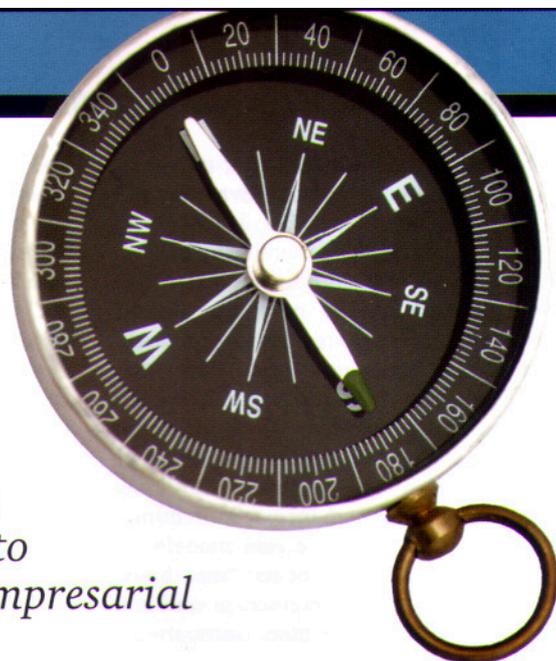


# Rumo ao Sul

*Região que já foi o patinho feio de Joinville espera embarcar na rota do desenvolvimento com o fator GM e incentivando expansão empresarial*



**D**ono da ExpecTV, empresa de serviços especializada em monitorar o noticiário da imprensa, o jornalista Geraldo Lion pensou três vezes antes de trocar um endereço “nobre”, na Rua Blumenau, colado no Centro de Joinville, pelo início do bairro Itaum, para abrigar sua agência, em dezembro de 2007. “Por miopia, tínhamos que o cliente empinaria o nariz quando precisasse se dirigir à Zona Sul. E que o funcionário chiaria”, revela. Deu-se o inverso: “Todos elogiaram a transferência, a produtividade aumentou e a empresa cresceu com a mudança”, comemora o jornalista, nada arrependido com a decisão de abandonar o aluguel de uma “caixa mal ventilada” para se instalar em um imóvel próprio, cercado de verde. A migração da ExpecTV é apenas um exemplo de que, aos poucos, a Zona Sul perde o estigma de “patinho feio”, pedaço remoto da cidade, e passa a chamar atenção da iniciativa privada e, por tabela, do poder público. “Definitivamente, os olhares estão se voltando para cá”, repara Geraldo Lion.

A boa notícia de que os empreendimentos mais aguardados da década – a planta da General Motors e o campus da UFSC – terão lugar na beirada da Zona Sul é, ao mesmo tempo, causa e consequência desse fenômeno. Em outras palavras, o planejamento estratégico de Joinville mira naquela porção da cidade para receber investimentos de vulto – uma política que permeou a escolha dos terrenos nos quais serão construídas a fábrica de motores e a universidade. “Demos um empurrão para que as duas coisas acontecessem na região”, afirma o empresário Raul Bergson, secretário de Integração e Desenvolvimento Econômico do governo



**Antonio Dalçoquio, com os filhos, na fábrica da Cordaville: “Um dia, isso será como o ABC”**

Tebaldi. Do mesmo modo, o fator GM/UFSC contribui para a virada que a Zona Sul almeja nos 14 bairros que a compõem, onde moram 170 mil pessoas.

O primeiro impacto, naturalmente, será sentido nas vizinhanças do parque fabril (terreno de 504 mil metros quadrados situado no km 47 da BR-101) e do campus (1,25 milhão de metros quadrados, ao lado do entroncamento das BRs 101 e 280, na chamada “Curva do Arroz”). A expectativa é de que se consolide, por ali, um “grande corredor de crescimento”, nas palavras de Raul Bergson. O entorno da universidade reserva 900 mil metros quadrados, declarados de utilidade pública, para um núcleo de corporações com base tecnológica, e 30 milhões de metros quadrados carimbados como área de expansão empresarial. Na opinião do arquiteto Murilo Carvalho, do IPPUJ, órgão responsável pelo planejamento urbano local, a UFSC será “um marco” para o futuro de Joinville porque virá pavimentar a ampliação da “indústria do conhecimento”.

## ALAVANCA DE EMPREGOS

GM e UFSC ocupam as manchetes, por motivos óbvios, mas não são os únicos sinais de que a cidade caminha rumo ao Sul. Idealizado, explicitamente, para multiplicar os empregos na região, estimulando a abertura de micro e pequenas empresas, o primeiro condomínio industrial sulino promete, finalmente, sair do papel. O projeto, cogitado há uns 10 anos, deve ser lançado no segundo semestre de 2009. Mãe da idéia e entidade de referência no segmento, a Ajorpeme elegeu a área para o complexo – 650 mil metros quadrados, no bairro Paranaguamirim –, negocia com a imobiliária que é dona do terreno, alinhava mecanismos de financiamento com bancos de fomento e reivindica a adesão do governo, para dar conta de infra-estrutura viária e iluminação pública. A princípio, o condomínio hospedará 114 empresas, nos ramos têxtil, plástico, metal-mecânico e de serviços. Cotado em R\$ 60 milhões

(sendo R\$ 13 milhões só do terreno), o projeto deve vitaminar a descentralização industrial de Joinville, diz o presidente da Ajorpeme na gestão 2008, Jucemar da Cruz. “Seu cunho social é muito grande”, reforça, ao lembrar que as micro e pequenas empresas tendem a contratar seu pessoal nos arredores, “o que favorecerá o desenvolvimento desta região ainda tão carente”.

“Chegou a vez da Zona Sul, sempre tão abandonada”, assina embaixo o ambientalista Gert Fischer, que sente um “clima positivo” para que o condomínio da Ajorpeme vá adiante, gere emprego e renda para moradores vizinhos. Nessa perspectiva, prefeitura e Câmara de Vereadores têm trabalhado no sentido de tornar mais flexível a lei de zoneamento, que determina aonde erguer fábricas, hotéis, hospitais e casas, por exemplo, a fim de assegurar o crescimento ordenado. “O primeiro passo foi flexibilizar o zoneamento em grande parte dos bairros do Sul: agora, pequenas empresas com baixo impacto ambiental

podem se implantar na região”, sinaliza o arquiteto Murilo Teixeira. No bojo dos ajustes legais, consta a já mencionada área do Paranaquimir, 100% reservada a empresas – também liberadas numa faixa marginal mais larga da BR-101, que foi concebida para transportadoras e operadoras de logística.

As portas recém-abertas movimentam negócios. Há quase 18 anos, Antônio José Dalçoquio apostou na Zona Sul para instalar a Cordaville, que produz 486 tipos de cordas e cabos (laços, cabrestos, náutica, pesca etc.). Ele planeja levantar 20 mil metros quadrados de galpões para alugar, torcendo pelas empresas que virão. Um primeiro galpão de 1 mil metros quadrados fica pronto em abril – cinco meses antes, já estava locado. Fincada a dois quilômetros da futura GM, a Cordaville vai bem, obrigado. O faturamento sobe, em média, 30% ao ano. Em quatro anos, o tamanho da fábrica (equipada só com maquinário importado) cresceu 90%. Até 2010, estima investimentos de R\$ 6,5 milhões. O proprietário pensa longe: “Nos próximos 30 anos, esta região será um grande ABC”, imagina Dalçoquio, em alusão ao pólo industrial paulista.

Esse tipo de previsão inquieta o geógrafo José Dionício Kunze. Embora detecte uma certa “pressão popular” para que os empreendimentos sigam em direção ao Sul, aproximando o emprego disponível do local em que a maioria dos trabalhadores mora, Kunze tem dúvidas se o resultado, no longo prazo, será bom ou ruim. “É relativo. Hoje, desafo-



Lion e a mulher, Cathia, na nova sede da ExpecTV: mudança para melhor

garia o Centro, reduzindo o deslocamento da enorme parcela de joinvilenses que atravessa a cidade para trabalhar. Amanhã, pode voltar a causar problemas, caso se crie uma nova ‘área central’ naquela região”, alerta o geógrafo. Na essência, porém, ele entende que o Sul é o pedaço da cidade com menos obstáculos ao crescimento. “Norte, Leste e Oeste têm muitas limitações, pelas áreas de preservação, zonas agrícolas e proibição de novas residências.”

## CRESCIMENTO EQUILIBRADO

O prefeito eleito Carlito Merss afirma que o fortalecimento da Zona Sul ajudará a corrigir erros do passado, que tiveram “custo elevadíssimo” para o joinvilense, com a ocupação desordenada da região. “Estamos recuperando o tempo perdido na questão do planejamento urbano”, opinou Carlito, em entrevista à Revista Döhler. O objetivo, diz, é promover um “desenvolvimento mais equilibrado” dos quatro cantos de Joinville. Para tanto, segundo o prefeito eleito, é preciso, entre outros aspectos: (1) definir com maior clareza as questões de zoneamento que o novo Plano Diretor deixa em aberto; (2) investir pesadamente em habitação, saneamento e infra-estrutura (“metade da cidade está sem asfalto, a maior parte na Zona Sul, onde há muitas valas a céu aberto”); (3) estimular a geração de empregos (“haveria espaço para três ou quatro condomínios como o que a Ajorpeme propõe”) e (4) resolver a crise da saúde.

Na saúde, a prioridade absoluta é fazer o sistema público engrenar, mas existe pelo menos um item no programa de Carlito que afeta diretamente a Zona Sul: o projeto de erguer um novo hospital na região. “Queremos chegar ao final do governo com o hospital funcionando, de ▶

## “Sou meio visionária”



“O Sul ficou muito tempo no anonimato. Agora, vai crescer mais do que outras regiões.” A empresária Tereza Teixeira Teza nunca se arrependeu de confiar nas próprias percepções como bússola nos negócios. Foi assim quando escolheu a Zona Sul para plantar as três filiais da sua Vanessa Modas, nos bairros Fátima, Paranaquimir e Floresta (a matriz é no Boa Vista). “Sou meio visionária. Circulei pela região, olhei a quantidade de crianças que saíam da escola... Elas precisam de roupas. E, afinal, não é só o morador do Centro que tem direito de vestir coisas boas.” As lojas são todas da família, todas com visual caprichado, por dentro e por fora, e o faturamento real avança 10% ao ano, em média. Até 2010, Tereza planeja abrir mais dois endereços. “Não sei se fui arrojada ou louca, mas percebi que a Zona Sul era promissora”, orgulha-se a empresária, que não tem nada de louca.

## “Medida estratégica”



“O acaso trouxe a gente para a Zona Sul”, revela Daniel Cardozo Júnior, diretor da Víqua, fabricante de torneiras em plástico para cozinhas e lavatórios que, não por acaso, vem se notabilizando pelos investimentos em tecnologia e design, com crescimento médio de 25% ao ano. Instalada na BR-101, perto da futura GM, em sete anos a Víqua saltou de 1.500 metros quadrados e 30 funcionários para 9 mil, com 350 pessoas trabalhando. O pai de Daniel, fundador da empresa, escolheu a região porque encontrou uma boa área disponível e conhecia bem a Zona Sul, onde a família sempre morou. Decisão acertada: “A Região Norte fica espremida entre o mar e as montanhas, as dificuldades de expansão são grandes. Levar o desenvolvimento industrial para o Sul é uma medida estratégica importante para o futuro de Joinville”, analisa o empresário.

início com cerca de 100 leitos”, revela o prefeito eleito. O orçamento do município para 2009 reserva R\$ 300 mil para dar forma ao projeto. “Se garantirmos o terreno neste primeiro ano, será um grande avanço”, avalia.

O pacote de investimentos públicos e privados que se anuncia é visto com entusiasmo pelo presidente da Associação de Moradores e Amigos do Itinga (Amorabi), Sérgio Corrente. “Tudo isso vai valorizar a região e trazer melhor qualidade de vida, ruas asfaltadas e bem cuidadas, comércio ativo, ônibus acessíveis...”, relaciona o dirigente, que só pede mais incentivos tributários para a pequena empresa. “Muitas estão saindo daqui e indo para Araquari, onde os benefícios são maiores.”

Enquanto isso, a tendência de crescimento da Zona Sul ganha aval acadêmico. A economista Eliane Maria Marins, mestre em Desenvolvimento Regional, produziu artigo de 14 páginas para saudar “o despertar para o desenvolvimento econômico” daquela região. O artigo vai ser publicado em 2009. (Na versão virtual da Revista Döhler,

disponível na internet, veja os principais trechos do estudo.) Já o ambientalista Gert Fischer espera que esse incremento possa, também, reduzir o preconceito de alguns setores aos moradores da região. “Executivos que vêm de outros Estados ajudam a criar novos espaços e nova mentalidade. E eles acham que a Zona Sul é uma região muito boa”, sublinha.

Devem achar mesmo. Em novembro, a imprensa noticiou que apenas uma imobiliária já somava 200 clientes cadastrados à caça de imóveis entre os bairros Anita Garibaldi e Floresta – que fazem divisa com o futuro parque da GM. “Registramos um aumento de lançamentos residenciais nas regiões próximas aos eixos de acesso à BR-101”, endossa Fabrício

Pereira, do Núcleo de Imobiliárias da Associação Empresarial de Joinville (Acij). “Junto com a GM e a UFSC, virão os investimentos privados na construção civil, para atender a demanda das empresas-satélite e de moradias”, vaticina Antônio Poletini, secretário de Planejamento na gestão Tebaldi.

Ao que parece, o horizonte é mesmo positivo. Mas, para o empresário que atua na Zona Sul notar a diferença na prática, vai levar um tempo. Desde abril de 2008, a Acij realiza um programa de orientação e troca de experiências que visa diagnosticar as principais carências de quem toca negócios na região, encaminhando pleitos coletivos, quando necessário. Os participantes do grupo, em segmentos como ferramentaria, confecção e comércio, sentem falta de mão-de-obra qualificada, acessos viários pavimentados, sanea-

## Emprego perto de casa

Preservar a Zona Norte, daqui em diante, para negócios ligados ao turismo e aos serviços, promovendo a industrialização do Sul. É o caminho proposto pelo empresário Ivo Gramkow, que pilotou o trabalho de elaboração do Planejamento Estratégico de Joinville, em 2003 e 2004. “A maioria da população mora lá, o que demanda custos sociais elevados no deslocamento para o trabalho.” O empresário ressalta que o incentivo maior deveria ser concentrado nas pequenas e médias empresas, alavancas eficazes de inclusão social. “Na Zona Sul, existe muito empreendedorismo oculto, o que pode gerar sistemas de produção e prestação de serviços, ampliando as oportunidades de emprego e renda.” O arquiteto Murilo Teixeira reforça: “Para tornar Joinville mais justa, é preciso aproximar o emprego da moradia”. Ele lembra que a Zona Sul oferece, hoje, uma “disponibilidade alta” de infra-estrutura – energia elétrica, gás, malha viária, ferroviária etc. – que pode ser “muito bem aproveitada”. Nesse processo, diz o empresário Raul Bergson, a idéia-chave é promover uma cidade “poli-cêntrica”, fortalecendo os “centros dos bairros”, como os do Sul.

mento básico, manutenção de vias públicas, policiamento. Reclamam da energia elétrica inconstante. Querem uma definição clara sobre até onde vai, afinal de contas, a área industrial do lado de lá. Mesmo com tantas demandas na lista, o coordenador do programa, Stefan Bogo, garante: a maioria está animada com o “up-grade” que GM e UFSC deverão produzir no hemisfério Sul. “Será bom para todo mundo: a infra-estrutura vai melhorar, aumentará a visibilidade da região, com potencial para gerar novos negócios e se tornar auto-sustentável”, avalia Bogo. Ou seja, o patinho feio já era. ■



Área onde será instalado o parque industrial da GM: um impulso