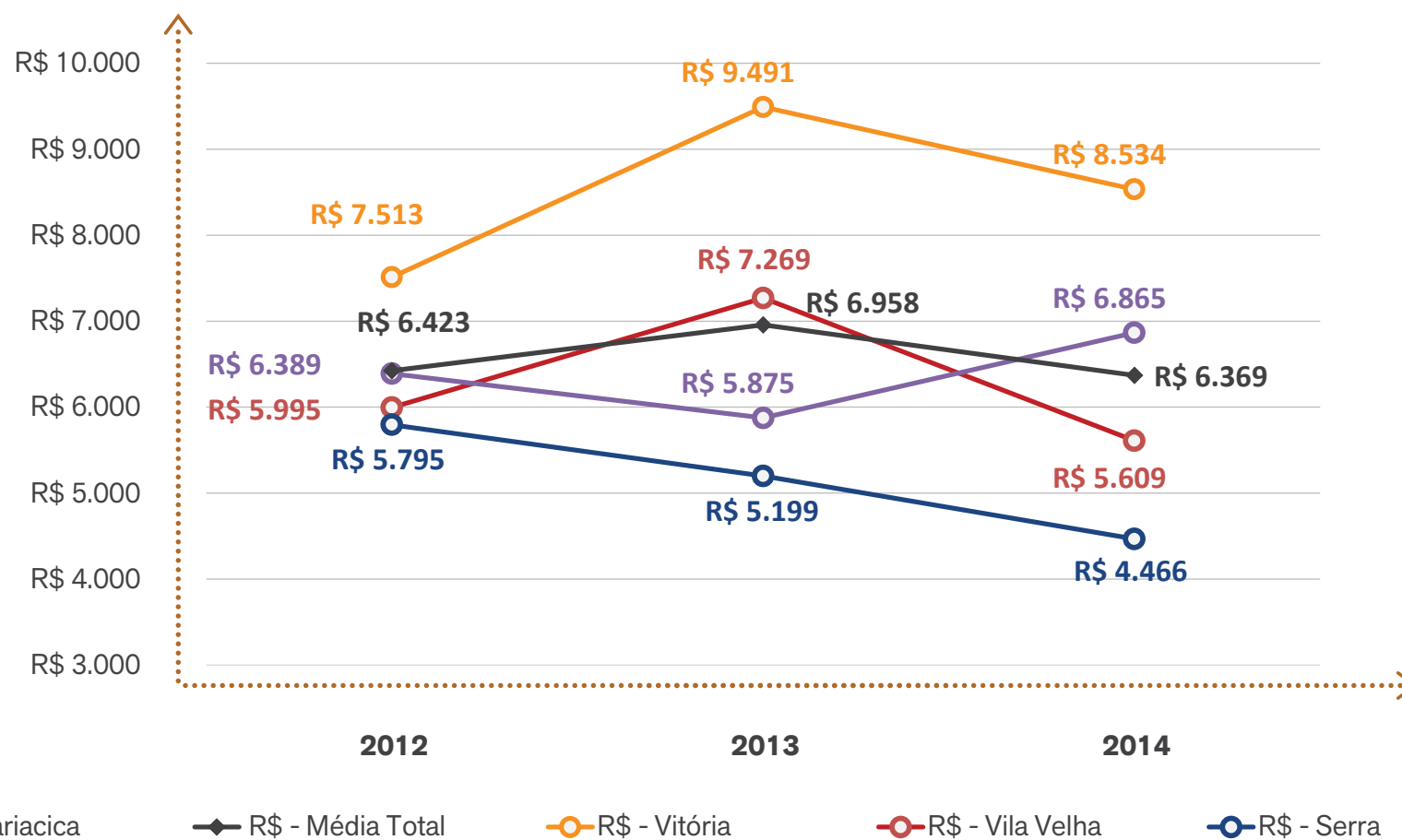
O crescimento real (desconsiderada a inflação) dos preços de venda das unidades comerciais na Grande Vitória foi baixo nos últimos anos. Na Serra, a queda foi representativa.



Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon

MERCADO IMOBILIÁRIO - EDIFÍCIO COMERCIAL

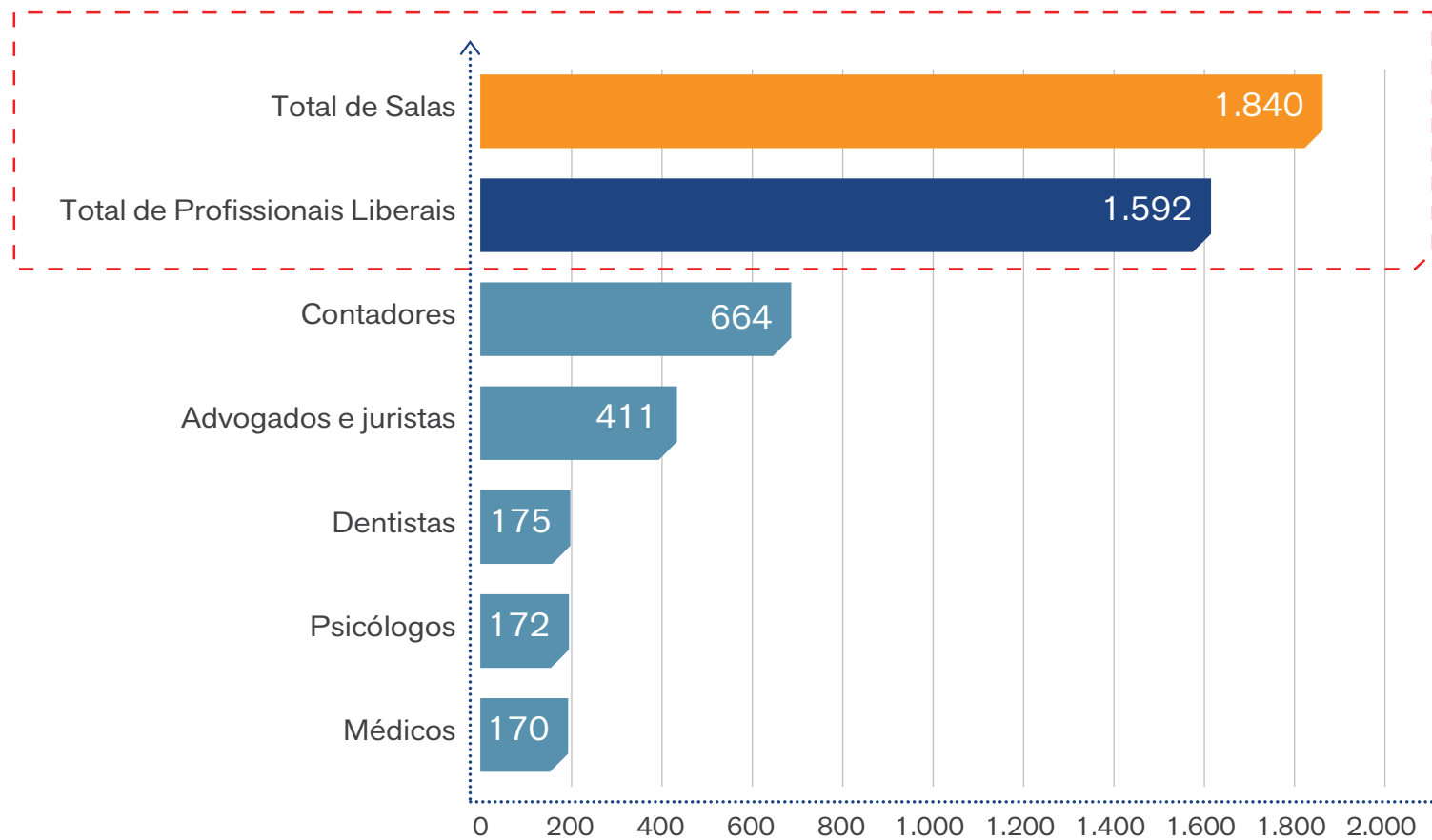
PREÇOS DE VENDA (R\$/M² - A PREÇO CONSTANTE DE 2014)



Fonte: Censo Imobiliário - Sinduscon

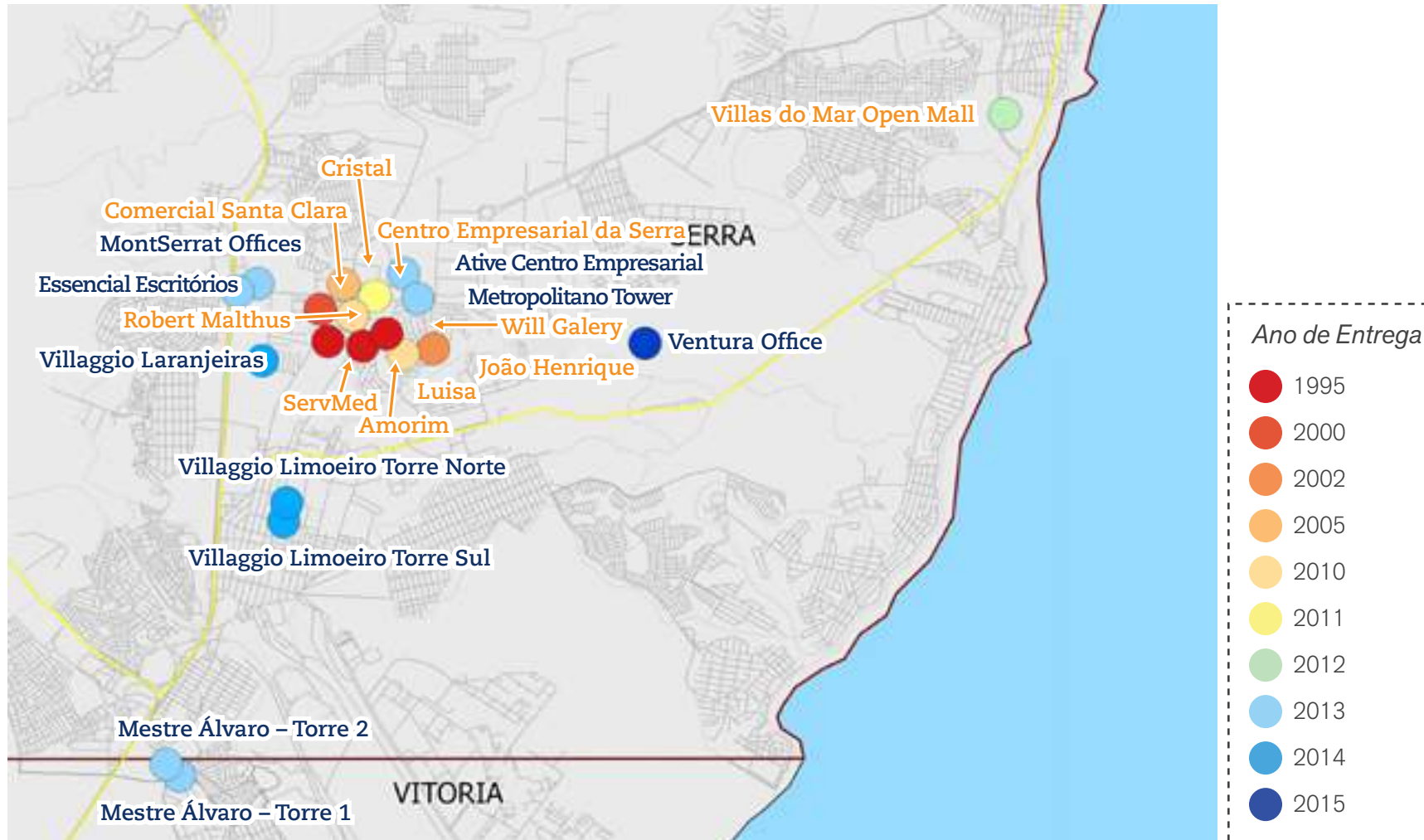
PROFISSIONAIS LIBERAIS RESIDENTES X ESTOQUE TOTAL

Nota-se que não serão os profissionais liberais mencionados no gráfico abaixo que resolverão o problema de ocupação das salas do município da Serra. Isso porque o somatório destes profissionais é menor do que o total das salas.



Fonte: Ivista

MAPEAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS



Fonte: Ivista

PANORAMA ATUAL DO MERCADO

Alta vacância e redução significativa da velocidade e do preço de vendas em função da estagnação da economia, da oferta excessiva de novos projetos e da baixa demanda.

Alto estoque de unidades, resultando em descontos representativos das construtoras para “desovar” este estoque.

Momento de “parada” nos novos projetos até a melhoria do cenário econômico, em que as empresas de serviços ocuparão a maior parte dos escritórios, juntamente com os profissionais liberais (em menor parte).

Aplicação de incentivos fiscais para empresas de serviços e de economia criativa é um outro fator relevante para a melhoria desse mercado.

Melhoria na educação (novas universidades), **na cultura** (construção de teatros, etc) e **facilidades** (restaurantes com qualidade, copiadoras, etc) são fatores relevantes na tomada de decisão para a escolha da melhor localização para implantação de uma empresa de prestação de serviços. Atualmente, Vitória é o maior concorrente e principal local de atração dessas empresas.

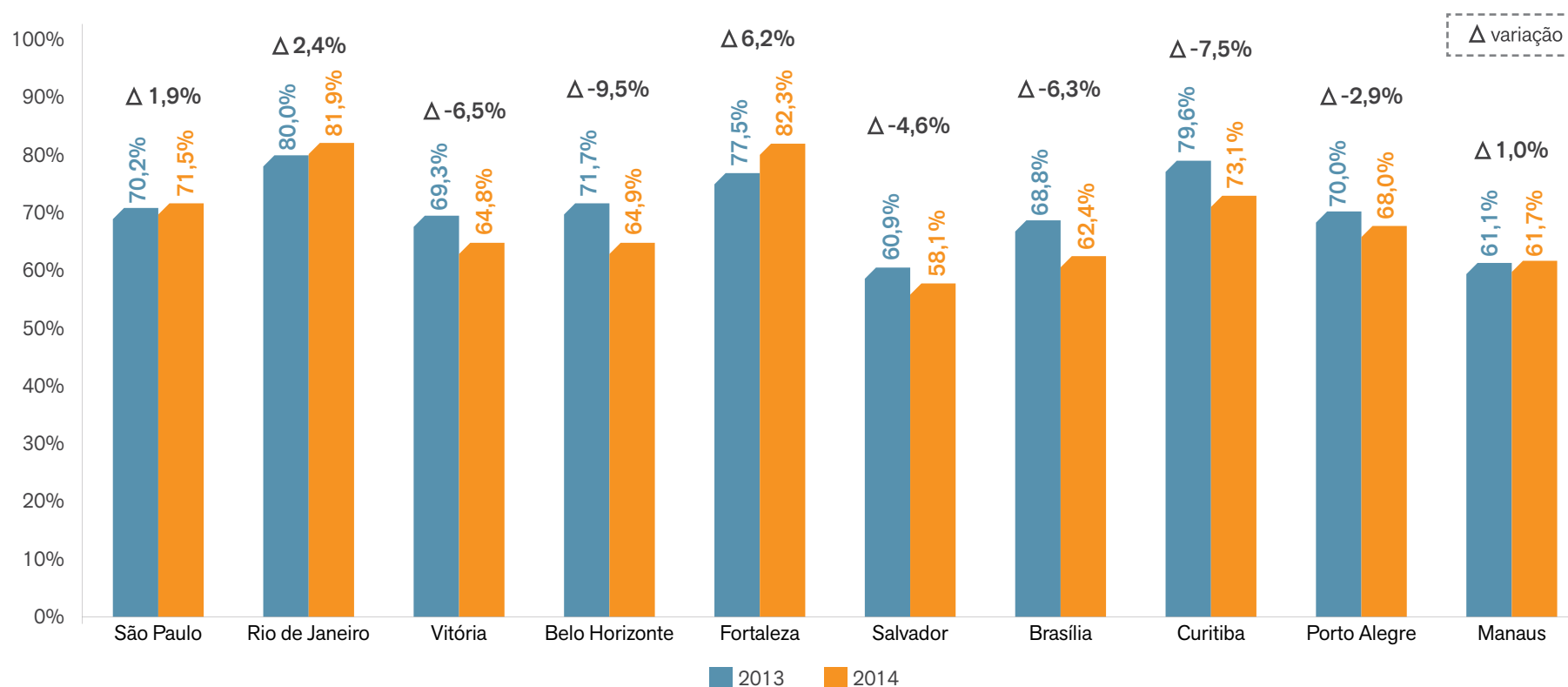


HOTEL



TAXA DE OCUPAÇÃO NAS PRINCIPAIS CAPITAIS

A taxa de ocupação de Vitória, caiu 6,5% comparando-se os meses de novembro de 2013 e 2014, mas ainda pode ser considerada boa, próxima de 65%.

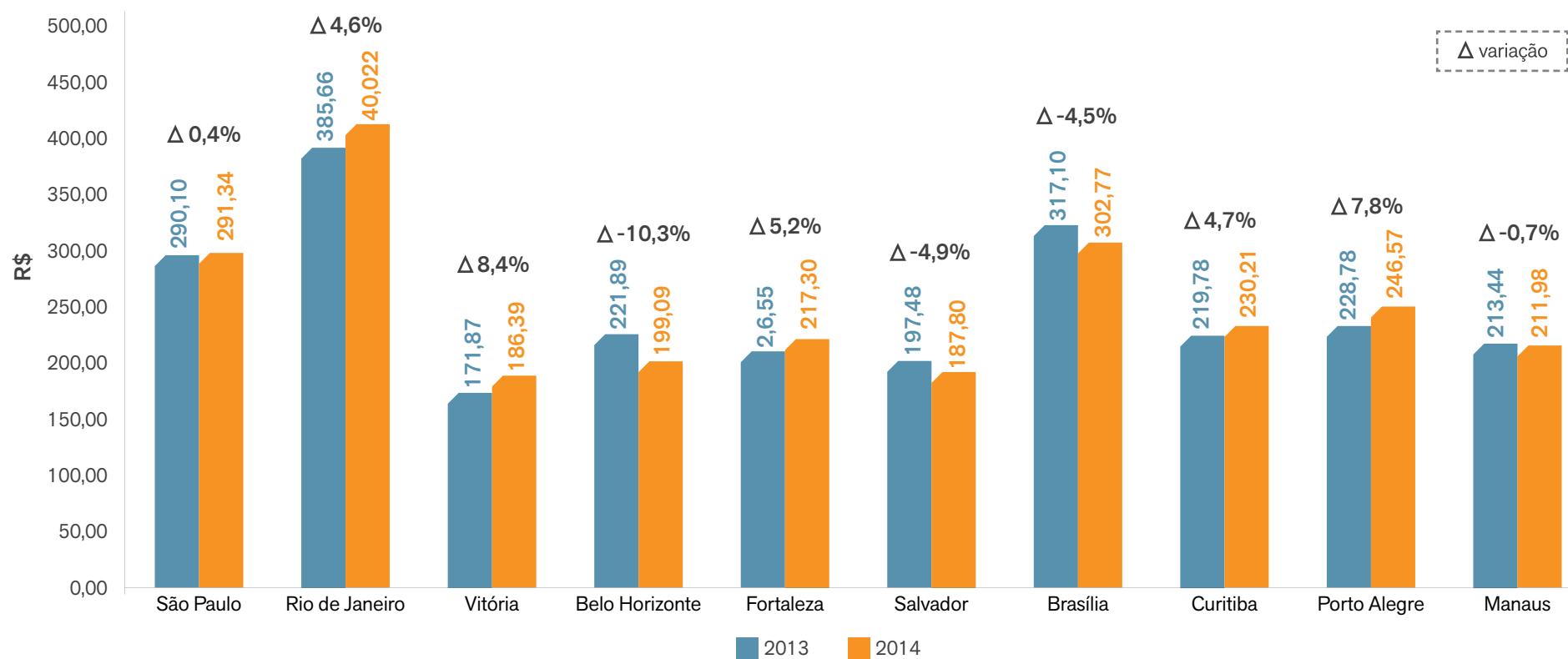


	São Paulo	Rio de Janeiro	Vitória	Belo Horizonte	Fortaleza	Salvador	Brasília	Curitiba	Porto Alegre	Manaus
Unid. Habitacionais	21.014	4.865	2.234	2.945	1.380	2.971	2.452	3.474	2.409	1.812
Hotéis	109	23	17	19	8	13	8	29	17	10

Fonte: InFOHB Novembro 2014

DIÁRIA MÉDIA NAS PRINCIPAIS CAPITAIS

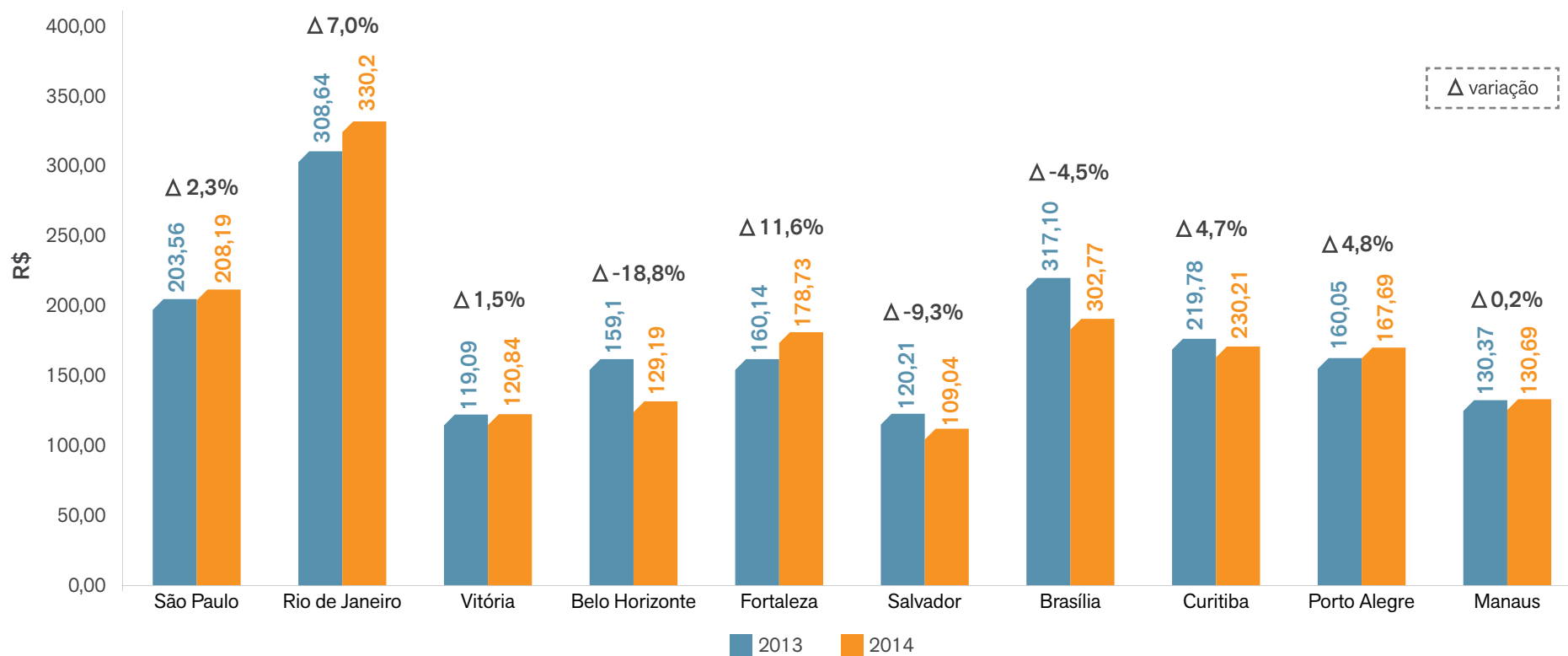
Apesar do aumento no valor médio da diária, Vitória ainda apresenta, a menor diária das capitais analisadas: R\$ 186,39.



Fonte: InFOHB Novembro 2014

RECEITA POR QUARTO DISPONÍVEL (REVPAR) NAS PRINCIPAIS CAPITAIS

Belo Horizonte foi a capital que sofreu a maior queda na RevPAR. Já Vitória é a penúltima nesse indicador, a frente apenas de Salvador.



Fonte: InFOHB Novembro 2014

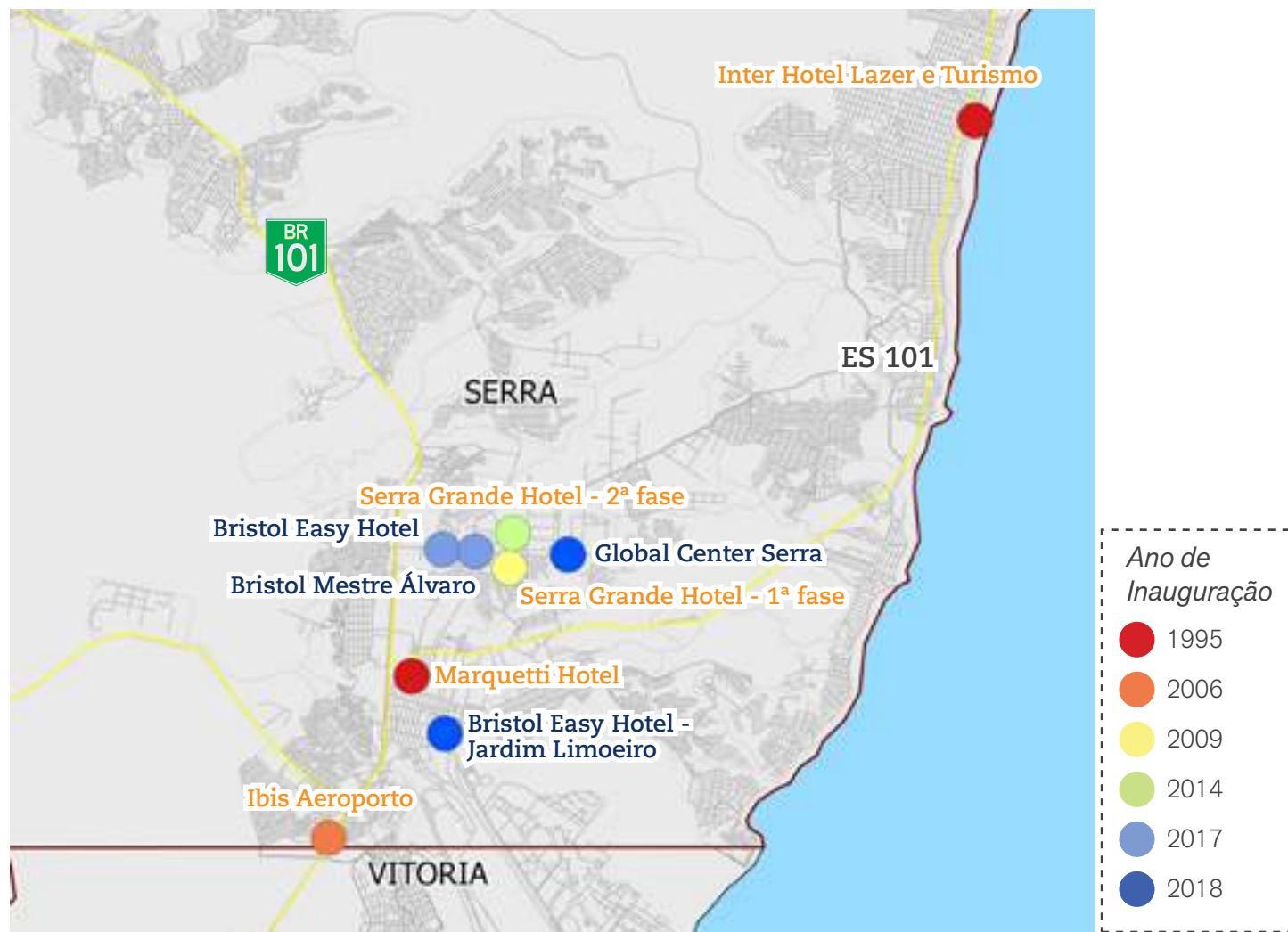
HOTÉIS EM OPERAÇÃO - SERRA

Os dois maiores hotéis da Serra são o Ibis e o Serra Grande, que recentemente construiu a 2ª fase, com 100 UHs. A taxa de ocupação destes hotéis é considerada muito boa para o mercado.

Nome do Edifício	Situação	Número de Quartos	Acumulado	Taxa de Ocupação Média	Diária Média
Jacaraípe Praia Hotel	Em operação	60	60		R\$ 146,00
Hotel Dom Pedrito	Em operação	39	99		R\$ 90,00
Inter Hotel Lazer e Turismo	Em operação	48	147		R\$ 100,00
Marquetti Hotel e Restaurante	Em operação	48	195		R\$ 78,00
Ibis Vitória Aeroporto Serra	Em operação	116	311	70%	R\$ 149,00
Serra Grande Hotel - 1ª fase	Em operação	76	387	80%	R\$ 180,00
Serra Grande Hotel - 2ª fase	Em operação	100	487		R\$ 180,00
	Total	487			
	Média	70		75%	R\$ 131,86

Fonte: Ivista

MAPEAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS



Fonte: Ivista

PANORAMA ATUAL DO MERCADO

Existe demanda para os hotéis aprovados e não construídos (600 UHs). A receita por quarto (RevPAR) para os novos entrantes na Grande Vitória é baixa se compararmos com a média nacional, conforme simulação a seguir: categoria **econômico**: R\$ 119 x 70% = **R\$ 83,30 (Grande Vitória) versus R\$ 130,21 (média nacional)** e categoria **midscale**: R\$ 179 x 70% = **R\$ 125,30 (Grande Vitória) versus R\$ 183,03 (média nacional)**.

A melhora do cenário dependerá da melhora da economia, de incentivos para o turismo, serviços e centro de eventos.

	Econômico			Midscale			Upscale		
	2013	2014	Variação	2013	2014	Variação	2013	2014	Variação
Taxa de ocupação	73,8%	74,2%	▲ 1,8%	69,4%	67,7%	▼ -2,4%	67,8%	65,1%	▼ -4,0%
Diária média	R\$171,43	R\$175,53	▲ 2,3%	R\$266,60	R\$270,43	▲ 1,4%	R\$379,47	R\$401,44	▲ 5,8%
RevPAR	R\$126,46	R\$130,21	▲ 3,0%	R\$184,91	R\$183,03	▼ -1,0%	R\$257,28	R\$261,30	▲ 1,6%
UHs	24.607			35.621			11.205		
Hotéis	176			232			53		

(1) Econômico: apartamentos de dimensões em torno de 20 m², materiais e decoração de boa qualidade, conforto, serviços reduzidos (não há room service, nem mensageiros, frigobar abastecido pelo hóspede), tarifas econômicas.

(2) Midscale: apartamentos de dimensões em torno de 25 m², materiais e decoração de qualidade superior, conforto, serviços mais abrangentes (room service, mensageiros, frigobar previamente abastecido, sauna, piscina, salas de eventos, fitness center, etc.), tarifas intermediárias.

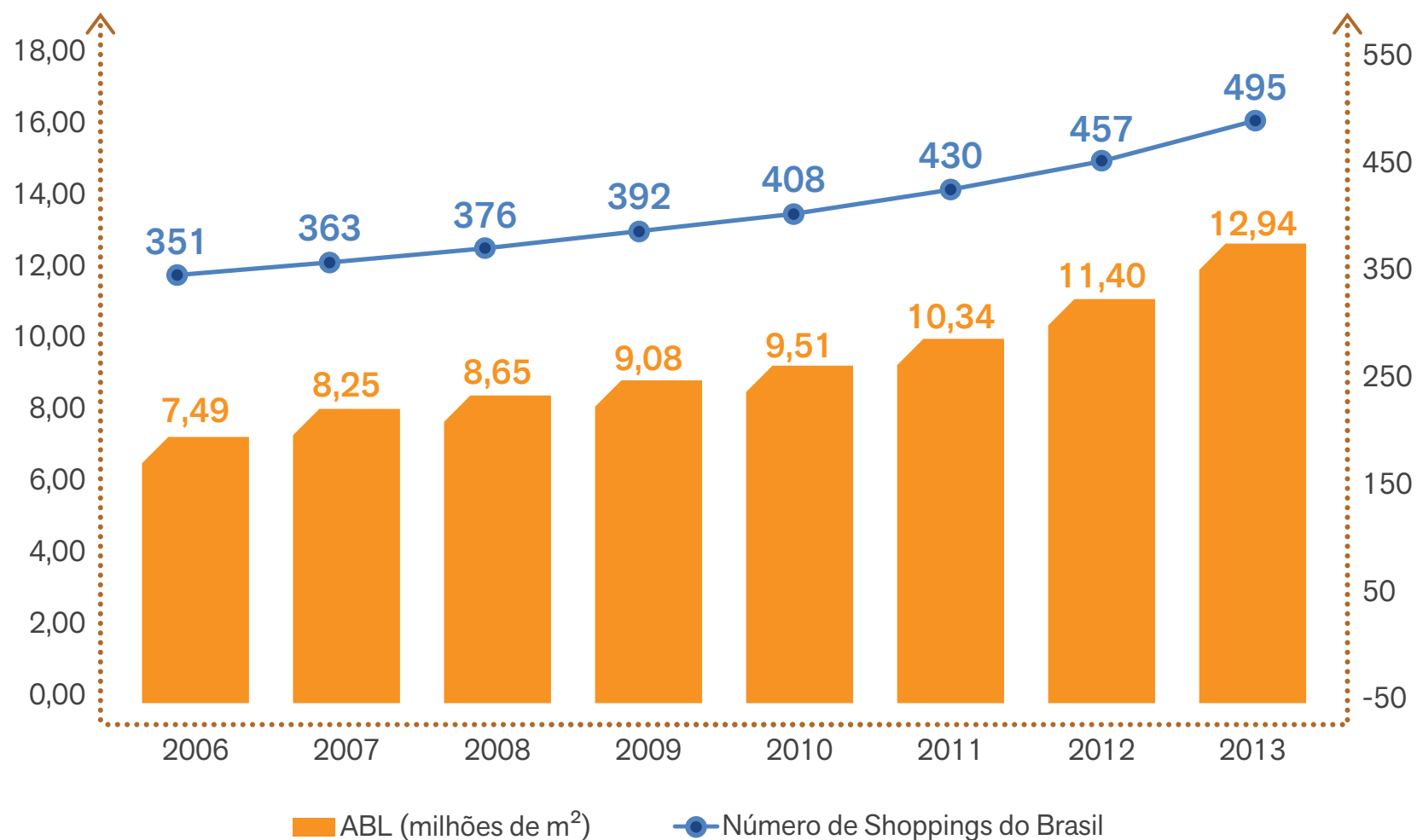
(3) Upscale: apartamentos de dimensões em torno de 32 m², materiais e decoração de alta qualidade, extremo conforto, serviços completos (centro de eventos, mais de um restaurante, spa, piscina, fitness center, instalações eletrônicas de última geração), tarifas altas.



MERCADO IMOBILIÁRIO

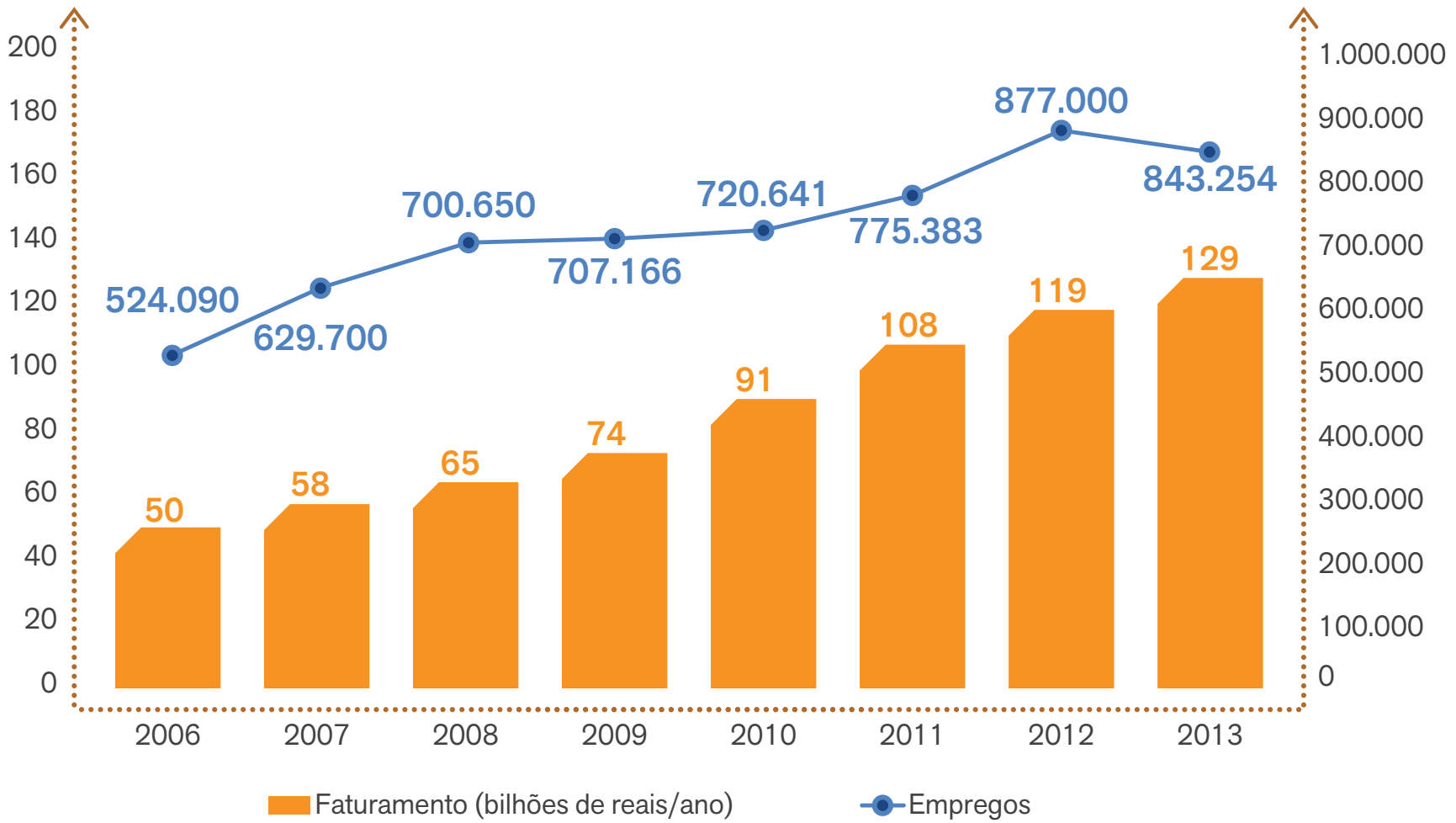
SHOPPING

EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE SHOPPINGS E ABL NO BRASIL (ÁREA BRUTA LOCÁVEL)



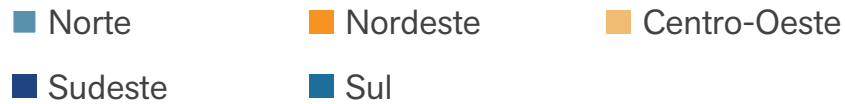
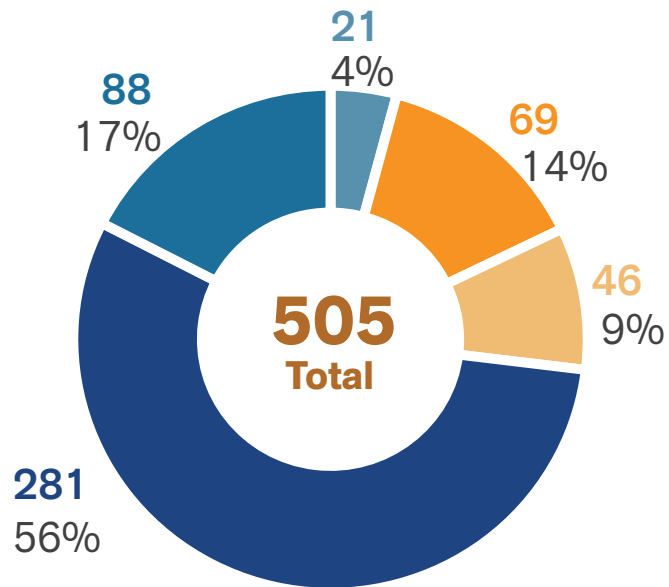
Fonte: Abrasce

EVOLUÇÃO DO FATURAMENTO ANUAL E EMPREGOS NO BRASIL



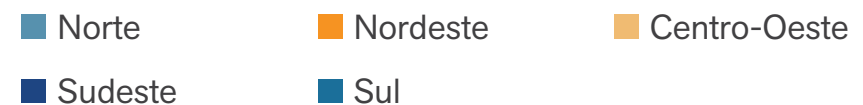
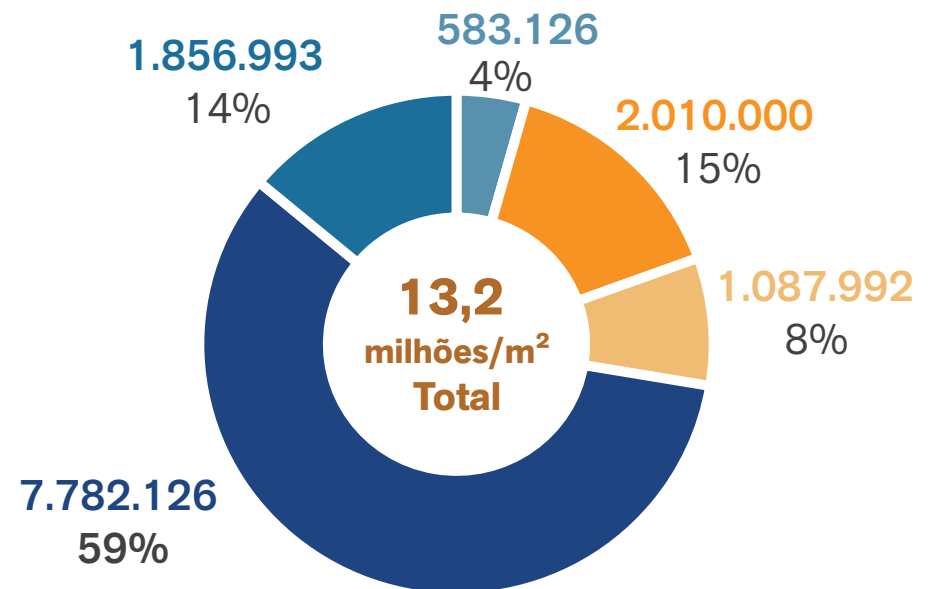
Fonte: Abrasce

NÚMERO DE SHOPPINGS



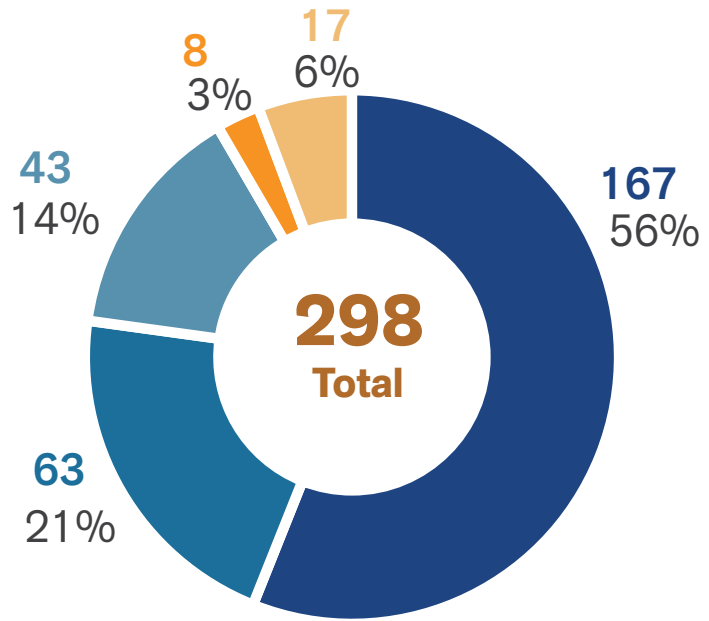
Fonte: Abrasce

ABL (ÁREA BRUTA LOCÁVEL)

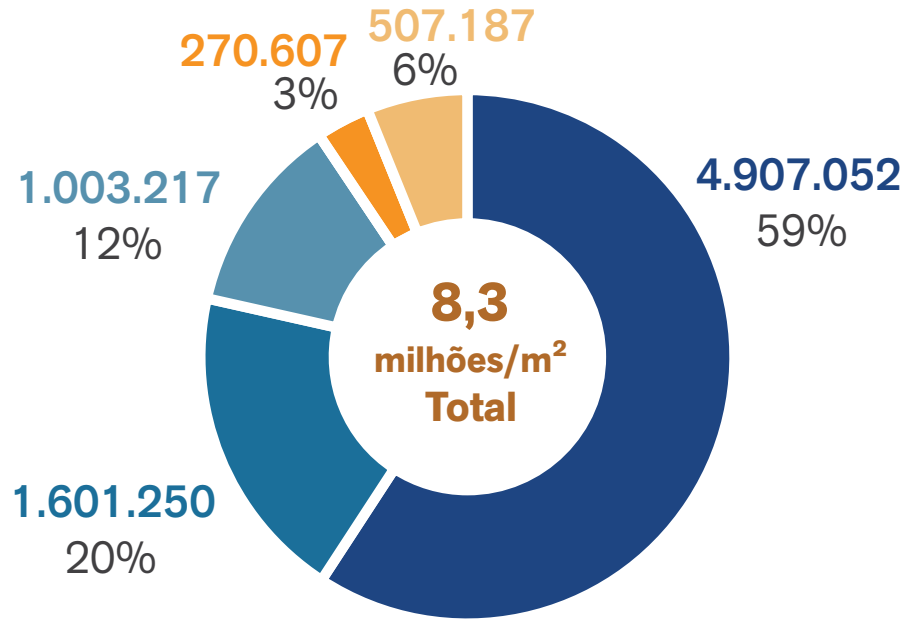


A região Sudeste possui quase 60% do total dos shoppings do Brasil.

NÚMERO DE SHOPPINGS



ABL (ÁREA BRUTA LOGÁVEL)



■ SP ■ RJ ■ MG ■ ES ■ BA

■ SP ■ RJ ■ MG ■ ES ■ BA

Fonte: Abrasce

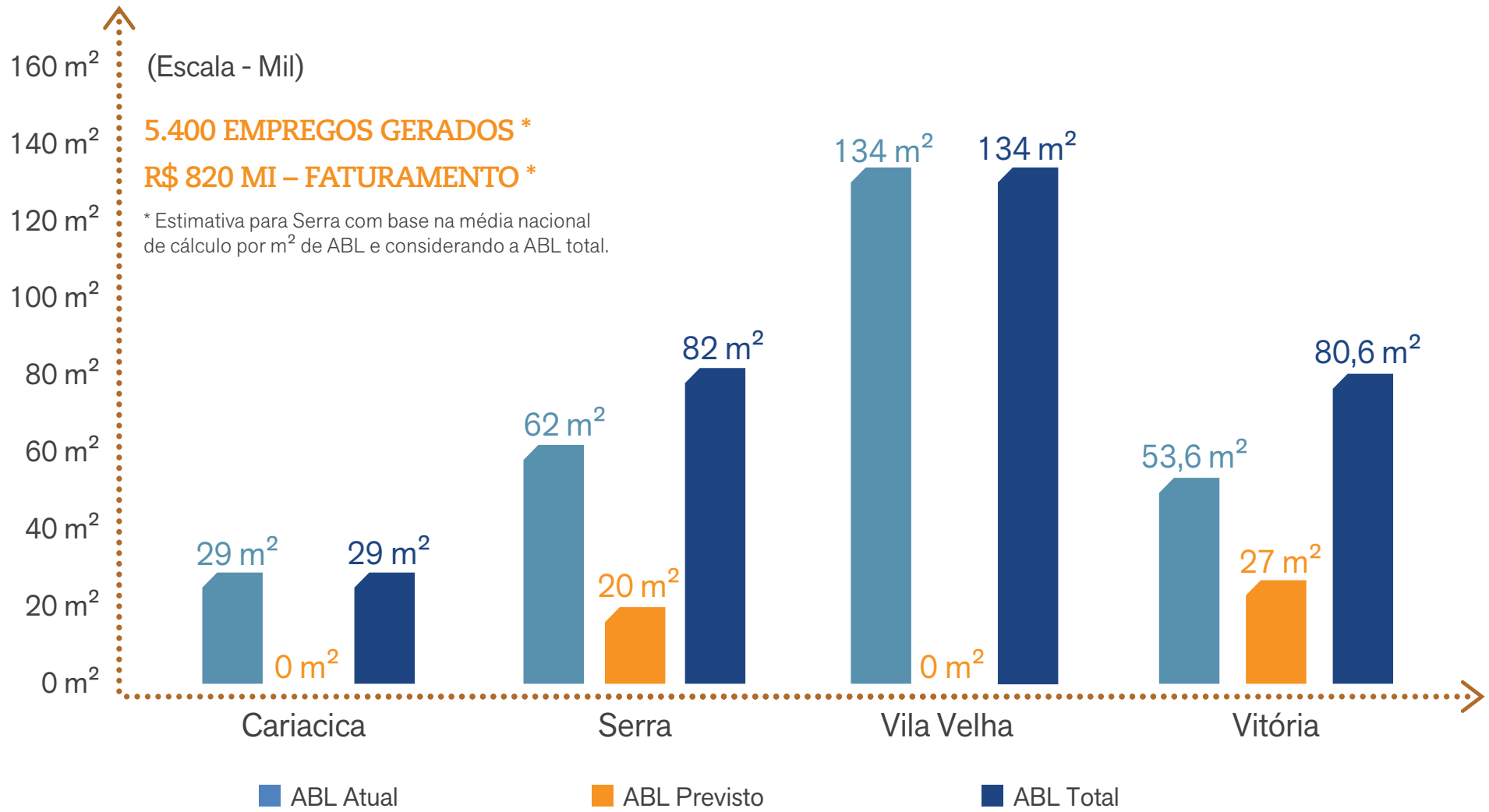
O Espírito Santo representa apenas 3% do mercado, quando considerados seus estados limítrofes e São Paulo.

MAPEAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS NA GRANDE VITÓRIA



Fonte: Ivista

ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL) DA GRANDE VITÓRIA



Fonte: Ivista

RELAÇÃO DOS SHOPPINGS DA GRANDE VITÓRIA

Shopping	Município	Área Bruta Locável	Ano de Inauguração
Shopping Moxuara	Cariacica	29.000,00 m ²	abr-14
Shopping Mestre Álvaro	Serra	33.771,41 m ²	nov-11
Shopping Mont Serrat	Serra	14.000,00 m ²	nov-13
Laranjeiras Shopping	Serra	8.000,00 m ²	nov-02
Plaza Top Life	Serra	6.328,44 m ²	jul-05
Global Center Serra	Serra	20.000,00 m ²	2017*
Shopping Praia da Costa	Vila Velha	40.000,00 m ²	out-02
Shopping Boulevard Vila Velha	Vila Velha	30.071,00 m ²	nov-12
Shopping Vila Velha	Vila Velha	64.000,00 m ²	set-14
Shopping Vitória	Vitória	47.378,93 m ²	jun-93
Shopping Norte Sul	Vitória	6.200,00 m ²	out-04
Shopping Ilha Mall	Vitória	27.000,00 m ²	2017*
Total		325.750 m²	

Fonte: Ivista

* Estimativa-se que, pelo momento atual do mercado, não se concretizará no prazo previsto.

PANORAMA ATUAL DO MERCADO

Aplicamos a **metodologia** adotada pela **Ivista** para estimativa de demanda de ABL de shoppings, em **função da população** e do **nível de renda** dos domicílios, e concluímos que **não existe mais demanda para shoppings no município da Serra**.

Assim como em **Vila Velha**, caso seja efetivada a construção do projeto do **Global Center Serra**, o mercado ficará com a **oferta acima da demanda**, fato que prejudicará todos os *playes* desse segmento (lojistas e proprietários).



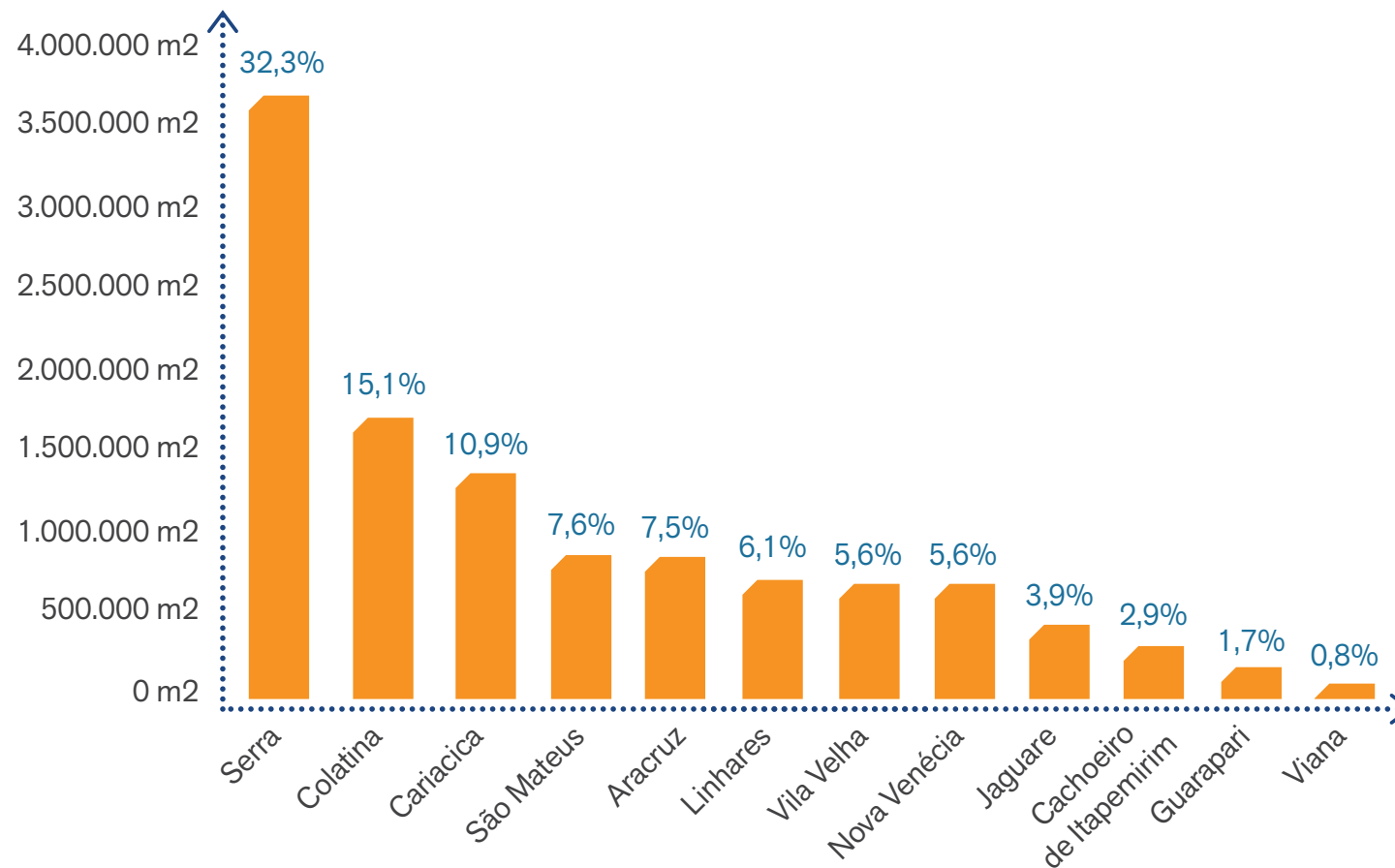
MERCADO IMOBILIÁRIO

LOTEAMENTO RESIDENCIAL



RANKING DE ÁREA LÍQUIDA (2000 A 2013)

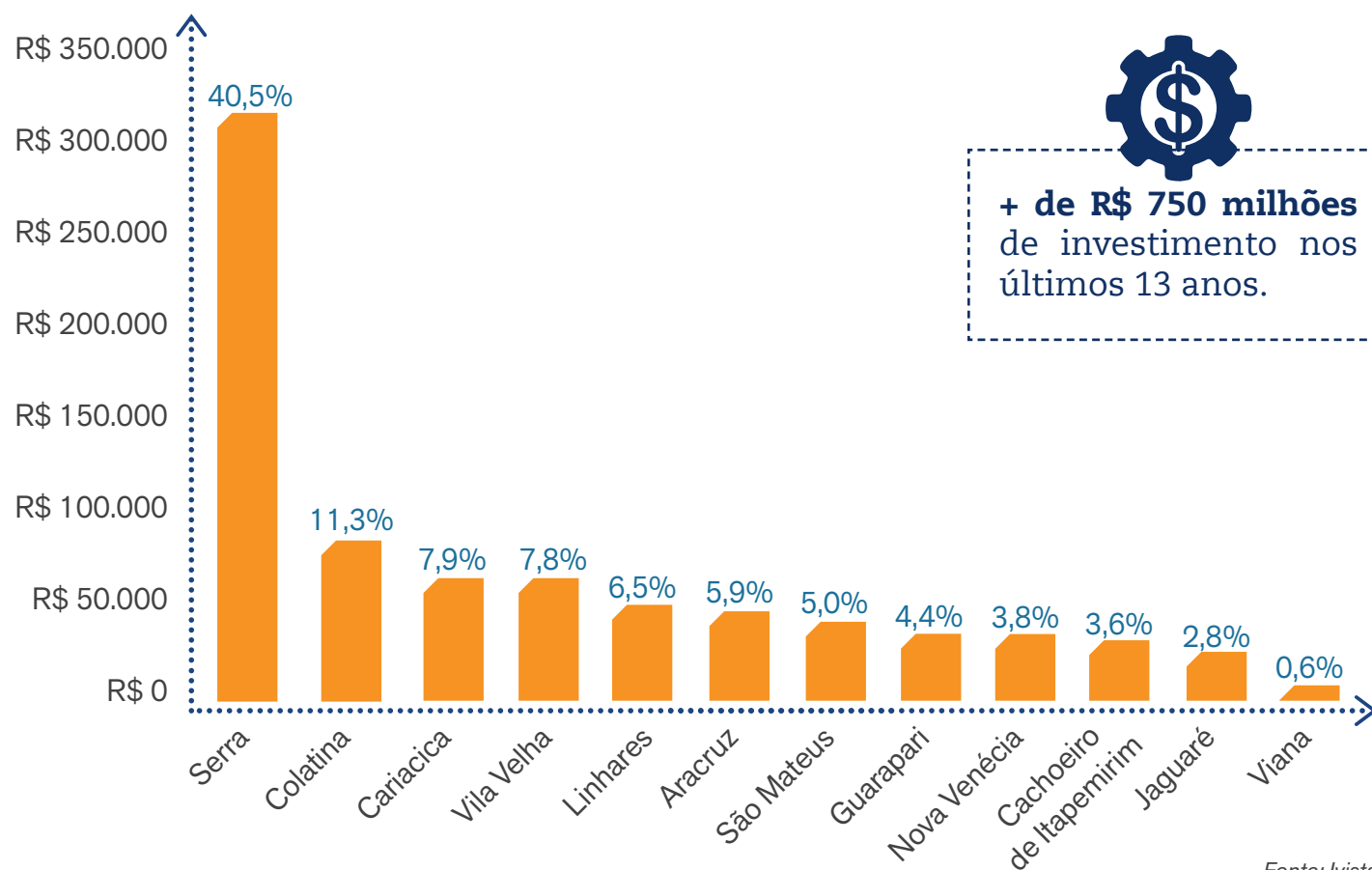
Serra é o município que mais aprovou e lançou loteamentos residenciais nos últimos 13 anos no Espírito Santo, mais do que o dobro do segundo colocado, que foi Colatina.



Fonte: Ivista

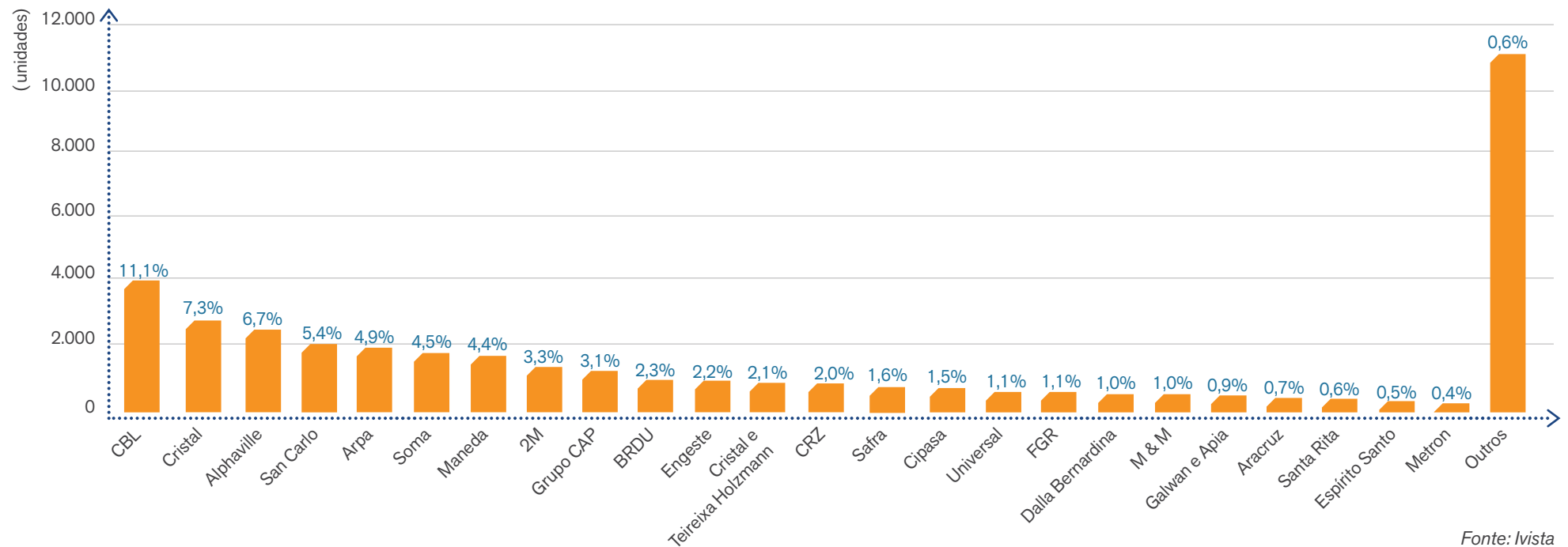
RANKING DE INVESTIMENTOS (2000 A 2013)

Serra é o município que mais investiu em infraestrutura de loteamentos residenciais nos últimos 13 anos no Espírito Santo. Foram mais de R\$ 300 milhões em redes de água, esgoto, elétrica e pavimentação.



Fonte: Ivista

RANKING DE NÚMERO DE LOTES (2000 A 2013)*

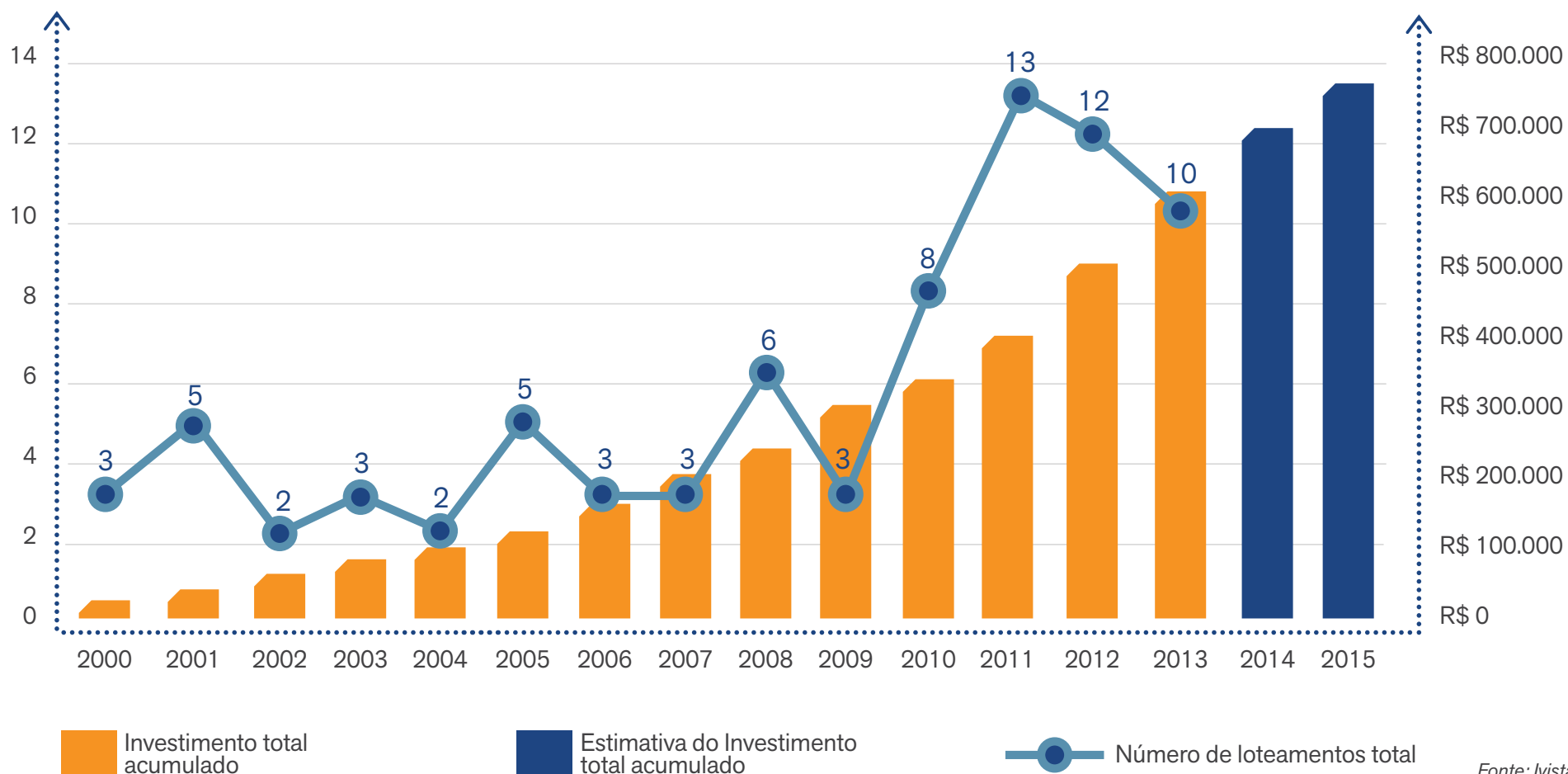


* Número de lotes e nos 12 principais municípios do Estado: Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha, Aracruz, Jaguaré, Linhares, São Mateus, Colatina, Nova Venécia, Cachoeiro de Itapemirim e Guarapari. Vitória foi desconsiderada, pois não há nenhum loteamento aprovado entre 2000 e 2013.

MERCADO IMOBILIÁRIO - LOTEAMENTO RESIDENCIAL

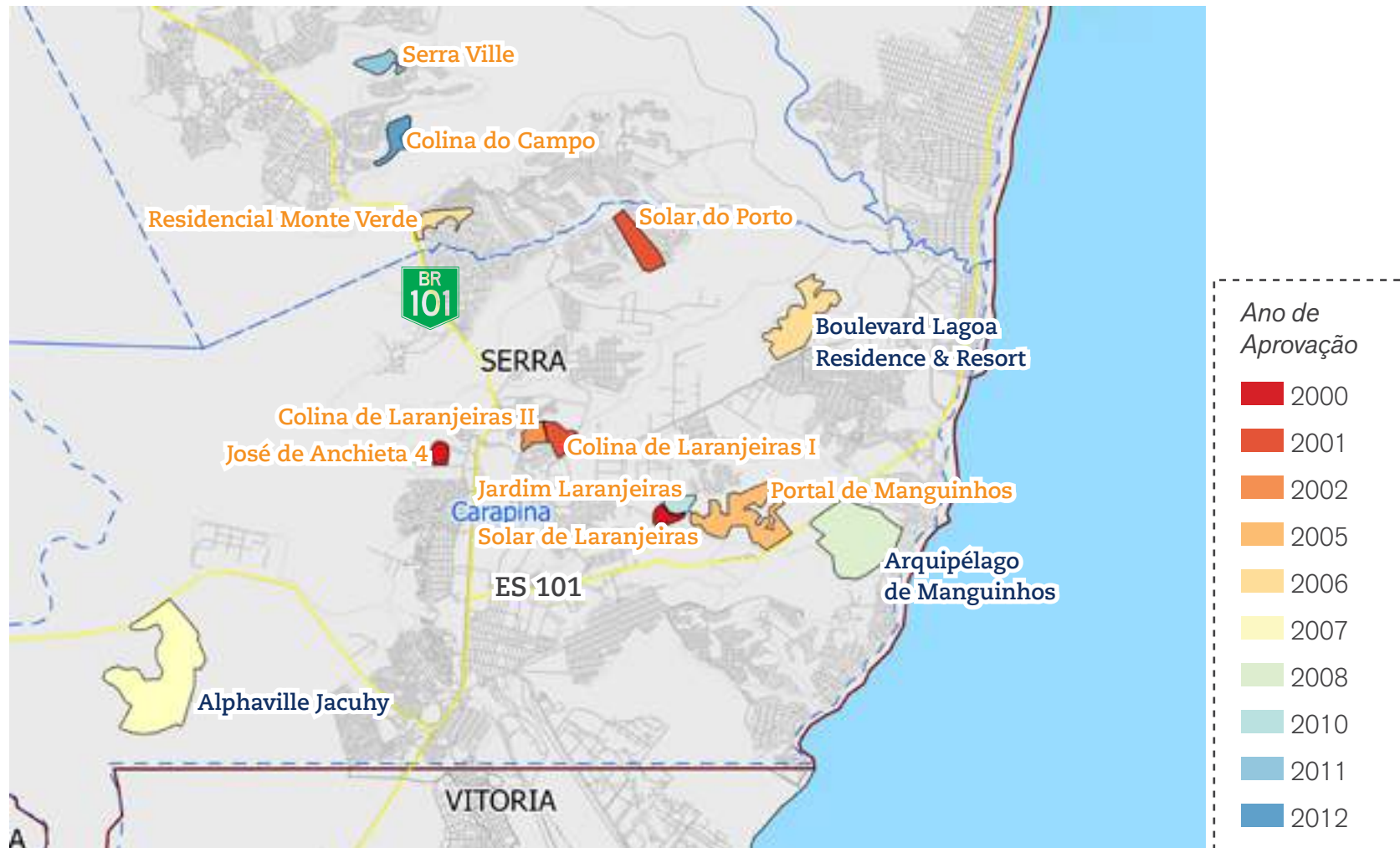
EVOLUÇÃO DE INVESTIMENTOS E LOTEAMENTOS APROVADOS

Nos últimos três anos foram aprovados mais de dez loteamentos por ano, o que retrata a evolução desse segmento.



Fonte: Ivista

MAPEAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS



Fonte: Ivista

DETALHAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS

Nome do Empreendimento	Empreendedor	Número de Lotes	Data da Aprovação	Tipologia
Alphaville Jacuhy	Alphaville	1.852	set-07	Fechado
Serra Ville	CBL	438	nov-11	Aberto
Boulevard Lagoa Residence & Resort	Cristal e Teixeira Holzmann	740	ago-06	Fechado
Residencial Monte Verde	Cristal	278	out-06	Aberto
Solar de Laranjeiras	Cristal	178	out-00	Aberto
Solar do Porto	Cristal	841	out-01	Aberto
José de Anchieta 04	Espírito Santo	165	dez-00	Aberto
Solar de Laranjeiras I	Metron	124	out-00	Aberto
Jardim Laranjeiras	Metron	20	mar-10	Aberto
Arquipélago de Manguinhos	Moneda	486	jan-08	Fechado
Portal de Manguinhos	Moneda	1.066	nov-05	Aberto
Colina de Laranjeiras I	San Carlo	614	out-01	Aberto
Colina de Laranjeiras II	San Carlo	494	dez-02	Aberto
Colina do Campo	San Carlo	492	fev-12	Aberto
Total		7.788		

Fonte: Ivista

DETALHAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS

Nome do Empreendimento	Área Bruta (m ²)	Área Líquida de Lotes (m ²)	Área de Preservação Permanente (m ²)	Área Verde (m ²)	Área Livre de Uso Público + Institucional (m ²)	Área de Circulação (Vias) (m ²)
Alphaville Jacuhy	2.629.747	1.403.674	298.638	322.570	383.612	484.884
Serra Ville	473.257	125.626	0	0	23.540	65.394
Boulevard Lagoa Residence & Resort	743.474	361.572	149.933	7.167	137.184	124.790
Residencial Monte Verde	207.638	114.158	40.299	4.854	31.818	32.414
Solar de Laranjeiras	172.361	75.860	54.260	0	31.110	29.126
Solar do Porto	386.350	191.438	79.309	0	32.547	83.056
José de Anchieta 04	165.301	56.465	57.396		10.476	40.963
Solar de Laranjeiras I	100.000	50.053	4.965		7.984	20.305
Jardim Laranjeiras	160.622	65.475	59.546		10.767	23.557
Arquipélago de Manguinhos	1.638.000	345.511	1.100.000		69.716	123.000
Portal de Manguinhos	1.124.949	461.567	344.672		70.404	248.305
Colina de Laranjeiras I	287.405	145.737	58.171		24.603	58.711
Colina de Laranjeiras II	206.364	115.020			22.016	68.440
Colina do Campo	505.530	215.014	151.136		55.024	84.357
Total	8.800.997	3.727.170	2.398.324	334.591	910.801	1.487.302

Fonte: Ivista

DETALHAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS

Nome do Empreendimento	Metro linear Pavimentado	Metro linear Esgoto	Metro linear Água	Metro linear Rede Elétrica	Valor do Investimento (R\$)
Alphaville Jacuhy	46.695	46.695	44.074	43.271	152.730.000,00
Serra Ville	4.123	5.940	4.255	4.123	6.368.000,00
Boulevard Lagoa Residence & Resort	9.150	8.483	9.604	9.150	61.467.000,00
Residencial Monte Verde	2.536	2.450	2.808	2.536	7.991.000,00
Solar de Laranjeiras	2.237	2.613	2.034	2.237	5.310.000,00
Solar do Porto	6.638	6.935	6.035	6.638	13.401.000,00
José de Anchieta 04	1.878	1.878	1.773	1.741	2.560.000,00
Solar de Laranjeiras I	1.665	1.665	1.572	1.543	2.269.000,00
Jardim Laranjeiras	2.178	2.178	2.056	2.018	2.968.000,00
Arquipélago de Manguinhos	6.500	9.400	6.500	6.500	25.106.000,00
Portal de Manguinhos	6.700	6.700	6.700	6.700	10.028.000,00
Colina de Laranjeiras I	4.765	6.720	6.150	4.398	7.506.000,00
Colina de Laranjeiras II	5.401	8.298	6.312	4.910	8.474.000,00
Colina do Campo	7.067	5.484	5.686	4.431	8.723.000,00
Total	107.533	115.439	105.559	100.196	314.901.000,00

Fonte: Ivista

PANORAMA ATUAL DO MERCADO

O município da Serra é o líder no Espírito Santo, em aprovação de loteamentos residenciais nos últimos 13 anos. Apenas dois loteamentos foram aprovados e lançados nos últimos quatro anos e estão com 54% e 79% dos lotes vendidos, com preço médio de venda entre R\$ 250/m² e R\$ 300/m².

Existe demanda para produtos com ticket médio entre R\$ 50.000,00 e R\$ 80.000,00, porém, as opções de proprietários de glebas que possuem interesse em parcerias para este tipo de empreendimento são pequenas, o que comprova o baixo número de aprovações nos últimos anos.

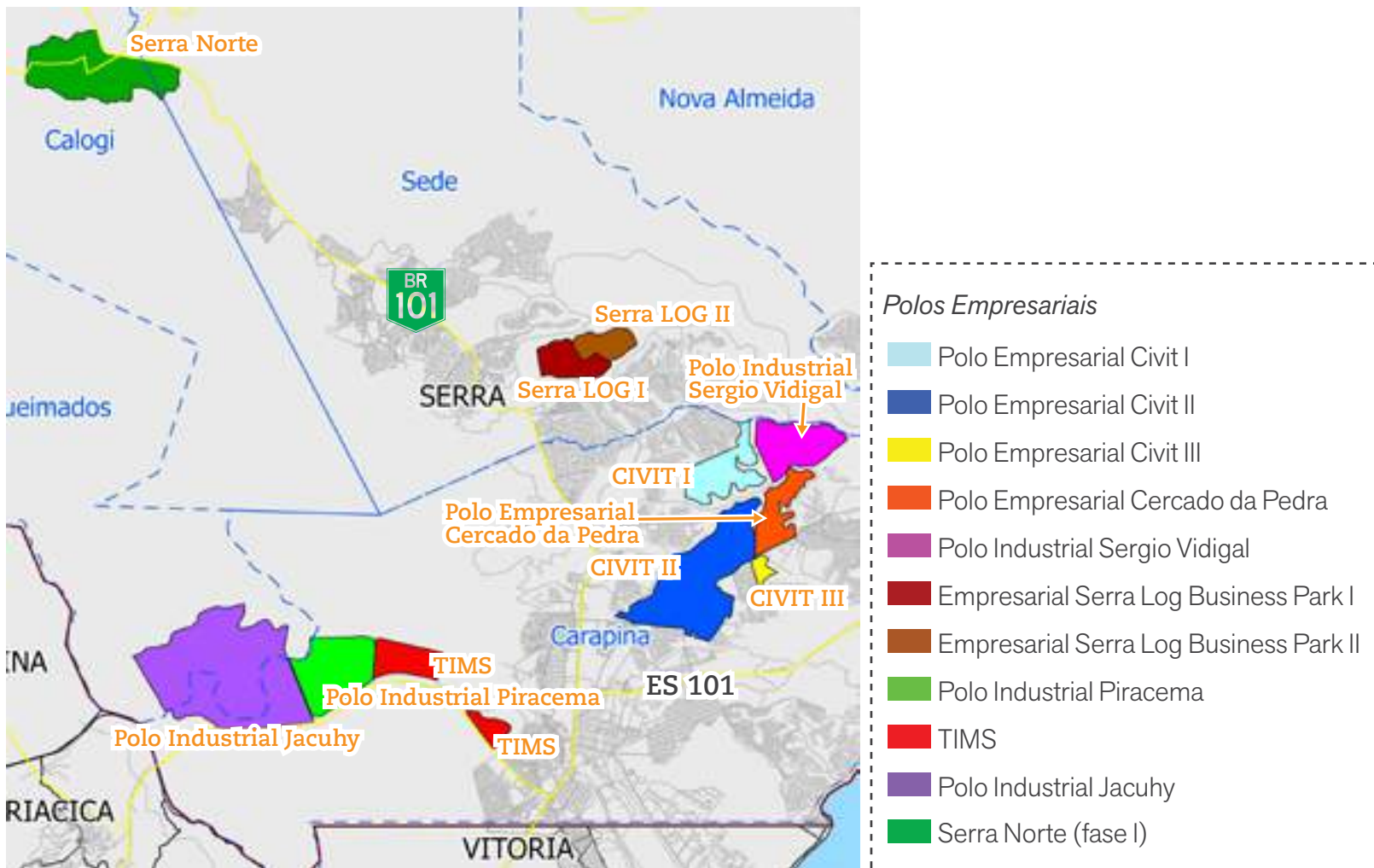
Gargalo nos processos da prefeitura com relação à aprovação e ao licenciamento. Deverão ser criados procedimentos mais simplificados e informatizados, com melhoria na governança e na qualidade do atendimento. Este é um fator que não está incentivando os empreendedores a buscarem novos negócios na Serra, pois sabem que o tempo de aprovação será maior do que a média dos outros municípios.



LOTEAMENTO EMPRESARIAL



MAPEAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS



Fonte: Ivista

DETALHAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS

Nome do Empreendimento	Empreendedor	Data da Aprovação	Projeto Aprovado	Licença de Instalação
Polo Empresarial Civit I	Suppin	dez-79	sim	sim
Polo Empresarial Civit II	Suppin	nov-86	sim	sim
Polo Empresarial Civit III	Suppin	abr-11	sim	sim
Polo Empresarial Cercado da Pedra	Suppin	dez-10	sim	sim
Polo Industrial Sérgio Vidigal	Grupo Hércules	jun-05	sim	sim
Empresarial Serra Log Business Park I	VTO	set-11	sim	sim
Empresarial Serra Log Business Park II	VTO	dez-12	sim	LMP
Polo Industrial Piracema	San Carlo	mar-10	sim	sim
TIMS *	Andrade Gutierrez	n/d	sim	sim
Serra Norte (fase I)	VTO	n/d	Em Aprovação	LMP
Polo Industrial Jacuhy	Odebrecht	Em fase de concepção do produto		

n/d: Não disponível, LMP: Licença Municipal Prévia

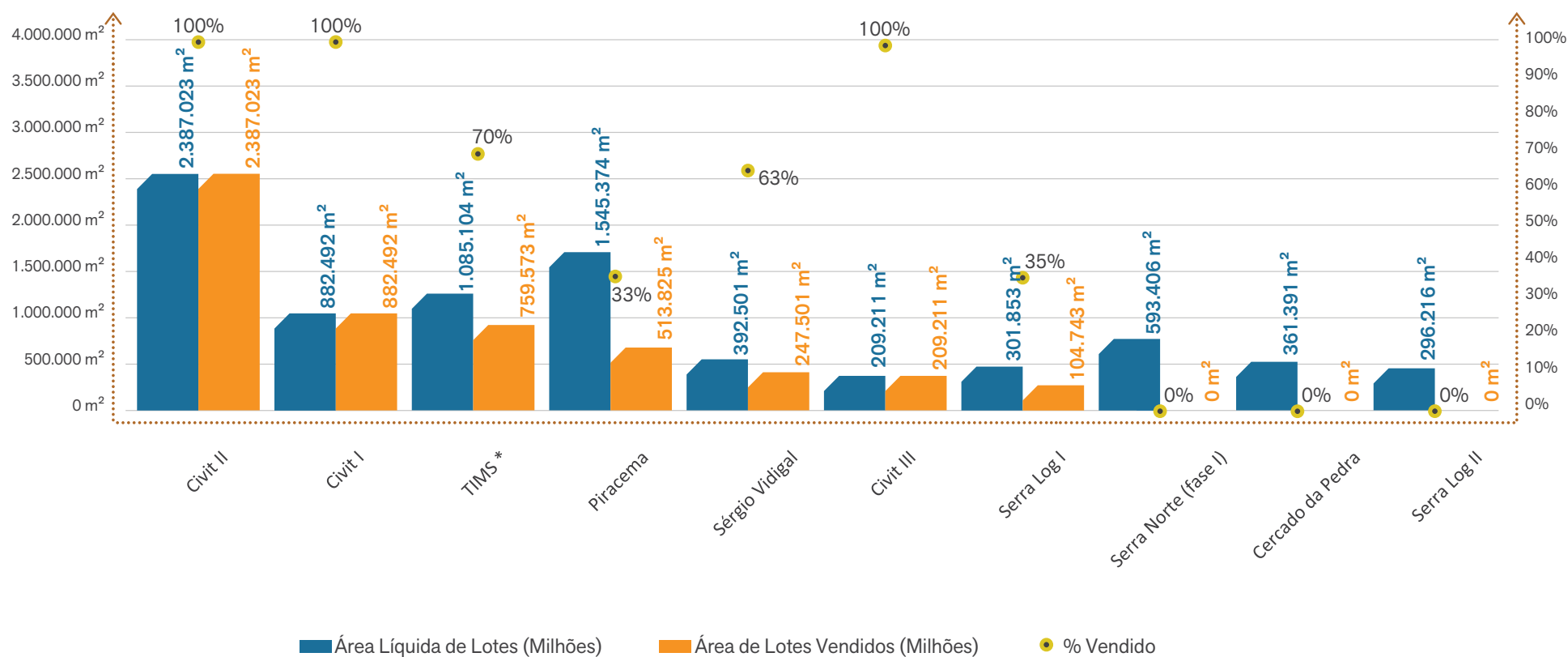
Fonte: Ivista

DIMENSIONAMENTO E COMERCIALIZAÇÃO

Nome do Empreendimento	Área Bruta (m ²)	Área Líquida de Lotes (m ²)	Área de Lotes Vendidos (m ²)	% Vendido	Preço de Venda (R\$/m ²)
Polo Empresarial Civit I	2.193.000,00	882.491,64	882.491,64	100%	
Polo Empresarial Civit II	4.826.665,18	2.387.023,28	2.387.023,28	100%	
Polo Empresarial Civit III	237.195,00	209.211,17	209.211,17	100%	
Polo Empresarial Cercado da Pedra	1.246.000,00	361.391,22	0,00	0%	220,00
Polo Industrial Sérgio Vidigal	1.314.908,68	392.501,20	247.501,20	63%	300,00
Empresarial Serra Log Business Park I	711.899,75	301.852,63	104.742,86	35%	155,00
Empresarial Serra Log Business Park II	1.388.517,00	296.216,04	0,00	0%	
Polo Industrial Piracema	2.512.413,02	1.545.374,34	513.824,60	33%	220,00
TIMS *	2.400.000,00	1.085.104,00	759.572,80	70%	
Serra Norte (fase I)	1.374.450,50	593.405,79	0,00	0%	
Polo Industrial Jacuhy	Em fase de concepção do produto				
	18.205.049	8.054.571	5.104.368	63%	

Fonte: Ivista

DIMENSIONAMENTO E COMERCIALIZAÇÃO



Fonte: Ivista

INFRAESTRUTURA

Nome do Empreendimento	Tipo de Pavimentação	Ramal Ferroviário	Subestação de Energia	Água	Esgoto	Estação de Tratamento de Esgoto	Gás Canalizado	Fibra Ótica
Polo Empresarial Civit I	Asfalto	não	não	sim	sim	sim	sim	não
Polo Empresarial Civit II	Asfalto	não	não	sim	sim	sim	sim	não
Polo Empresarial Civit III	Asfalto	não	não	sim	sim	sim	sim	não
Polo Empresarial Cercado da Pedra	Asfalto	não	não	sim	sim	sim	sim	não
Polo Industrial Sérgio Vidigal	Asfalto	não	não	sim	sim	sim	sim	não
Empresarial Serra Log Business Park I	Asfalto	não	não	sim	sim	sim	não	não
Empresarial Serra Log Business Park II	Asfalto	não	não	sim	sim	sim	não	não
Polo Industrial Piracema	Piso intertravado e Asfalto	não	sim	sim	sim	sim	sim	não
TIMS *	Asfalto	sim	sim	sim	sim	sim	sim	não
Serra Norte (fase I)	Asfalto	não	não	sim	sim	sim	não	não
Polo Industrial Jacuhy	Em fase de concepção do produto							

Fonte: Ivista

INDICAÇÃO DE USO

Nome do Empreendimento	Armazenamento	Indústria de Transformação (alto impacto)	Indústria de Transformação (baixo impacto)	Serviços Industriais	Atividades Administrativas	Comércio
Polo Empresarial Civit I	sim	não	sim	sim	não	não
Polo Empresarial Civit II	sim	não	sim	sim	sim	sim
Polo Empresarial Civit III	sim	não	sim	sim	sim	não
Polo Empresarial Cercado da Pedra	sim	não	sim	sim	sim	não
Polo Industrial Sérgio Vidigal	sim	não	sim	sim	não	não
Empresarial Serra Log Business Park I	sim	não	sim	sim	sim	sim
Empresarial Serra Log Business Park II	sim	não	sim	sim	sim	sim
Polo Industrial Piracema	sim	sim	sim	sim	sim	sim
TIMS *	sim	não	sim	sim	sim	sim
Serra Norte (fase I)	sim	não	sim	sim	sim	sim
Polo Industrial Jacuhy	Em fase de concepção do produto					

Fonte: Ivista

ZONEAMENTO

Todos os polos empresariais estão localizados em Zonas Especiais e o Civit II já está sofrendo o processo de alteração de vocação, em que a Avenida Civit se enquadra no Eixo Estruturante 01, onde é permitida a verticalização.

Nome do Empreendimento	Zona	USOS	Coef. de Aproveitamento Máximo	Gabarito
CIVIT I	Zona Especial 03	Atividades dos Grupos 1, 2 e 3; Condomínio por unidade autônoma para fins industriais, comerciais e de serviços.	1,2	3
Polo Empresarial Cercado da Pedra	Zona Especial 03			
Polo Industrial Sérgio Vidigal	Zona Especial 03			
Polo Industrial Jacuhy	Zona Especial 03 - ZPA			
Polo Industrial Piracema	Zona Especial 03			
Polo Industrial TIMS	Zona Especial 03			
Polo Industrial TIMS	Zona Especial 03			
Serra LOG I e II	Zona Especial 04			
Polo Industrial Serra Norte	Zona Especial 05			
CIVIT II	sim	Condomínio por unidade autônoma com habitação unifamiliar.	1,2	3
		Misto (residencial e atividades de comércio e serviço dos Grupos 1, 2 ou 3; Condomínio multifamiliar; Hospedagem e edifícios de escritórios.	3,0	
		Ativ. de com. e serviços do Grupo 3	1,2	6

ZPA: Zona de Proteção Ambiental

Fonte: Ivista

PANORAMA ATUAL DO MERCADO

Serra é o líder em loteamentos empresariais no Espírito Santo.

Os empreendimentos em projeto, aprovados, implantados e a serem implantados já atendem a demanda dos próximos dez anos.

Para acabar com o gargalo nos processos da prefeitura de aprovação e licenciamento deverão ser criados procedimentos mais simplificados e informatizados, com melhoria na governança e na qualidade do atendimento.

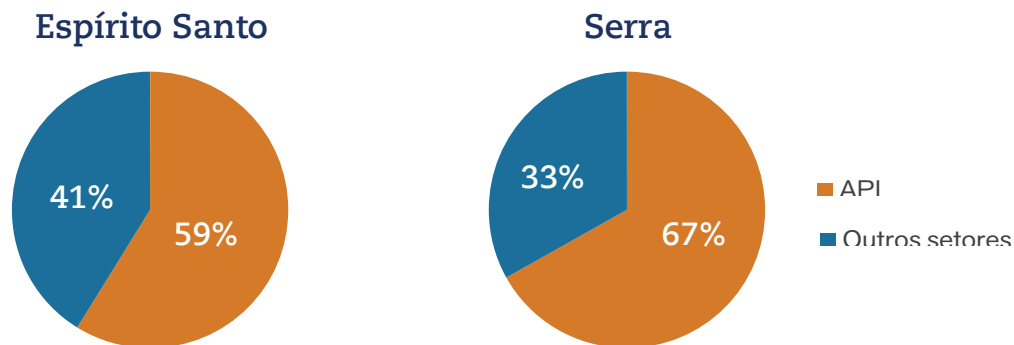
Necessidade de agilidade na liberação das licenças prévias para a instalação de novas empresas.



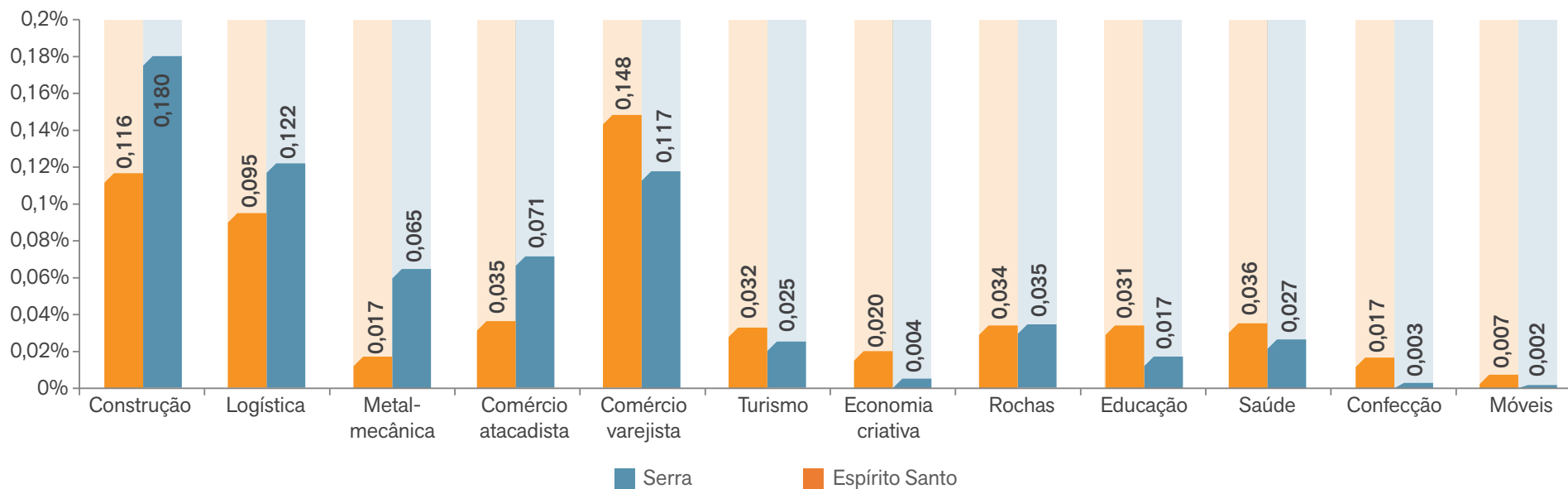


5- COMPETITIVIDADE

PARTICIPAÇÃO NO MERCADO DE TRABALHO 2012

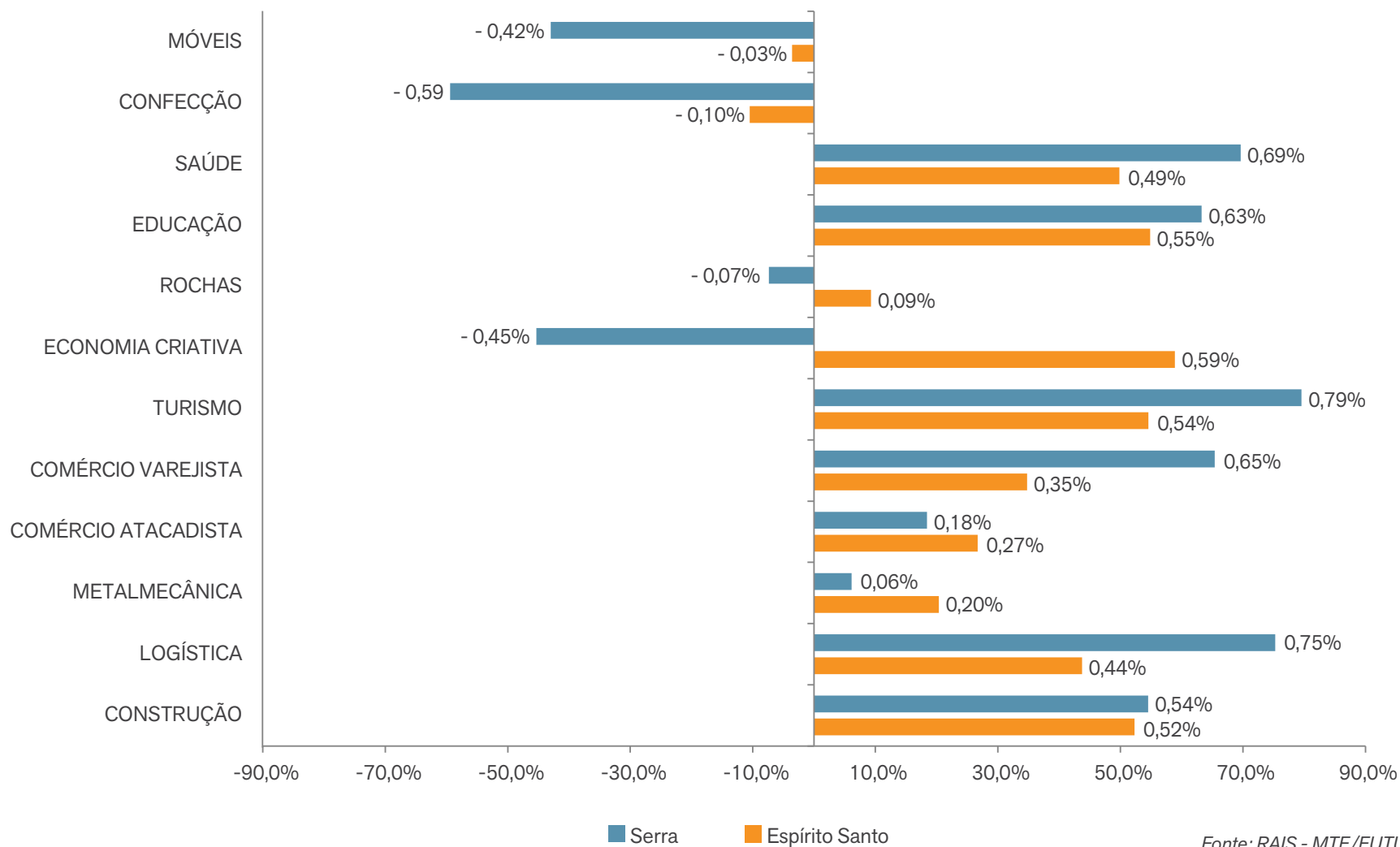


COMPARATIVO DA PARTICIPAÇÃO DE CADA APL NO MERCADO DE TRABALHO - 2012



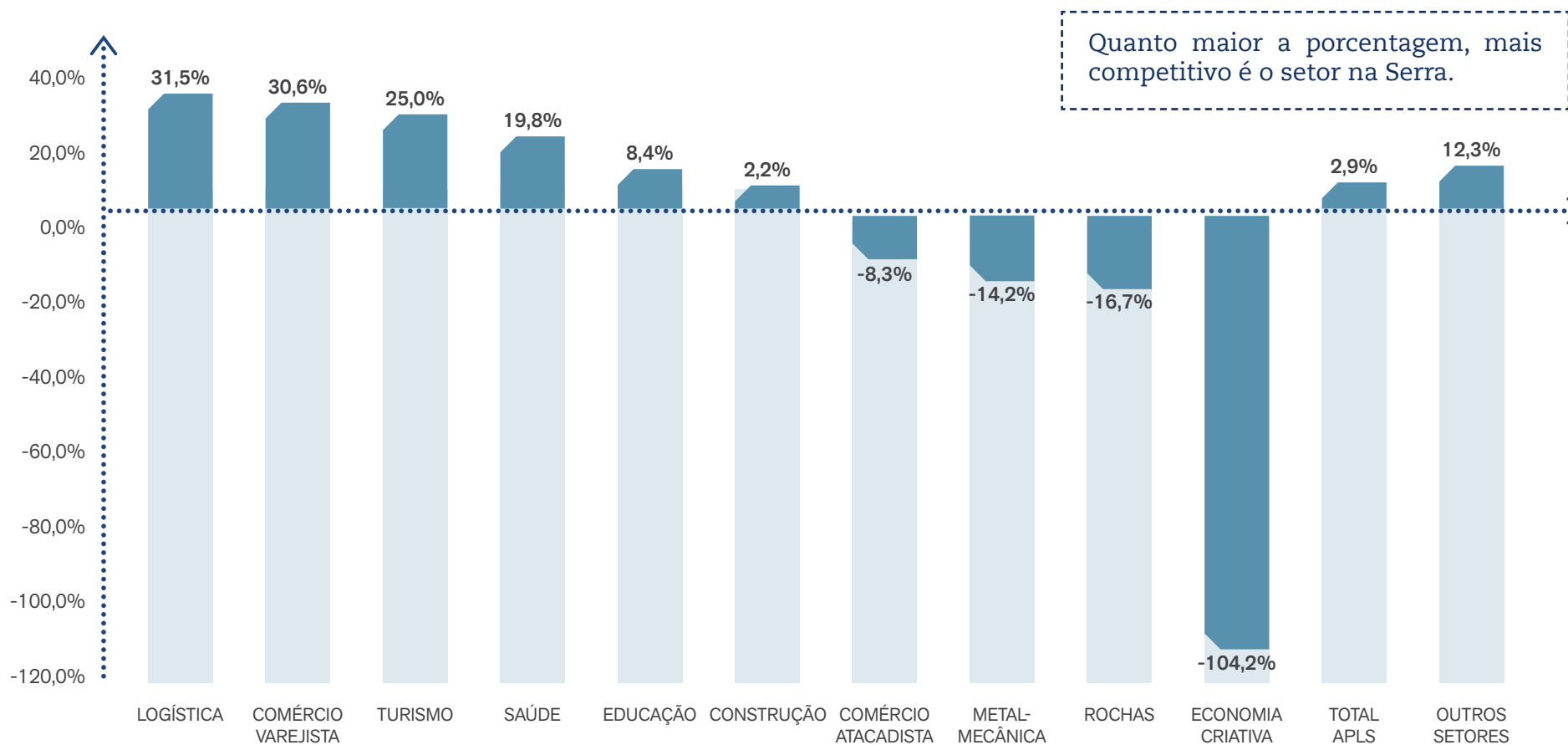
Fonte: RAIS - MTE / Elaboração: Futura

COMPARATIVO DA VARIAÇÃO DO EMPREGO POR APL ENTRE 2006 E 2012



SERRA: RANKING DA COMPETITIVIDADE POR APL

O efeito competitividade é a diferença das variações do emprego nos diferentes setores, assim, a porcentagem nada mais é que o quanto a variação na Serra é maior, ou menor, da variação estadual. Mostrando que a Serra, relativamente (2012 em relação a 2006), abriu mais empregos que o estado nos setores.



Fonte: RAIS – MTE / FUTURA

SERRA: “ESPAÇO DE COMPETITIVIDADE”

O coeficiente de especialização serve para medir a importância de determinada atividade dentro da estrutura econômica de uma dada região, calculado neste caso para medir a especialização do município da Serra em comparação à Grande Vitória (QL_{GV}) e ao Espírito Santo (QL_{ES}).

COEFICIENTES DE ESPECIALIZAÇÃO

$$QL_{ES} = \frac{\frac{APL_{Serra}}{Total_{Serra}}}{\frac{APL_{ES}}{Total_{ES}}} \quad QL_{GV} = \frac{\frac{APL_{Serra}}{Total_{Serra}}}{\frac{APL_{GV}}{Total_{GV}}}$$

Em que:

APL_{Serra} é a quantidade de empregos no setor (APL) no município da Serra.

$Total_{Serra}$ é a quantidade total de empregos no município da Serra.

APL_{GV} é a quantidade de empregos no setor (APL) na Grande Vitória.

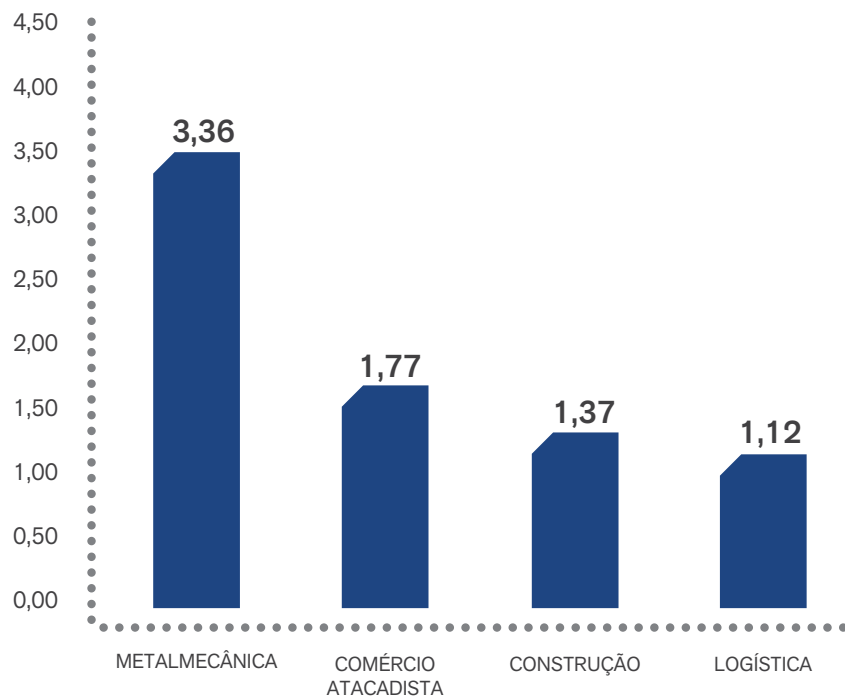
$Total_{GV}$ é a quantidade total de empregos na Grande Vitória.

APL_{ES} é a quantidade de empregos no setor (APL) no Espírito Santo.

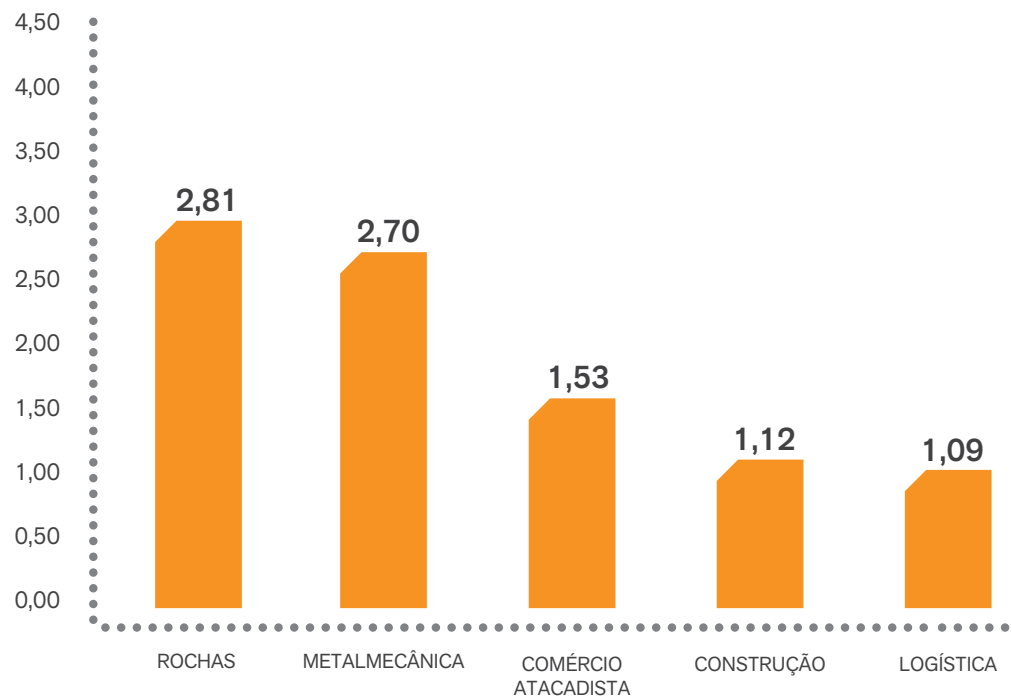
$Total_{ES}$ é a quantidade total de empregos no Espírito Santo.

COEFICIENTES DE ESPECIALIZAÇÃO (QL) 2012

SERRA EM RELAÇÃO AO ESPÍRITO SANTO

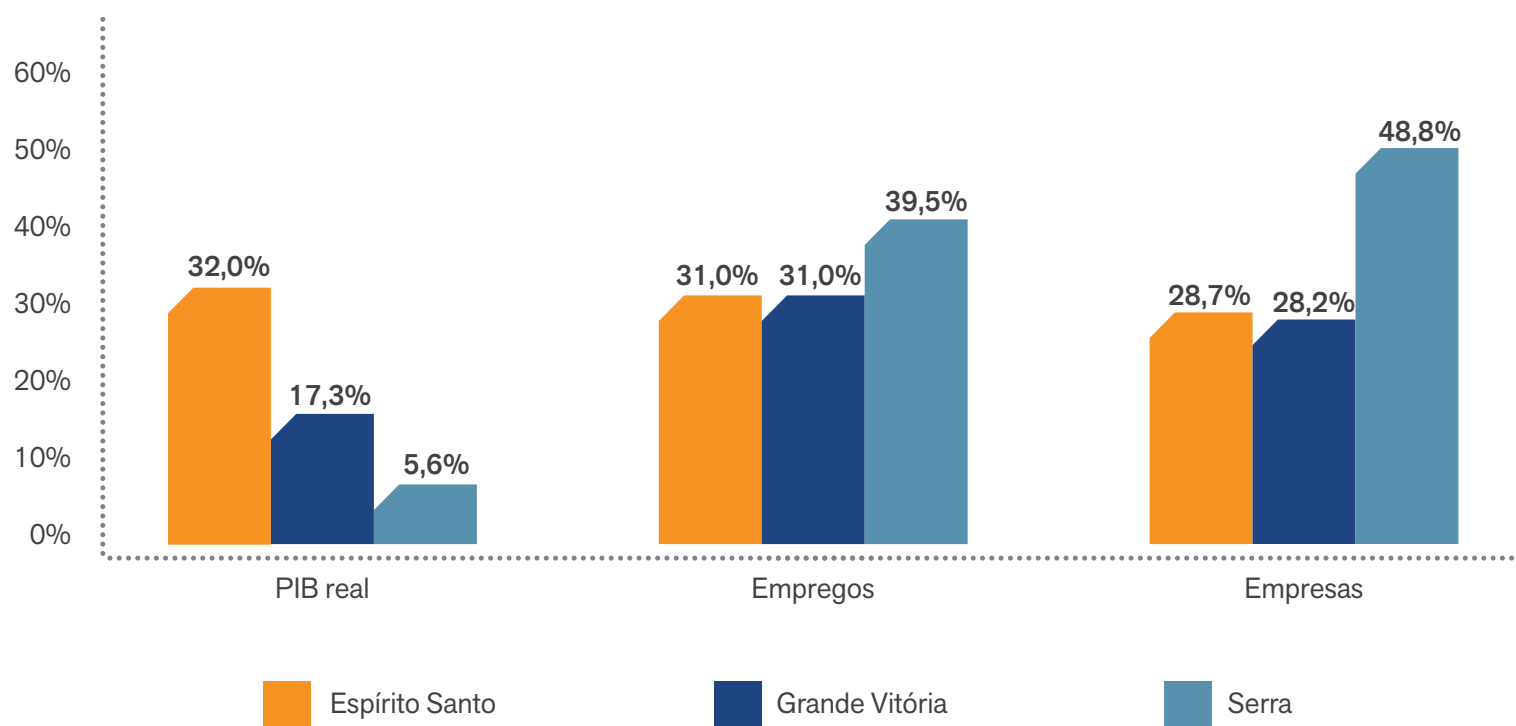


SERRA EM RELAÇÃO À GRANDE VITÓRIA



Fonte: RAIS – MTE / Elaboração: Futura

COMPARATIVOS DE VARIAÇÕES DO PIB REAL E DO NÚMERO DE EMPREGOS E EMPRESAS 2006-2012



Fonte: RAIS – MTE / Elaboração: Futura

MÉTODO SHIFT-SHARE

O método *Shift-Share* consiste na descrição do crescimento econômico de uma região nos termos de sua estrutura produtiva. O método é composto por um conjunto de identidades – com quaisquer hipóteses de causalidade – que procuram identificar e desagregar componentes de tal crescimento, numa análise descritiva da estrutura produtiva.

Sendo “setor dinâmico” o que cresce a taxas maiores do que a média, o método parte da constatação empírica de que há diferenciais setoriais e regionais nos ritmos de crescimento entre dois períodos de tempo. Tal diferença nos ritmos de crescimento pode ser debitada a dois fatores:

- i) a predominância de setores mais (ou menos) dinâmicos na composição produtiva da região; e
- ii) uma maior (ou menor) participação na distribuição regional da variável básica, independentemente da ocorrência em setores mais (ou menos) dinâmicos.

Na análise feita para o Plano de Desenvolvimento Econômico do Município da Serra utilizamos a variação e a distribuição dos empregos por setores da CNAE, via dados da RAIS (Ministério do Trabalho e Emprego), no comparativo de Serra com o Espírito Santo, para os anos de 2006 e 2012.

A análise da dinâmica econômica, utilizando o método de *Shift-Share*, resulta em dois efeitos: o de competi-

SERRA: RANKING DA COMPETITIVIDADE

APLS e Outros	Efeito Competitividade	Efeito Total
Logística	31,5%	75,3%
Comércio Varejista	30,6%	65,4%
Turismo	25,0%	79,6%
Saúde	19,8%	69,6%
Educação	8,4%	63,3%
Construção	2,2%	54,5%
Comércio Atacadista	-8,3%	18,4%
Metalmecânica	-14,2%	6,1%
Rochas	-16,7%	-7,4%
Móveis	-39,4%	-43,0%
Confecção	-48,9%	-59,4%
Economia Criativa	-104,2%	-45,3%
Outros setores	14,0%	37,0%
TOTAL VÍNCULOS ATIVOS	8,5%	39,5%

tividade e o total. O primeiro é oriundo da variação do crescimento da estrutura de emprego na Serra comparada com a capixaba. E o segundo (soma dos efeitos *mix* e diferencial) é resultado da comparação dos crescimentos capixaba e serrano com as taxas deles mesmos e do outro.

Potencialmente, Serra tem um grande poder de competitividade nos setores de Logística, Comércio Varejista e Turismo.



6- POTENCIALIDADES E OPORTUNIDADES

CONDICIONANTES INTERNACIONAIS

TENDÊNCIA	IMPLICAÇÕES PARA SERRA
População evoluindo a taxas decrescentes e mais velha, especialmente nos países desenvolvidos; aumento da participação de países em desenvolvimento, especialmente da África; mudanças no perfil da demanda por serviços e produtos.	Aumento da demanda por alimentos mais saudáveis. Aumento de mercados em regiões menos desenvolvidas: África e Ásia.
Crescimento da economia mundial a taxas mais baixas do que o patamar histórico, acompanhado de reconfiguração dos pesos relativos e dos fluxos de comércio dos blocos econômicos e principais economias, com a China crescendo em importância.	Consolidação de novos <i>players</i> no mercado internacional. Mudanças quantitativas e qualitativas nos fluxos comerciais entre países e blocos econômicos, com implicações no setor produtor de <i>commodities</i> . Integração de cadeias produtivas globais.
Cresce a preocupação com questões ambientais e a exigência por processos produtivos mais eficientes do ponto de vista da utilização de recursos não renováveis.	Necessidade de adequações de processos produtivos como condição de inserção competitiva.
Aceleração do processo de mudanças tecnológicas e de inovação.	Aumento da competitividade entre países, tendo como base os avanços tecnológicos e a inovação.
Cresce a importância do fator “conhecimento” no mundo.	Conhecimento como fator de inserção competitiva.
Crescimento de fontes energéticas mais sustentáveis do ponto de vista ambiental: energia eólica, solar, de biomassas, etc.	Opção por produtos mais sustentáveis.

CONDICIONANTES NACIONAIS

TENDÊNCIA	IMPLICAÇÕES PARA SERRA
<p>As mudanças na pirâmide etária, com o aumento da população potencialmente ativa, levarão à uma situação de bônus demográfico. A diminuição das taxas de fecundidade e o aumento da expectativa de vida levam à inversão da pirâmide etária brasileira, aumentando a taxa de dependência, principalmente em relação à faixa de idosos.</p>	<p>Aumento da demanda por bens e serviços com perfis que se ajustem às mudanças de natureza demográfica. Oportunidades no mercado de produtos e serviços destinados a uma população que passa por um processo de “bônus demográfico” – proporção maior de pessoas em idade ativa e idade média mais elevada.</p>
<p>O Brasil deve continuar o processo de desconcentração econômica regional, com aumento da participação das regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste.</p>	<p>Continuação da ampliação da classe C e crescimento da demanda por produtos mais populares nas regiões em processo de expansão de mercados (Norte e Nordeste). A Serra poderá ampliar e diversificar sua base produtiva, consolidando-se como local de produção e centro logístico de distribuição de produtos com destino a essas regiões.</p>
<p>Com o aumento do rigor das leis ambientais brasileiras, o Brasil deverá buscar o aumento da produção agrícola sem ocupar novas áreas naturais. O Brasil deve se defrontar com as questões relativas à conservação, preservação e recuperação sustentáveis dos recursos naturais.</p>	<p>O município da Serra poderá desenvolver atividades voltadas ao atendimento de cadeias produtivas sustentáveis, colocando-se como base de importação, processamento e distribuição de produtos e insumos que atendam às novas exigências.</p>
<p>Os gargalos na infraestrutura podem limitar o processo de desenvolvimento do país, podendo intensificar a concentração da estrutura produtiva existente.</p>	<p>A demora na solução de problemas de infraestrutura tende a retardar o processo de desenvolvimento do Espírito Santo, limitando as oportunidades de investimentos no município da Serra.</p>
<p>Crescimento lento da economia nacional, com perda de competitividade internacional da indústria de transformação e consequente redução da participação desse segmento no mercado internacional.</p>	<p>Dificuldade para segmentos voltados ao mercado externo, com exceção de setores como os de mármore e granito, gás e petróleo.</p>

POTENCIALIDADES E OPORTUNIDADES

CONDICIONANTES ESTADUAIS

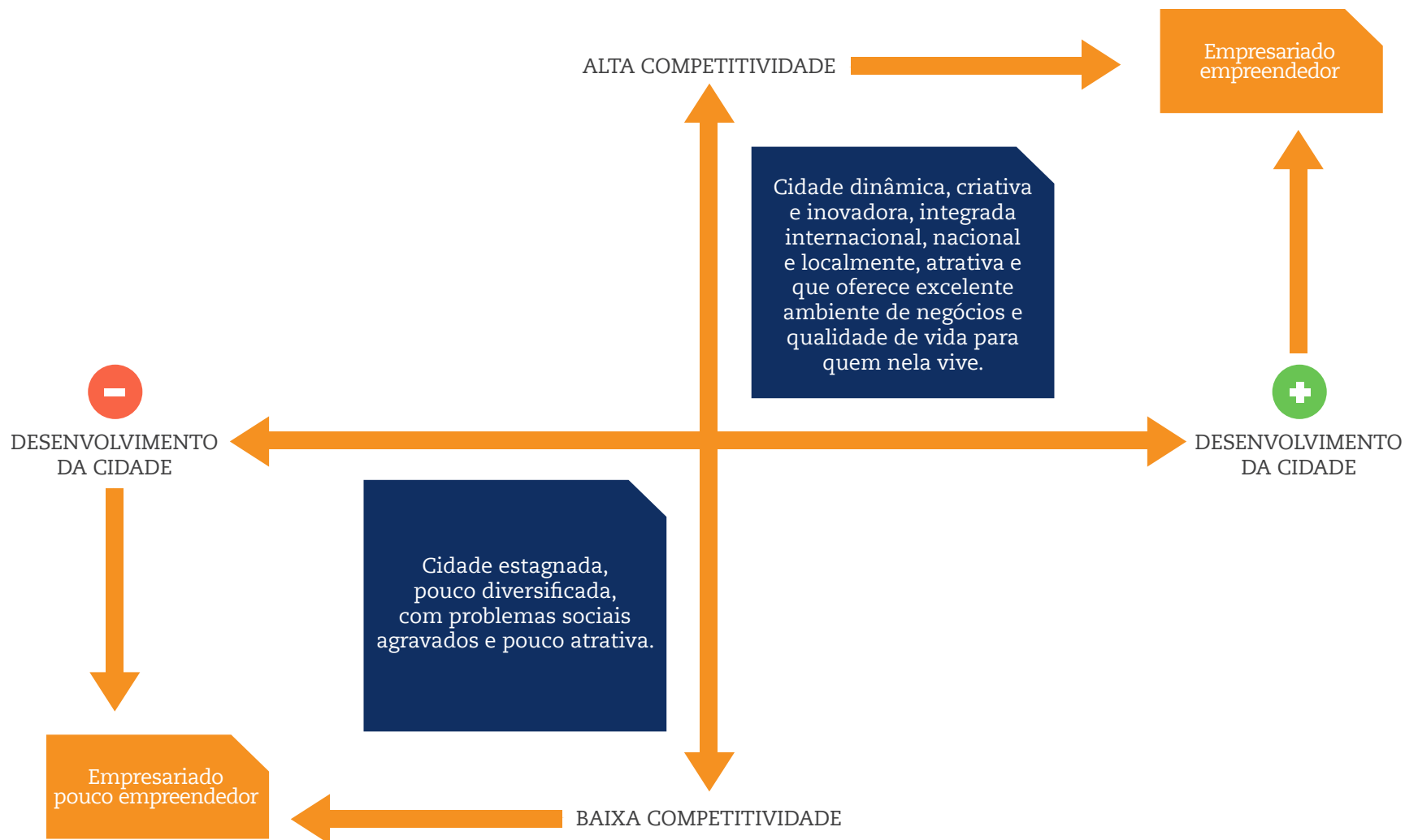
TENDÊNCIA	IMPLICAÇÕES PARA SERRA
Crescimento mais lento também da economia estadual, porém, tornando-se mais diversificada e inserida nacional e internacionalmente.	A Serra dispõe de uma plataforma logística e de áreas disponíveis, já estruturadas, que poderão servir de base para a diversificação da economia capixaba, integrando-se mais fortemente aos demais municípios da Região Metropolitana e às demais regiões do Estado.
Economia com forte dependência da produção de <i>commodities</i> , com potencial de expansão e diversificação.	Potencial de expansão e diversificação, especialmente do “cluster” minero-metalúrgico.
Previsão de crescimento e consolidação da economia o petróleo e gás, mesmo numa perspectiva mais lenta.	Potencial de apropriação dos impactos positivos de investimentos nas áreas de gás e petróleo, em especial na extensão litorânea norte, com concentrações em Aracruz e Linhares.
Soluções de problemas de logística em processo de consolidação: BR 101, aeroporto, contorno do Mestre Álvaro, portos e respectivos acessos, ferrovia Vitória-RJ.	Amplia o potencial e as oportunidades para o município da Serra.
Fluxo migratório positivo para o Espírito Santo e Região Metropolitana; envelhecimento da população; no longo prazo, crescimento mais lento da população.	Expansão e sofisticação da demanda por bens e serviços. No longo prazo, ampliação do mercado imobiliário.
Atratividade de investimentos no entorno do eixo da BR 101, com adensamento e diversificação econômica na extensão litorânea (Aracruz, Linhares e São Mateus).	Afirmação das especializações econômicas estadual e da Região Metropolitana e potencial de diversificação econômica.



POTENCIALIDADES E OPORTUNIDADES



CENÁRIOS ALTERNATIVOS PARA A ECONOMIA DO MUNICÍPIO DA SERRA





DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DA SERRA

ESTRATÉGIA GERAL PARA O DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DA SERRA

A estratégia mais ampla que balizará o desenvolvimento do município da Serra será embasada num conjunto articulado e integrado de projetos e iniciativas com capacidade de promover a melhoria da competitividade do município, acelerando o crescimento da sua economia, diversificando-a e tornando-a mais sofisticada e adensada nas suas principais cadeias produtivas.

DIRETRIZES

Para se transformar em uma cidade dinâmica, criativa e inovadora é preciso:

1. Contar com capital humano qualificado, com a ampliação da escolaridade média da população, bem como da sua capacidade de aprendizagem, compreendendo avanços em todo o ciclo da educação do cidadão, desde o ensino fundamental, passando pelo médio, superior e também pelo de alta qualificação e especialização profissional;
2. Qualificação do espaço urbano de modo a torná-lo crescentemente atrativo para investi-

mentos privados e para quem queira viver no município, compreendendo:

- Infraestrutura que possibilite uma eficiente mobilidade intra-urbana e conexões metropolitana e com os principais eixos logísticos de integração com as economias estadual, nacional e internacional, reforçando a condição de plataforma logística.
- Um sistema de transporte interno que facilite a mobilidade de pessoas, mercadorias e serviços, contribuindo, assim, para a intensificação e o adensamento da economia local e reforçando as especializações econômicas do município.
- Dispor de um sistema que promova a articulação e a integração de instituições, de projetos e iniciativas voltadas para o desenvolvimento tecnológico, da economia criativa e com capacidade de inovação. Construção de um Ambiente propício à inovação, como parque tecnológico;
- Criar mecanismos e incentivos que promovam a motivação e a mobilização da população jovem para a educação para o trabalho, desenvolvendo suas capacidades de criação e de inovação.

CRITÉRIOS PARA A SELEÇÃO DE PROJETOS E INICIATIVAS

A seleção dos projetos que irão compor o portfólio será feita tendo como base os seguintes critérios:

- Adensamento de empresas em cadeias produtivas e arranjos produtivos caracterizados como especializações locais e que apresentem potencial de complementaridade e compartilhamento de externalidades econômicas;
- Capacidade e potencial de aproveitamento de impactos (interações) com novos investimentos em curso no Estado, como os setores de gás, petróleo, minero-metalúrgico, de rochas e etc.
- Potencial de “irradiação” de efeitos (*spill-over*) sobre a base econômica do município;
- Capacidade de geração de emprego, renda e receitas tributárias para o município;
- Sustentáveis dos pontos de vista ambiental e social.

INVESTIMENTOS, SEGUNDO SETORES*, POR NÚMERO DE PROJETOS E TOTAL DOS INVESTIMENTOS – ESPÍRITO SANTO 2013-2018

Setores	Total dos Investimentos (R\$ milhão)	Part %	Número de projetos	Part %	Valor médio por projeto (R\$ milhão)
Infraestrutura	83.062,1	69,1	377	29,5	220,3
> Energia	54,150,8	45,0	67	5,2	808,2
> Term. Portuário/ Aerop. e Armazenagem	16,271,8	13,5	63	4,9	258,3
> Transporte	12.639,5	10,5	247	19,3	51,2
Indústria	22.660,3	18,8	86	6,7	263,5
Comércio / Serviço e Lazer	8.464,8	7,0	217	17,0	39,0
Outros Serviços	6.059,7	5,0	598	46,8	10,1
> Saneamento/ Urbanismo	3.656,5	3,0	370	29,0	9,9
> Saúde	805,2	0,7	57	4,5	14,1
> Educação	760,4	0,6	92	7,2	8,3
> Segurança Pública	690,0	0,6	74	5,8	9,3
> Meio Ambiente	147,5	0,1	5	0,4	29,5
Total	120.247,0	100	1.278	100	94,1

Fonte: Aderes, Aspe, Bandes, Cesan, Ceturb, Codesa, Der-ES, Dnit, Funres, Geres, Idurb, Iopes, Seama/Iema, Ifes, Invest, Pac, Petrobras, PMA, PMG, PMS, PMVV, Seag, Secant, Secult, Sedes, Sedu, Sedurb, Sejus, Seger, Sep, Sesport, Setop, Sesa, Serp, Siges, Siduscon-ES e Jornais.

Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos – CEE/IJSN.

*Os setores apresentados seguem agregação própria da metodologia aplicada na pesquisa pela IJSN.

NÚMERO DE PROJETOS E INVESTIMENTOS ANUNCIADOS, POR MICRORREGIÃO 2013- 2018

Microrregião	Número de projetos	Part %	Total dos Investimentos (R\$ milhão)	Part %
Metropolitana	553	43,3	28.210,6	23,5
Central Serrana	33	2,6	368,7	0,3
Sudoeste Serrana	73	5,7	1.141,3	0,9
Litoral Sul	98	7,7	53.848,9	44,8
Central Sul	92	7,2	1.587,5	1,3
Caparaó	58	4,5	419,7	0,3
Rio Doce	100	7,8	24.431,4	20,3
Centro-Oeste	91	7,1	1.818,3	1,5
Nordeste	108	8,5	7.441,8	6,2
Noroeste	72	5,6	978,8	0,8
Estado	1.278	100,0	120.247,0	100,0

Fonte: Aderes, Aspe, Bandes, Cesan, Ceturb, Codesa, Der-ES, Dnit, Funres, Geres, Idurb, Iopes, Seama/Iema, Ifes, Invest, Pac, Petrobras, PMA, PMG, PMS, PMVV, Seag, Secant, Secult, Sedes, Sedu, Sedurb, Sejus, Seger, Sep, Sesport, Setop, Sesa, Serp, Siges, Siduscon-ES e Jornais.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos – CEE/IJSN.

**INVESTIMENTOS ANUNCIADOS 2013-2018, POR ATIVIDADE CNAE 2.0
MICRORREGIÃO 1 METROPOLITANA (VITÓRIA, VILA VELHA, SERRA, GUARAPARI, VIANA E FUNDÃO)**

Serra	Investimentos Anunciados (R\$ milhão)	Part %
Obras de Infraestrutura	6.606,6	23,4
Construção de Edifícios	6.467,6	22,9
Extração de Minerais Metálicos	4.529,9	16,1
Extração de Petróleo e Gás Natural	2.323,6	8,2
Eletricidade, Gás e Outras Utilidades	2.120,3	7,5
Transporte Terrestre	1.710,8	6,1
Armazenamento e Atividades Auxiliares dos Transportes	967,9	3,4
Atividades de Atenção à Saúde Humana	626,8	2,2
Educação	396,6	1,4
Metalurgia	395,9	1,4
Captação, Tratamento e Distribuição de Água	381,0	1,4
Administração Pública, Defesa e Seguridade Social	334,7	1,2
Outras	1.348,9	4,8
Total	28.210,6	104,8

Fonte: Aderes, Aspe, Bandes, Cesan, Ceturb, Codesa, Der-ES, Dnit, Funres, Geres, Idurb, Iopes, Seama/Iema, Ifes, Invest, Pac, Petrobras, PMA, PMG, PMS, PMVV, Seag, Secant, Secult, Sedes, Sedu, Sedurb, Sejus, Seger, Sep, Sesport, Setop, Sesa, Serp, Siges, Siduscon-ES e Jornais.

Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos – CEE/IJSN.

INVESTIMENTOS ANUNCIADOS POR MICRORREGIÃO SEGUNDO PRINCIPAIS ATIVIDADES - 2013-2018



Fonte: ISJN

1 Nordeste:

- Atividade Petrolífera
- Processamento e Distribuição de Gás Natural
- Geração e transmissão de energia elétrica
- Atividades portuárias
- Infraestrutura rodoviária
- Saneamento Urbano
- Produção de Combustível
- Indústria Metalúrgica
- Montadora de Veículos
- Produção de Madeira
- Saúde, Habitação e Saneamento Urbano
- Saneamento Básico

2 Noroeste:

- Infraestrutura Rodoviária
- Saneamento Urbano
- Educação
- Construção Civil
- Segurança Pública
- Assistência Social

3 Rio Doce:

- Fabricação de Produtos Químicos
- Atividades Petrolíferas
- Geração e Transmissão de Energia Elétrica
- Tratamento e Transporte de Gás Natural
- Infraestrutura rodoviária
- Atividades portuárias e Armazenagem
- Construção Naval
- Indústria de Bebidas
- Produção de Móveis e Eletrodomésticos
- Fabricação de Papel
- Construção Civil
- Turismo

4 Centro Oeste:

- Saneamento Urbano
- Infraestrutura Rodoviária
- Distribuição de Gás Natural
- Geração e Transmissão de Energia Elétrica e Solar
- Montadora de Veículos
- Construção Civil e Habitação
- Processamento de Rochas Ornamentais
- Fabricação de Vidros
- Produção de Móveis
- Indústria Metalúrgica
- Educação
- Saneamento Básico

5 Central Serrana:

- Infraestrutura Rodoviária
- Geração de Energia Elétrica
- Segurança Pública
- Assistência Social
- Acessórios Automotivos
- Saneamento Urbano
- Construção Civil

6 Sudoeste Serrana:

- Infraestrutura Rodoviária
- Construção Civil e Habitação
- Segurança Pública
- Geração e Distribuição de Energia Elétrica
- Educação

7 Metropolitana:

- Construção Civil e Pesada
- Infraestrutura Urbana e Urbanismo
- Terminais Portuários
- Atividades de Logística
- Pelotização
- Geração e Transmissão de Energia
- Transporte de Gás Natural
- Atividades Logísticas, Portuárias e de Armazenagem
- Atividades Petrolíferas
- Transporte Rodoviários e Ferroviário
- Siderurgia
- Turismo e Lazer
- Habitação
- Saneamento Urbano
- Saúde
- Educação

8 Litoral Sul:

- Atividades Petrolíferas
- Pelotização
- Geração e Transmissão de Energia Elétrica
- Transporte Rodoviário
- Atividades Portuárias
- Armazenagem
- Educação

9 Central Sul:

- Infraestrutura Rodoviária e Ferroviária
- Habitação
- Construção Civil
- Saúde
- Educação
- Segurança Pública

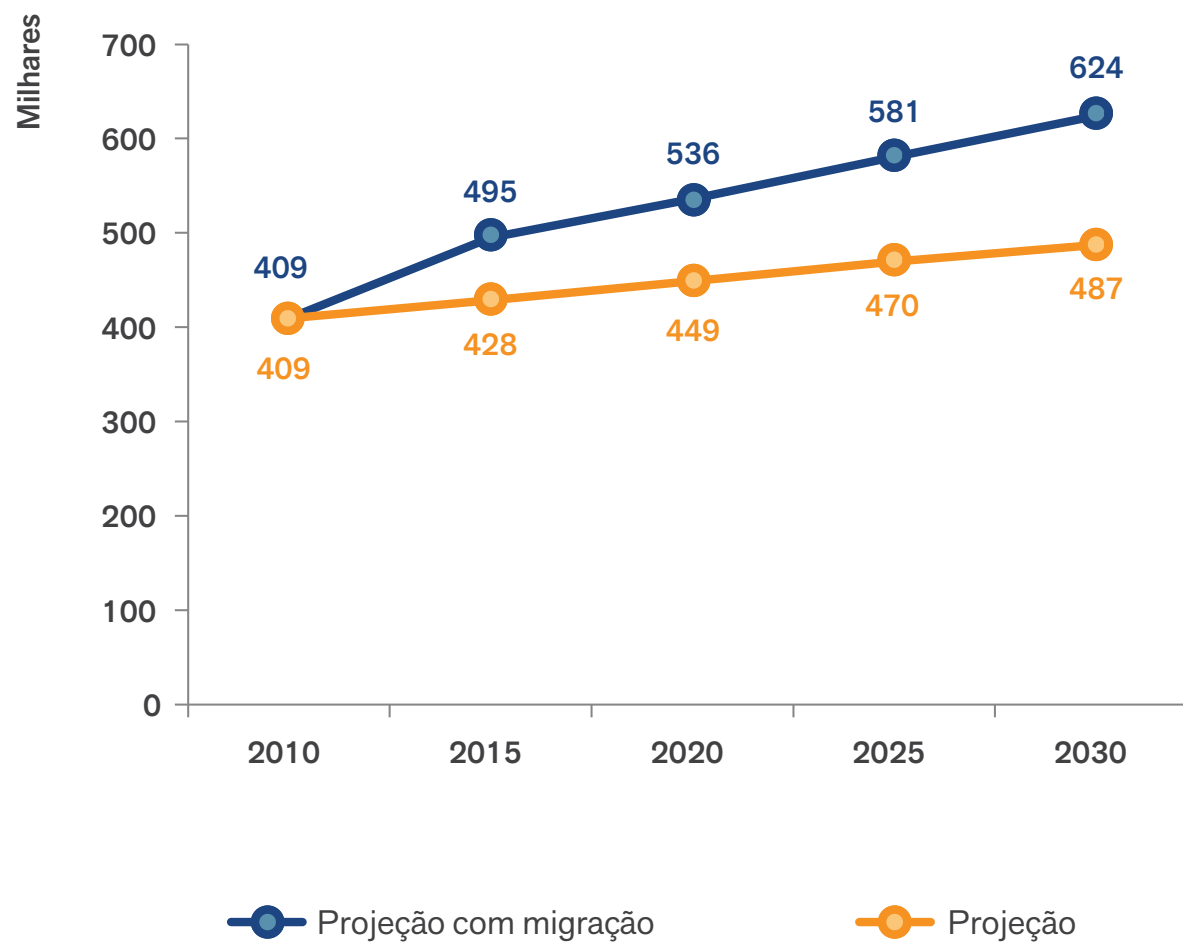
10 Caparaó:

- Infraestrutura Rodoviária
- Segurança Pública
- Educação
- Saneamento Urbano
- Construção Civil
- Saúde



7- PROJEÇÕES

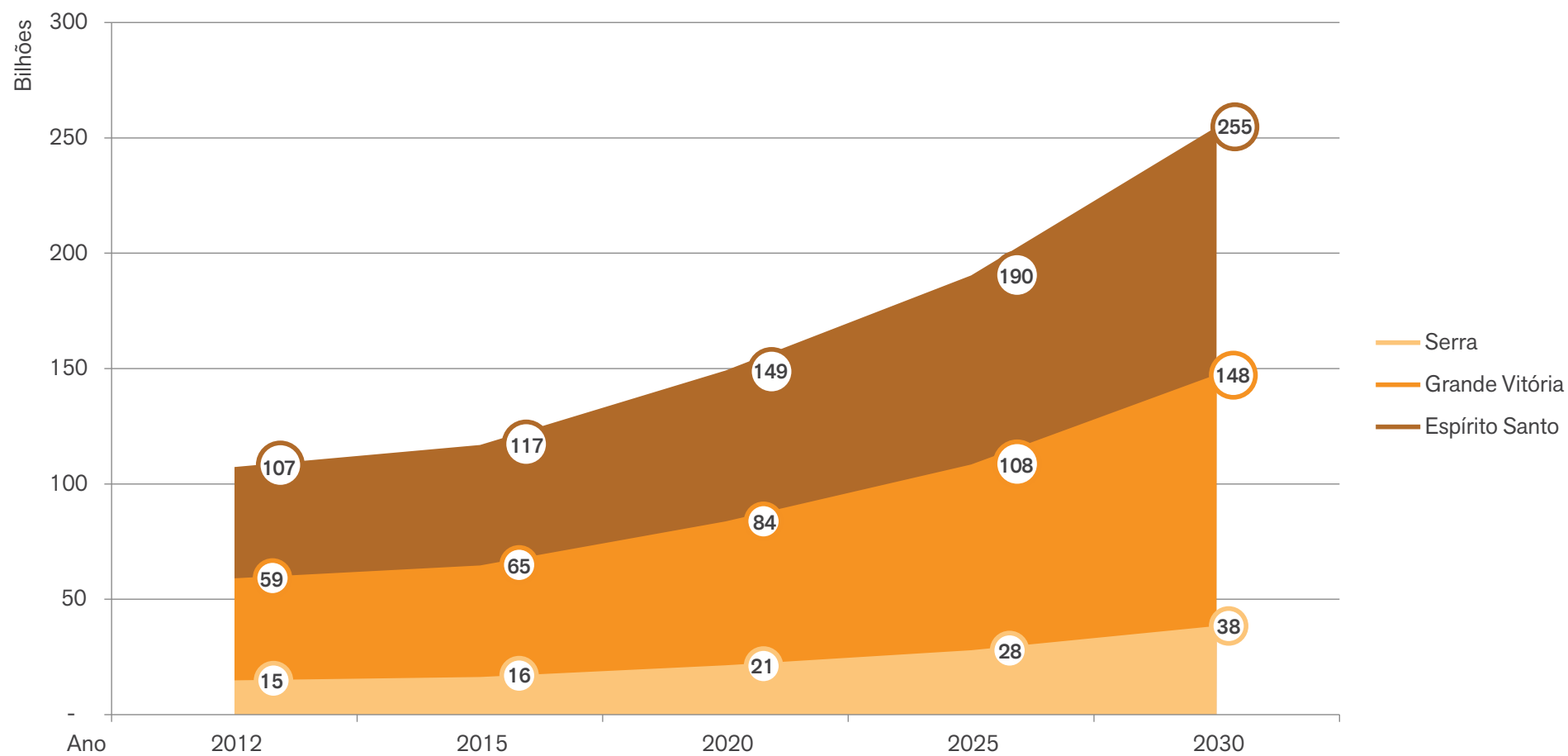
SERRA: PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO TOTAL



Fonte: IBGE / Elaboração: Futura

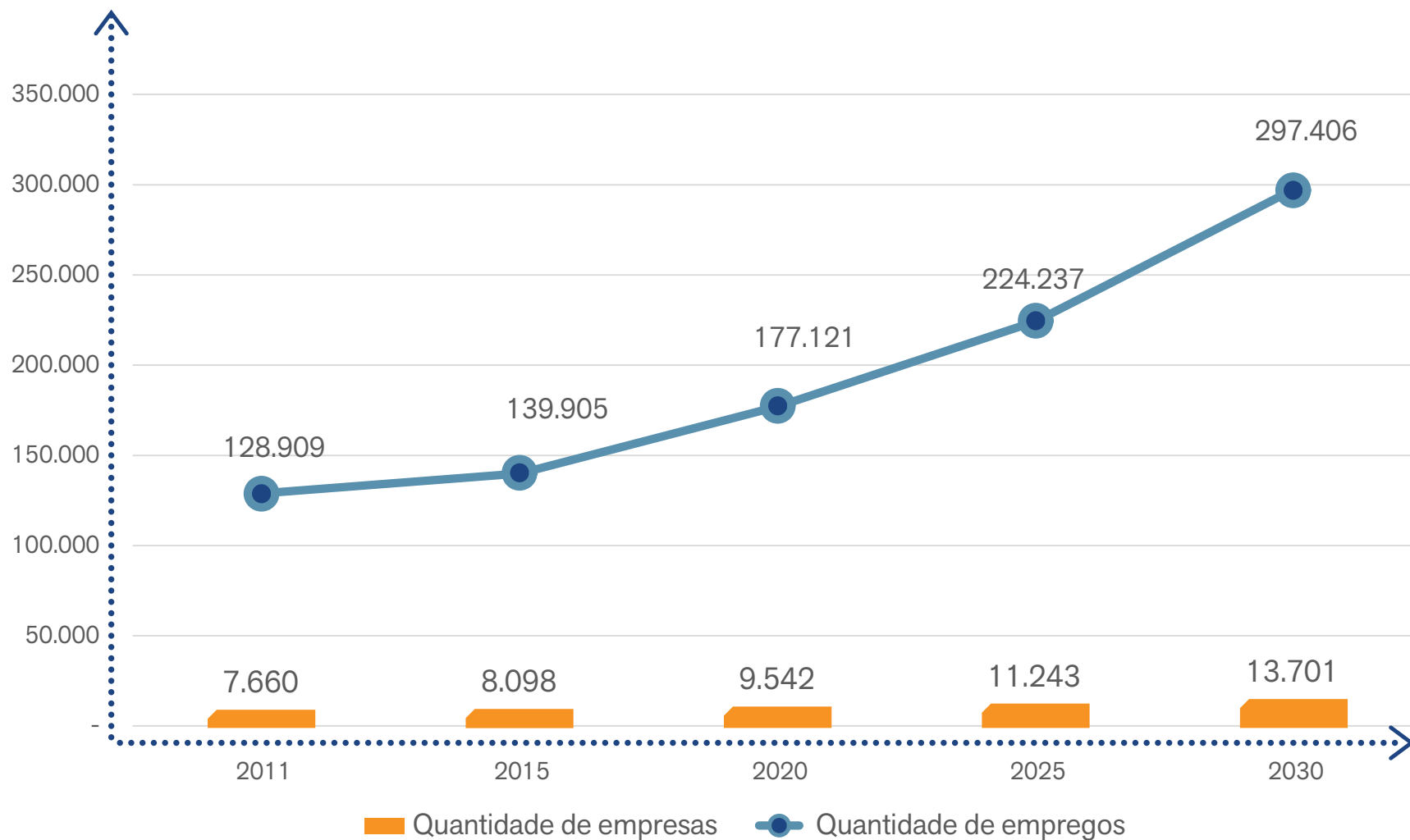
PROJEÇÕES

PROJEÇÃO DO PIB A PREÇOS CONSTANTES DE 2012 (R\$)



Fonte: IBGE / Elaboração: Futura

SERRA: PROJEÇÃO DA QUANTIDADE DE EMPREGO E EMPRESAS



Fonte: RAIS/MTE / Elaboração: Futura



8- PROJETOS ESTRATÉGICOS

PROJETOS ESTRATÉGICOS

INFRAESTRUTURA:
AMPLIAÇÃO E MELHORIAS

QUALIDADE DAS INSTITUIÇÕES:
CAPITAL INSTITUCIONAL E EFICIÊNCIA DO SETOR PÚBLICO

TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
E ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS

CAPITAL HUMANO

PROJETO 1: PORTO PARA OPERAÇÕES OFFSHORE

Público-alvo: Empresas da cadeia de suprimentos e de serviços industriais voltadas ao atendimento offshore de exploração de gás e petróleo.

Justificativa: O município já dispõe de uma boa base industrial e de serviços industriais, especialmente na indústria metalmeccânica. A existência de um porto para acessar potenciais demandas decorrentes de operações de exploração de gás e petróleo aumentaria a competitividade do município na atração e expansão de negócios no setor. Nesse aspecto, o município dispõe de uma boa rede de infraestrutura e local adequado para as instalações portuárias. O projeto tem relação e sinergias com o projeto de ampliação e diversificação da cadeia de gás e petróleo, pois irá ampliar o potencial de atratividade de negócios. O porto poderá operar também como terminal para recepção e tancagem de graneis líquidos e para reparos de barcos e navios.

Objetivo: Viabilizar a implantação de um porto especializado no atendimento de operações offshore de exploração de gás e petróleo.

Resultados esperados: Porto implantado no prazo de quatro anos, com início em 2015, gerando aproximadamente 2.200 empregos diretos e indiretos, com investimento de aproximadamente R\$ 300 milhões.

Ações:

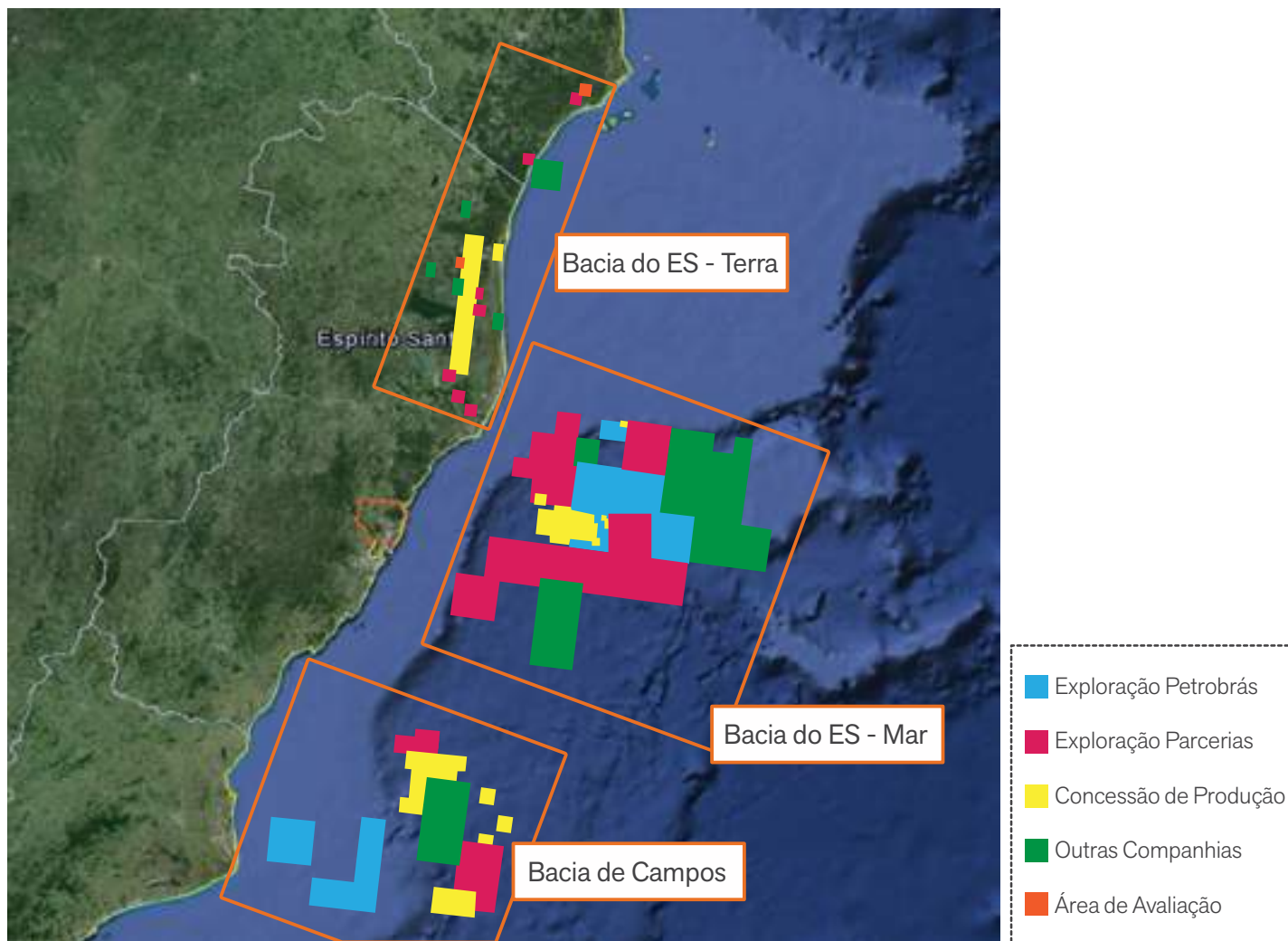
- Agilizar o processo de liberação da área de localização do porto;
- Buscar apoio e cooperação de organizações ambientais e de investidores no processo de licenciamento;
- Atuar na liberação e regularização da área destinada ao porto e no sentido de facilitar o acesso rodoviário;
- Mobilizar o setor empresarial do município em apoio ao projeto.



ÁREA PREVISTA PARA A IMPLANTAÇÃO DO TERMINAL PORTUÁRIO
RETROÁREA DE 130 MIL M2

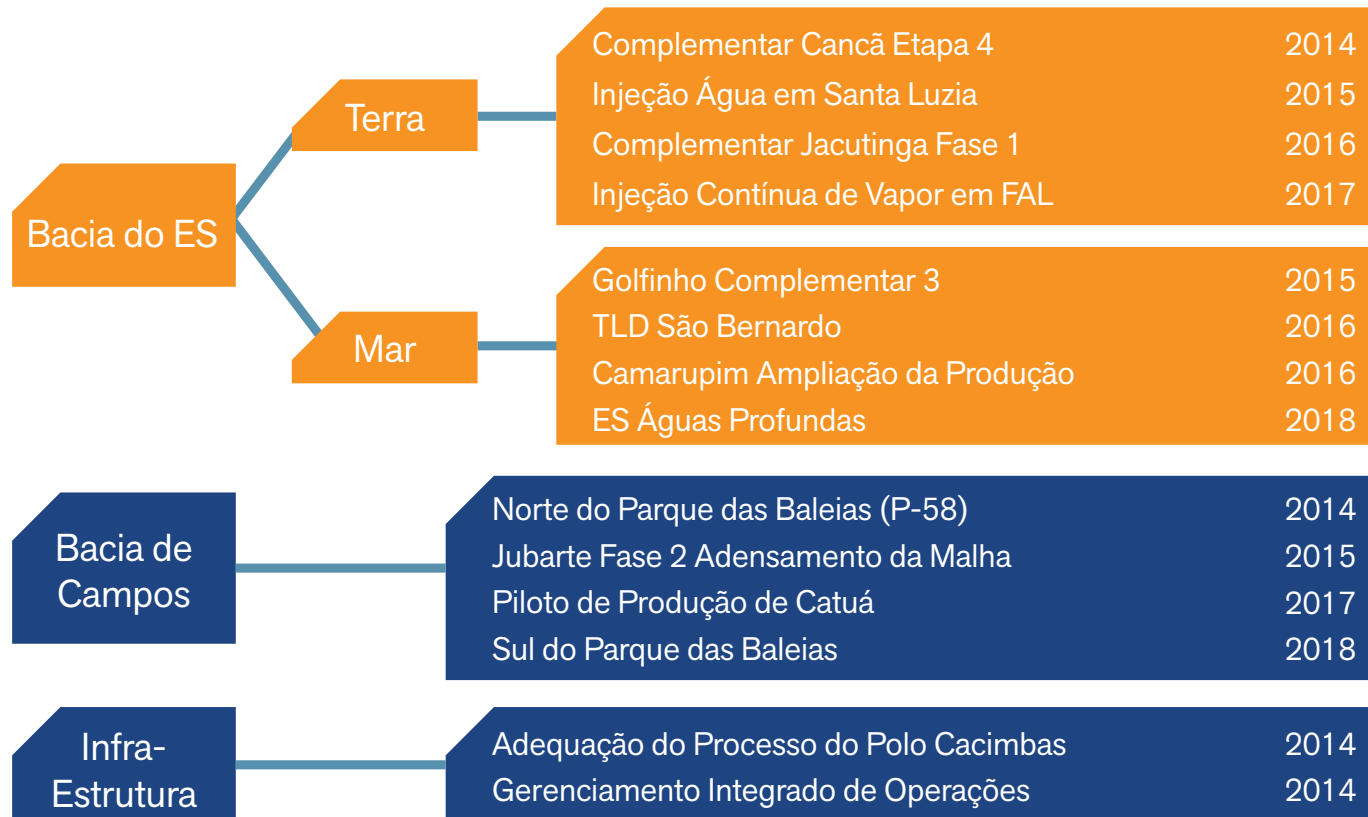


EXPLORAÇÃO E PRODUÇÃO DE PETRÓLEO NO ESPÍRITO SANTO



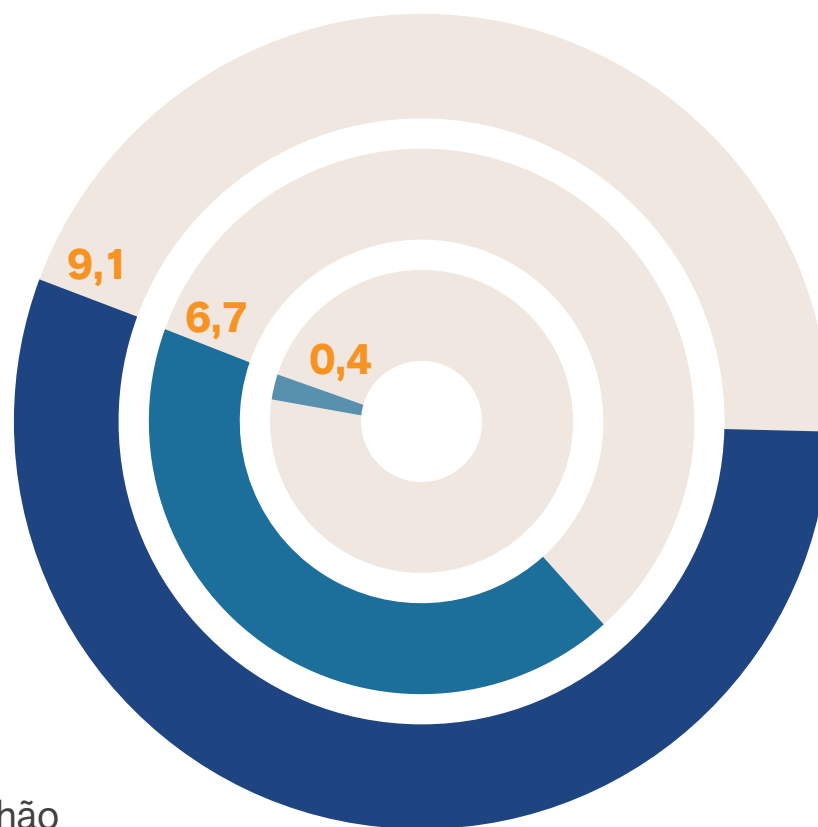
Fonte: Petrobrás / Elaboração: Futura

PRINCIPAIS PROJETOS DE PRODUÇÃO DE ÓLEO E GÁS



PROJETOS ESTRATÉGICOS - INFRAESTRUTURA: AMPLIAÇÃO E MELHORIAS

INVESTIMENTOS EM EXPLORAÇÃO E PRODUÇÃO DE PETRÓLEO NO ESPÍRITO SANTO - PERÍODO 2014 - 2018 (US\$ 16,2 BILHÕES)

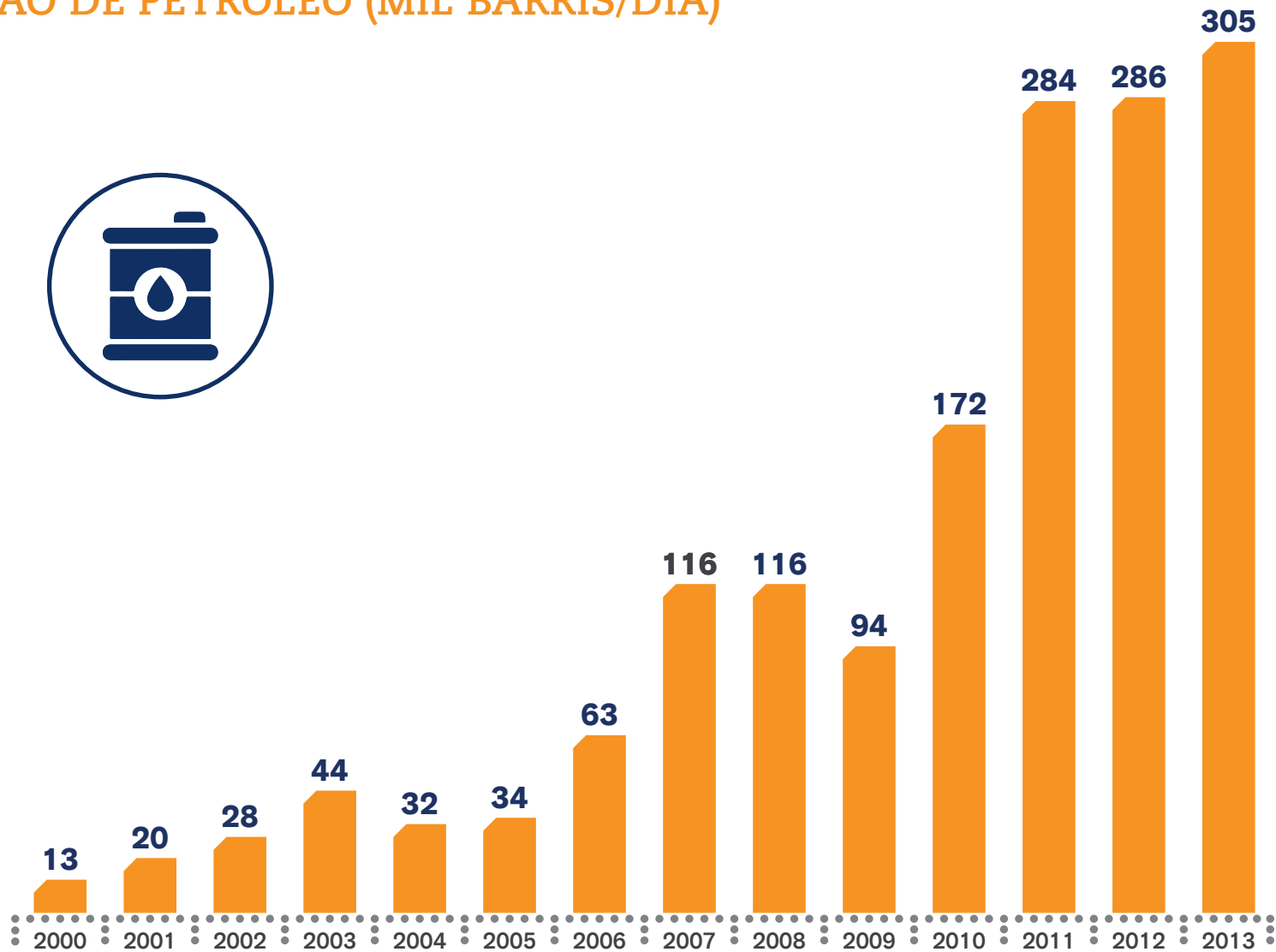


- Desenvolvimento da Produção
- Exploração
- Infraestrutura e Suporte

Valor em US\$ Bilhão

Fonte: Petrobras

PRODUÇÃO DE PETRÓLEO (MIL BARRIS/DIA)



Fonte: Petrobras

PROJETO 2: ATRAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE HOTÉIS.

Público-alvo: Trabalhadores e empresários que buscam ou vão realizar negócios no município da Serra.

Justificativa: Existe um déficit de 600 unidades hoteleiras no município da Serra, com base em conceitos de oferta e demanda do setor.

Objetivo: Aumentar a quantidade de hospedagens com qualidade para o público alvo, visto que atualmente existem poucas opções de hotéis confortáveis, o que tem direcionado esse público para o município de Vitória.

Resultados esperados: Construir 600 unidades hoteleiras até 2017 para atender a demanda atual.

Ações:

- Atrair investidores e empreendedores por meio da divulgação da demanda atual;
- Priorizar a aprovação desses projetos na prefeitura.



PROJETO 3: AEROPORTO DE CARGAS.

Público-alvo: Empresas de logística e de transporte aéreo.

Justificativa: Ausência de um aeroporto dedicado a movimentação de cargas na Grande Vitória e grande volume de produtos para atendimento a indústrias. O governo federal criou recentemente o Plano de Aviação Regional, com um investimento de R\$ 7,3 bilhões para os próximos anos.

Objetivo: Diversificar e complementar o modal de logística do município da Serra, transformando-o no principal centro logístico do Espírito Santo, com porto, aeroporto, rodovia e ferrovia.

Resultados esperados: Aeroporto operando até 2020.

Ações:

- Definir no PDM (Plano Diretor do Município) um local para a construção do aeroporto;
- Planejar os acessos;
- Planejar a ocupação do entorno;
- Atrair *players* para construir e operar via parceria público-privada (PPP).

AEROPORTO DE CARGAS

Objetivos:

Alternativa aeroviária para o transporte de cargas no ES. Tornar a Serra uma referência logística multimodal no país.

Aspectos positivos:

- Aumento das receitas municipais;
- Proximidade em relação ao centro econômico da Grande Vitória;
- Fácil acesso rodoviário;
- Geração de novas oportunidades empresariais;
- Atendimento aos principais polos industriais do Estado;
- Acessível à região Norte do Estado, que vem recebendo maciços investimentos recentemente;
- Custo inferior ao de ampliação do aeroporto de Vitória.



PROJETO 4: ADAPTAÇÃO DO TERMINAL DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS (TPS) NUM PORTO DE CONTÊINER E CARGA DE PROJETOS.

Público-alvo: Empresários e trabalhadores do comércio exterior.

Justificativa: Impacto na arrecadação municipal pelo fim do FUNDAP, diminuição de carga, limitação da baía de Vitória, ampliação dos navios, *transit time* alto em relação a outros portos brasileiros.

Objetivo: Transformar o município da Serra e o Espírito Santo em locais mais competitivos para a atração de navios de grande porte.

Resultados esperados: TPS operando até 2016.

Ações:

- Negociar com a ArcelorMittal a liberação do TPS para a operação das cargas;
- Divulgar e atrair operadoras do setor;
- Melhorar o acesso ao complexo portuário.



PROJETO 5: BAIRROS PLANEJADOS.

Público-alvo: Empresas do setor imobiliário e moradores impactados com o projeto.

Justificativa: A cidade tem um histórico de ausência de planejamento urbano, boa parte dos loteamentos foram implantados de forma irregular ou sem se pensar de forma global o município.

Objetivo: Implantar o conceito de Novo Urbanismo no planejamento de expansão do município, fato que irá melhorar a qualidade de vida dos moradores e trabalhadores.

Resultados esperados: Garantir que os novos bairros da Serra serão implantados com esse novo conceito de urbanismo, integrando os usos (residencial, comércio, serviços, institucional e corporativo) e valorizando a qualidade de vida das famílias.

Ações:

- Contratar empresa especializada em urbanismo, em 2015, que criará um macro *masterplan* do município, com os conceitos de Novo Urbanismo;
- Revisar o Plano de Diretor Municipal da Serra (PDM), com visão de longo prazo;
- Aprovar projetos que adotem o conceito de Novo Urbanismo.



Os princípios do Novo Urbanismo baseiam-se no(a):

- desenho de comunidades onde o pedestre é o ator principal;
- uso do transporte coletivo em detrimento ao automóvel;
- valorização dos espaços abertos em relação aos fechados;
- diversificação da população quanto à faixa etária, classes sociais e etnias;
- alta densidade, buscando otimizar o uso da infraestrutura urbana;
- superposição de usos (residencial, comércio, serviços, institucional e corporativo);
- definição dos espaços públicos por meio de uma arquitetura baseada na cultura local.

PROJETO 6: CONTORNO DO MESTRE ÁLVARO.

Público-alvo: Empresas que pretendem instalar-se na Serra.

Justificativa: A rodovia possui seus limites totalmente inseridos no município da Serra, num total de 18,26 Km de extensão, e fará a conexão entre a BR 101 Sul, o Contorno de Vitória, no Km 277, e o Km 248 da BR 101 Norte, após a sede do município. A via será de pista dupla, com canteiro central, faixas de segurança internas, acostamentos, acessos, viadutos e faixas de múltiplo uso. Com um volume diário estimado de cerca de 15.000 veículos para o ano de 2026, trará novas opções de negócios para o município da Serra.

Objetivo: Atrair empreendimentos estratégicos para o entorno da nova rodovia; reduzir o fluxo intenso de veículos na BR 101, no trecho entre o posto da Polícia Rodoviária Federal e o bairro Carapina; melhorar as condições de tráfego, reduzindo o elevado índice de acidentes na região; melhorar a mobilidade em Carapina e ser uma alternativa viária para a população da Serra Sede e bairros do entorno; facilitar o escoamento da produção comercial das propriedades rurais e de polos industriais de sua área de influência.

Resultados esperados: Atrair empreendimentos para região do entorno do Contorno do Mestre Álvaro.

Ações:

- Monitorar a implantação da rodovia junto aos órgãos competentes;
- Atrair empresas para investirem na região.



PROJETO 7: CASA DO EMPRESÁRIO.

Público-alvo: Empresários e investidores de médias e grandes empresas do município da Serra.

Justificativa: Atualmente, não há sincronismo e padrão nas análises dos licenciamentos e autorizações para as instalações de empreendimentos e empresas no município da Serra, causando lentidão ou até mesmo desistência. Isso resulta em atrasos nos investimentos privados, bem como em custos burocráticos.

Objetivo: Facilitar a implantação e a expansão de empreendimentos e empresas, congregando e agilizando todos os procedimentos necessários para a abertura, a instalação e a renovação de licenças, alvarás e autorizações para o funcionamento de todos os empreendimentos que são de responsabilidade da Prefeitura.

Resultados esperados: Primeiro atendimento e acompanhamento dos projetos com o objetivo de alinhamento das necessidades e agilidade dos processos.

Ações:

- Instalar a Casa do Empresário: construção ou destinação de edificação e instalações adequadas para o desenvolvimento das atividades da Casa do Empresário;
- Definir procedimentos operacionais, tais como modelo de gestão e criação de procedimentos de implantação e operação da Casa do Empresário;
- Formar a equipe para o bom funcionamento da Casa do Empresário.



PROJETO 8: DESBUROCRATIZAÇÃO DAS APROVAÇÕES E LICENCIAMENTOS.

Público-alvo: Empresários e investidores do município da Serra.

Justificativa: Atualmente, as aprovações e licenciamentos para empreendimentos no município da Serra são lentos, resultando em atrasos ou até mesmo na desistência por parte dos empresários em investirem na Serra.

Objetivo: Agilizar os processos de aprovações de empreendimentos e de liberações de licenças para a construção e implantação dos mesmos.

Resultados esperados: Desburocratização de procedimentos para aprovações de projetos e liberações de licenças de instalação.

Ações:

- Mapear os processos de aprovação e licenciamento de empreendimentos;
- Otimizar os processos de forma que atendam aos resultados esperados;
- Formar a equipe de servidores para execução dos novos procedimentos;
- Implantar os novos procedimentos de aprovação e licenciamento.



PROJETO 9: POLO DE INOVAÇÃO TECNOLÓGICA.

Público-alvo: Empresários e investidores do setor de tecnologia e inovação.

Justificativa: Há grande necessidade das empresas serranas melhorarem sua competitividade e produtividade, agregando valor aos produtos e serviços.

Objetivo: Facilitar a implantação e a expansão de empreendimentos e empresas, congregando e agilizando todos os procedimentos necessários para a abertura, a instalação e a renovação de licenças, alvarás e autorizações para o funcionamento de todos os empreendimentos que são de responsabilidade da Prefeitura.

Resultados esperados: Criação de 1.000 empregos com salários acima de R\$ 5.000.

Ações:

- Garantir a isenção do IPTU (Imposto Predial Territorial e Urbano) às empresas interessadas em instalar-se no polo, além de ISS (Imposto sobre Serviços) em até 2% e desconto de 50% no ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis);
- Disponibilizar ou incentivar a disponibilização de espaço físico;
- Identificar e regularizar locais propícios à operação destas empresas de tecnologia.



PROJETO 10: ADENSAMENTO DA CADEIA DE PETRÓLEO E GÁS.

Público-alvo: Empresas existentes no município e potenciais empresas interessadas.

Justificativa: O município já dispõe de uma boa base local de oferta de produtos e serviços industriais, bem como de infraestrutura de transporte. Detém, como vantagem, a proximidade com portos e vias de conexão com cadeias de suprimentos, especialmente do estaleiro Jurong, em Ara-cruz. Para o atendimento da atual demanda, o município da Serra precisa dispor de infraestrutura que possibilite o acesso eficiente a estes locais, bem como de uma base industrial competitiva e de estrutura portuária compatível.

Objetivo: Incentivar e atrair empreendimentos voltados ao atendimento das demandas produzidas pelas atividades ligadas direta e indiretamente à exploração de petróleo.

Resultados esperados: Aumentar em 60% o número de empresas desse segmento e em 40% o número de empregos nos próximos cinco anos.

Ações:

- Criar instrumentos de atração de empresas da cadeia de petróleo e gás;
- Estruturar um núcleo com especialistas da cadeia de petróleo e gás.



PRINCIPAIS SISTEMAS A SEREM ACIONADOS A PARTIR DA CONSTRUÇÃO DE SONDAS PELO ESTALEIRO JURONG

1- Pacote de Perfuração	9 – Geração de Energia
2 – Sistemas de subsuperfície e controle de poço	10 – Utilidades
3 – Fluidos de perfuração e completação	11 – Automação e controle
4 – Propulsão	12 – Segurança e Salvatagem
5 – Navegação	13 – Bombas, válvula e tubulações
6 – Governo	14 – Acessórios de casco e convés
7 – Fundeio e Atracação	15 – Superestrutura e acomodações
8 – Carga, lastro e limpeza de tanques	16 – Sistema Elétricos
	17 – Esgoto e tratamento de resíduos

Fonte: Estudo temático do Plano de Desenvolvimento - ES 2030

PROJETOS ESTRATÉGICOS - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS

SERRA: INDICADORES DOS PRINCIPAIS APLS (ARRANJOS PRODUTIVOS LOCAIS)

Setor	Setor/Total Serra	Setor/Total GV	Setor/Total ES	QL Est	QL GV	Setor Serra/ Setor ES	Setor Serra/ Setor GV
Comércio Atacadista	0,5%	1,3%	5,5%	0,10	0,42	1,4%	10,1%
Comércio Varejista	0,5%	1,5%	1,9%	0,29	0,36	4,0%	8,7%
Construção	0,3%	1,0%	1,9%	0,18	0,33	2,5%	8,0%
Economia Criativa	0,3%	0,1%	0,6%	0,45	1,86	6,2%	45,0%
Educação	0,5%	0,3%	0,4%	1,20	1,82	16,6%	44,1%
Logística	8,9%	2,9%	3,9%	2,27	3,04	31,5%	73,6%
Metalmecânica	3,0%	1,2%	1,1%	2,68	2,50	37,2%	60,5%
Rochas	0,3%	0,2%	0,3%	1,14	2,02	15,9%	48,9%
Saúde	0,2%	0,1%	0,1%	1,50	2,91	20,9%	70,4%
Turismo	0,1%	0,1%	0,1%	0,88	1,17	12,3%	28,3%
Total APL	14,7%	8,6%	15,8%	0,93	1,70	13,0%	41,2%
Outros Setores	85,3%	91,4%	84,2%	1,01	0,93	14,1%	22,6%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	1,00	1,00	13,9%	24,2%

QL – Quociente de Localização ou especialização local
 QL ES – em relação ao Espírito Santo
 QL GV – em relação à Grande Vitória

Valores **acima de 1** indicam que **o município apresenta especialização.**

Fonte:RAIS-MTE/Futura

PROJETOS ESTRATÉGICOS - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS

QUANTIDADE DE VÍNCULOS POR EMPRESA - 2012

Setor	Serra			Grande Vitória			Espírito Santo		
	Empregos	Empresas	Média	Empregos	Empresas	Média	Empregos	Empresas	Média
Comércio Atacadista	691	534	1,3	6.823	1.820	3,7	50.634	2.751	18,4
Comércio Varejista	691	2.394	0,3	7.931	10.755	0,7	17.191	25.107	0,7
Construção	442	544	0,8	5.501	3.715	1,5	17.520	5.728	3,1
Economia Criativa	341	43	7,9	758	287	2,6	5.490	482	11,4
Educação	680	133	5,1	1.543	731	2,1	4.089	1.328	3,1
Logística	11.517	854	13,5	15.653	3.035	5,2	36.532	6.878	5,3
Metalmecânica	3.837	177	21,7	6.340	389	16,3	10.303	781	13,2
Rochas	403	145	2,8	824	302	2,7	2.537	2.135	1,2
Saúde	261	272	1,0	371	2.436	0,2	1.249	4.344	0,3
Turismo	79	490	0,2	279	2.457	0,1	644	4.953	0,1
Total APL	18.942	5.586	3,4	46.023	25.927	1,8	146.189	54.487	2,7
Outros Setores	109.967	2.074	53,0	48.7386	10.602	46,0	780.147	28.042	27,8

PROJETO 11: INVESTE SERRA.

Público-alvo: Empresas e investidores em potencial.

Justificativa: O mundo está caminhando aceleradamente para a configuração de uma sociedade global digital (era digital), possibilitada pelos avanços em tecnologias da informação e comunicação. A utilização de ferramentas digitais de acesso mais rápido a informações ajuda aos cidadãos, empresas e empresários nos seus processos de tomadas de decisões. Assim, torna-se fundamental o município da Serra disponibilizar, por meio de um portal virtual, informações diversas sobre oportunidades de negócios, procedimentos e normas municipais, serviços, etc.

Objetivo: Criar e operar um portal de informações que funcione como guia para investidores em potencial e para empresas.

Resultados esperados: Portal funcionando de forma a permitir a agilização de processos de acessos às informações sobre o município e sobre as políticas de atração de investimentos.

Ações:

- Criar Portal - Contratação de empresa especializada para elaborar o modelo de portal e a estrutura de informações a serem disponibilizadas, bem como ferramentas de alimentação e acesso ao banco de dados;
- Instalar o Portal;
- Operar o Portal.



PROJETO 12: POLOS EMPRESARIAIS.

Público-alvo: Empresários, potenciais investidores, empresas proprietárias e/ou gestoras dos polos.

Justificativa: Serra possui atualmente dez polos empresariais com Licença de Instalação (LI) emitidas e com toda a infraestrutura necessária para a atração e a instalação de empresas. Existem disponíveis cerca de 2,4 milhões de m² de área para ocupação imediata por parte dessas empresas.

Objetivo: Atrair empresas e acelerar os processos de instalações de novos empreendimentos nas áreas disponíveis e já licenciadas.

Resultados esperados: Aumentar o número de empresas nos polos empresariais; Aumentar a arrecadação de ISS; Aumentar o número de empregos; Diminuir o tempo de instalação de novos empreendimentos nos polos empresariais; Aumentar a taxa de ocupação, que atualmente está em 63%, para 90% nos próximos dez anos.

Ações:

- Criar um banco de dados e informações para a disponibilização no INVESTE SERRA;
- Sistematizar e adequar os dados, informações e mapas de localização; caracterização e descrição de "facilities" de cada polo; mapa de informações de acessos, com integração com eixos de modais de transporte, etc.;
- Criar mecanismos mais ágeis de licenciamento e de alvarás de funcionamento para empresas nos polos empresariais.



PROJETO 13: DESENVOLVE + SERRA.

Público-alvo: Empresários já instalados no município da Serra e potenciais empreendedores.

Justificativa: A economia do município da Serra vem perdendo dinamismo em anos mais recentes, especialmente no segmento industrial, e, em grande parte, em razão da crise internacional. A economia do município, com forte base na indústria e nos setores de comércio atacadista e logística, demonstra potencial de crescimento e também de atração de investimentos em expansão e de novos empreendimentos. Alguns setores, como o de varejo, apresenta-se subdimensionados, revelando potencial de crescimento. Além desses, também arranjos produtivos, que não se enquadram enquanto especializações, podem transformar-se em fontes de atração de investimentos, como é o caso do setor de varejo. O município dispõe de excelente base territorial (polos econômicos) capaz de atender as mais diversas necessidades. Para acelerar o crescimento econômico, no entanto, precisa divulgar as suas vantagens competitivas, desburocratizar procedimentos de aprovação de implantação e criar mecanismos para a atração de investidores.

Objetivo: Contribuir para a expansão, a modernização e a diversificação dos setores produtivos e de serviços, estimulando a realização de investimentos, a renovação tecnológica das estruturas produtivas e de serviços e o aumento da competitividade do município, com ênfase na geração de emprego e renda.

Resultados esperados: Acelerar os investimentos no município da Serra.

Ações:

- Aprovar a Lei DESENVOLVE + SERRA;
- Criar um Comitê;
- Criar processos de avaliação das empresas solicitantes.



ESPECIALIZAÇÃO DA SERRA EM RELAÇÃO AO ESTADO POR APL

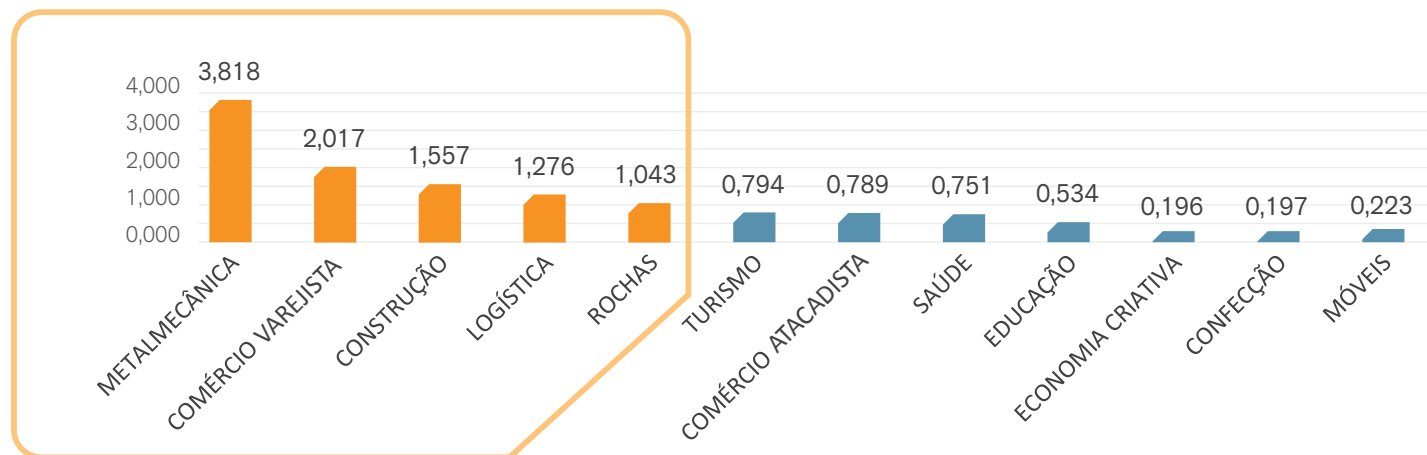
Valores acima da unidade indicam especialização nítida em relação à economia estadual.

METALMECÂNICA

O APL **metalmecânica** tem grande importância para o município da Serra, especialmente pela existência da ArcelorMittal. Entretanto, existe uma competência local para a expansão das atividades de serviços industriais e de produção de partes e componentes para atendimento aos setores de gás e petróleo. A ampliação e a diversificação da estrutura portuária permitirá o aumento da atratividade de investimentos em expansão dos negócios.

COMÉRCIO VAREJISTA

O **comércio varejista** do município está aquém do potencial de poder de compra local – rendimentos totais. Há espaço para expansão e diversificação.



Fonte: RAIS-MTE/Futura

CONSTRUÇÃO

Impulsionado principalmente pelo forte aumento dos investimentos em construção de edifícios e construções de logística (rodovias e ferrovias) o município destaca-se por ter uma especialização maior no setor da **construção civil** e em seus serviços relacionados.

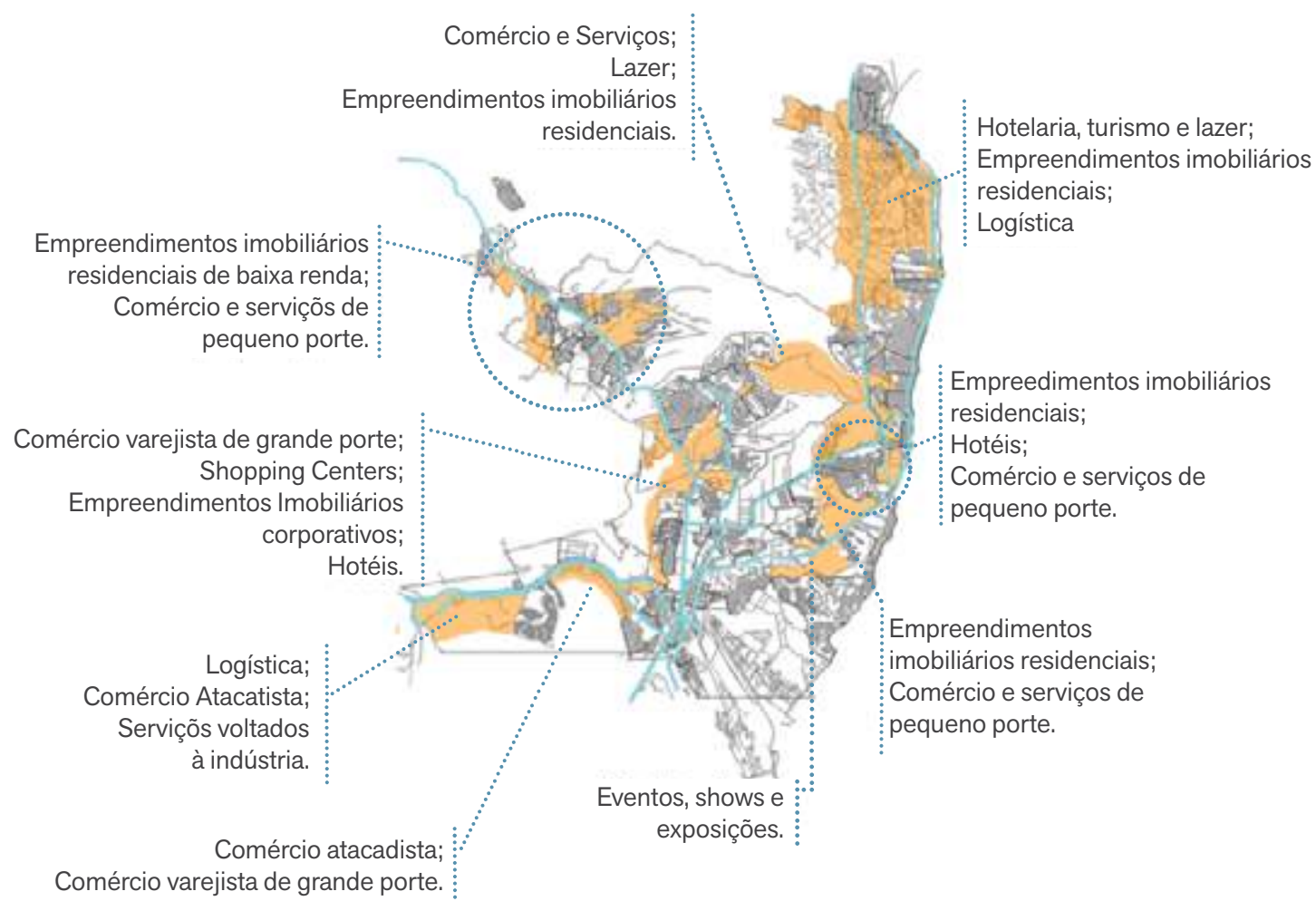
LOGÍSTICA

Considerado um importante setor para as economias do município e do Estado, as atividades de **logística** deverão receber atenção especial, inclusive incentivos de naturezas estadual e municipal.

ROCHAS

O APL de **rochas** tem potencial para crescimento, podendo ativar outras cadeias produtivas de suprimentos, de máquinas e insumos, atividades portuárias, comércio exterior, etc. O Espírito Santo ainda não dispõe de porto competitivo para a exportação de rochas e seus produtos.

CARACTERÍSTICAS POTENCIAIS DAS ÁREAS



PROJETO 14: INCENTIVO À ECONOMIA CRIATIVA.

Público-alvo: Predominantemente a população jovem de áreas consideradas carentes e com grande incidência de violência.

Justificativa: A economia denominada criativa contempla uma vasta gama de atividades que envolvem desde atividades culturais, como teatro, produção visual, eventos culturais, passando por produção de *softwares* e *games*, a serviços especializados de engenharia, arquitetura, etc. Na codificação do CNAE, o setor contempla aproximadamente 42 segmentos. Atualmente, o Espírito Santo emprega cerca de 20 mil pessoas no setor, com destaque para Vitória, com cerca de 12 mil empregados. O município da Serra aparece com algo em torno de 500 empregos, correspondendo a 0,4% do total de empregos no município. Trata-se de um arranjo produtivo que exerce atração, sobretudo, da população mais jovem, além de possuir grande potencial de expansão. O crescimento desse arranjo produtivo, além de abrir novas oportunidades de ocupação, qualificará o município para a atração de negócios mais sofisticados e integrados nacional e internacionalmente.

Objetivo: Criar condições locais para atração e o desenvolvimento local de atividades caracterizadas como criativas e portadoras de potencial para provocar mudanças sociais e inclusão.

Resultados esperados: Atingir a meta de 2% do total de vínculos de ocupação nos próximos cinco anos, o que significaria triplicar o quantitativo atual.

Ações:

- Utilizar o Polo Tecnológico como base de apoio para a formação e a qualificação de jovens, sobretudo em áreas como Tecnologia da Informação (TI) e Comunicação;
- Criar "espaços" públicos para o desenvolvimento de atividades culturais, cênicas e musicais;
- Incentivar parcerias público-privadas para suporte a projetos de inclusão digital e de desenvolvimento de talentos.



PROJETO 15: DESENVOLVIMENTO DO CAPITAL HUMANO.

Público-alvo: Jovens em áreas de vulnerabilidade social.

Justificativa: O município da Serra tem uma população jovem que se encontra fora do mercado de trabalho e mora, especialmente, em áreas de vulnerabilidade social. Para desenvolver-se, o município demandará, de forma crescente, mão de obra com maior grau de formação e qualificação.

Objetivo: Ampliar e melhorar a estrutura de qualificação e formação de mão de obra para suprir as necessidades para o desenvolvimento do município.

Resultados esperados: Formação em educação profissional de 1.000 jovens nos próximos cinco anos.

Ações:

- Incentivar a atração de investimentos para o setor de educação profissional;
- Criar mecanismos de atração e retenção dos jovens para a formação educacional e a qualificação profissional.





9- MODELO DE GOVERNANÇA



PREMISSAS

O modelo de governança do Plano de Desenvolvimento do Município da Serra partiu das seguintes premissas:

- Representatividade e participação dos setores empresariais;
- Transparência nas ações executadas;
- Defesa dos interesses da região;
- Foco no desenvolvimento econômico;
- Agilidade nas decisões.

ESTRUTURA

A estrutura do modelo de governança será constituída da seguinte forma:

- Uma instância executiva ligada ao Conselho Gestor Municipal de Desenvolvimento Econômico – Escritório Executivo do Plano de Desenvolvimento do Município da Serra.

ESCRITÓRIO EXECUTIVO DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DA SERRA

É a instância de representação e legitimidade da estrutura de governança.

RESPONSABILIDADES

É responsável pelas seguintes tarefas:

- Corroborar e definir as prioridades dos projetos que devem ser executados;
- Aprovar toda e qualquer alteração de prioridade, de cronograma e de orçamento definidos;
- Aprovar toda e qualquer parceria com a iniciativa privada, com instâncias governamentais ou com organizações não governamentais;
- Zelar pelo cumprimento das ações definidas no Plano de Desenvolvimento da Serra;
- Promover discussões de atualização e de inclusão de novas propostas no Plano de Desenvolvimento do Município da Serra;
- Colher sugestões junto aos membros sobre atualização e inclusão de novas propostas no plano;
- Promover e organizar debates, visando discutir o desenvolvimento da região;
- Convidar participantes para debaterem questões específicas ou solicitar esclarecimentos sobre o andamento dos projetos;
- Manter o colegiado constantemente informado sobre o desenvolvimento das ações do plano;
- Levar para discussão todos os resultados obtidos com o plano.



EXISTÊNCIA LEGAL E CONSTITUIÇÃO

O Escritório Executivo do Plano de Desenvolvimento do Município da Serra deverá ser instituído pela Prefeitura da Serra como a estrutura oficial de governança do plano. Sua constituição deverá contar com a participação efetiva de membros do Conselho Gestor Municipal de Desenvolvimento Econômico.

A constituição do Escritório Executivo deve prezar pela representatividade da sociedade empresarial da Serra. O Escritório Executivo deverá contar com o apoio da Secretaria Executiva, que terá como responsabilidades:

- Agendar as reuniões do Escritório;
- Enviar comunicações e ofícios aos membros;
- Preparar as atas das reuniões;
- Agendar eventos e reuniões externas, sempre que solicitado por membros do Escritório;
- Receber de interessados contribuições ao plano e aos seus projetos, via e-mail e/ou telefone;
- Outras funções de secretariado.

FUNCIONAMENTO

O Escritório Executivo deverá funcionar por meio de reuniões periódicas convocadas pela Secretaria Executiva, conforme calendário agendado na primeira reunião ordinária.

A periodicidade das reuniões deverá ser de três em três meses, ou seja, o Escritório Executivo deverá se reunir quatro vezes por ano. Os horários também serão agendados na primeira reunião, de forma a melhor atenderem às agendas dos membros.

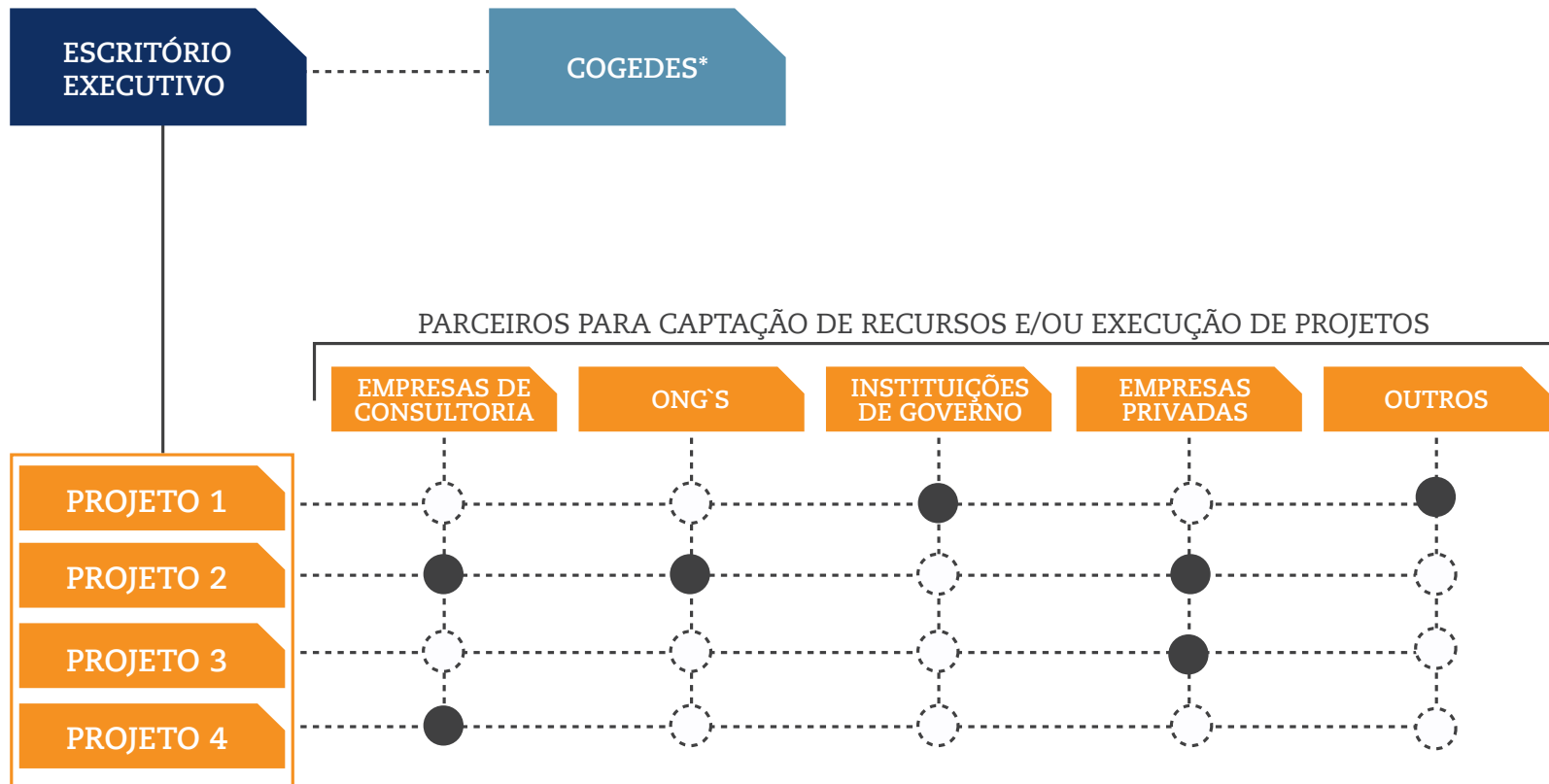
As reuniões deverão ocorrer, preferencialmente, na Secretaria de Desenvolvimento Econômico da Serra.

A pauta das reuniões deverá ser formada com antecedência, por proposições dos membros, nas reuniões anteriores ou em contato posterior com a Secretaria Executiva.

A Secretaria é responsável por entrar em contato com os membros para colher deles as propostas de pauta para a reunião, com antecedência de 30 dias da data marcada para a reunião. As propostas de pauta devem ser enviadas à Secretaria Executiva com antecedência de 15 dias da data da reunião e deverão ser priorizadas de acordo com a ordem de chegada ou com pedido de urgência feito por um membro e acatado pelos demais.

Demais detalhes do funcionamento do Escritório Executivo deverão ser definidos em regimento a ser aprovado pelos membros na primeira reunião ordinária do grupo.

MODELO DE GOVERNANÇA



*COGEDES - Conselho Gestor Municipal de Desenvolvimento Econômico

MODELO DE GOVERNANÇA







PREFEITURA
MUNICIPAL DA SERRA

Parceiros:



Consultoria:



Líderes do Projeto

Markus Iwassaki
Orlando Caliman

Coordenador do Projeto

Henrique Jannuzzi

Equipe Técnica

Carolina Maia Gomes
Larissa Zanotelli Villaschi
Magnus Francisco dos Santos
Priscila Zanotti Pizol
Simone Vermeuln Cardoso

Design gráfico

Gustavo Pasolini
Paola Pasolini

Revisão

Larissa Souza Linhalis

Fotografia

Gabriel Lordêllo

Edição de Imagens

Paola Pasolini

