

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR UNIDADE CARIACICA

Vitória, 20 de agosto de 2025.

Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial
Departamento Regional no Espírito Santo

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2077
Bento Ferreira - Vitória/ES - CEP 29050-935
Telefax: (27) 3325-8311 - www.es.senac.br

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	1
2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO	1
3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	1
4. OBJETIVO GERAL.....	2
5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	2
6. JUSTIFICATIVA.....	2
6.1. Estratégica.....	2
6.2. Socioeconômica	3
6.3. Social	3
7. PERFIL DO MUNICÍPIO DE CARIACICA	3
8. PERFIL DO ALUNO EM CARIACICA	4
9. EIXOS PEDAGÓGICOS E AMBIENTES.....	4
9.1. Eixos Prioritários	4
9.2. Previsão de Ambientes	4
10. PREMISSAS DE DESEMPENHO E REQUISITOS TÉCNICOS.....	12
11. LEVANTAMENTO DE MERCADO	13
12. ESTIMATIVA DE CUSTOS.....	13
13. COMPONENTES TÉCNICOS.....	14
14. ANÁLISE DE RISCOS	14
15. OPORTUNIDADES IDENTIFICADAS	14
15.1 Vocação para o Comércio e Serviços	15
15.2 Vocação Logística e Industrial	15
15.3 Vocação para a Saúde.....	16
15.4 Vocação Cultural, Criativa e de Inovação	16
15.5 Programas Educacionais e Parcerias Estratégicas.....	16
15.6 Dados, Inteligência Artificial e Transformação Digital	17

15.7	Espaços Coworking, Multifuncionais e Híbridos	17
16.	PÚBLICO-ALVO	17
17.	VIABILIDADE.....	18
18.	ALINHAMENTO À ESTRATÉGIA.....	18
19.	JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO	19
20.	PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO	20
21.	RESULTADOS PRETENDIDOS.....	20
22.	PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE	20
23.	CONCLUSÃO	21
24.	FOTOS DO IMÓVEL	22
	Anexo 01 – Briefing e Contextualização do Projeto.....	27

1. INTRODUÇÃO

O Senac-ES, em seu processo contínuo de expansão e fortalecimento institucional, identificou a oportunidade estratégica de instalar uma nova Unidade Operativa em Cariacica-ES, município da Região Metropolitana da Grande Vitória. A proposta decorre da aquisição de imóvel com 10.055 m² de área total e 4.674,92 m² de área construída, localizado na Avenida Mário Gurgel, nº 1961, Bairro Vera Cruz – Cariacica, Espírito Santo.

Este Estudo Técnico Preliminar consolida elementos técnicos, pedagógicos, financeiros e socioeconômicos que demonstram a viabilidade da implantação, servindo de base para elaboração do Termo de Referência e Contratação de Projetos Arquitetônicos e Executivos.

Os dados referentes à projeção de Produção Educacional para a nova Unidade Operativa foram extraídos do Plano de Negócios 2030 do Senac-ES, que reúne os investimentos previstos em seu Plano de Expansão.

A concepção desta unidade permitirá ao Senac-ES estreitar laços com as comunidades da região de Cariacica, compreendendo melhor suas necessidades e propondo soluções alinhadas ao perfil social e econômico local. Essa proximidade também favorece a conexão com o crescente ecossistema de inovação, fortalecendo o impacto educacional e social da instituição.

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Constitui objeto deste Estudo Técnico Preliminar a contratação de projetos arquitetônicos e executivos, bem como a execução de obra de implantação da nova Unidade Operativa do Senac-ES em Cariacica/ES, em imóvel adquirido pela instituição, localizado na Avenida Mário Gurgel, nº 1961, Bairro Vera Cruz.

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é necessária para viabilizar a instalação de uma nova Unidade Operativa em Cariacica, de acordo com o Plano de Negócios 2024–2030 do Senac-ES, que prevê expansão da rede física em regiões estratégicas.

4. OBJETIVO GERAL

Oferecer elementos técnicos que apoiem a Gerência de Engenharia na elaboração de Termo de Referência para contratação dos projetos arquitetônicos e de execução para a nova Unidade Operativa do Senac em Cariacica, demonstrando sua viabilidade técnica, pedagógica e socioeconômica.

5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Apresentar dados socioeconômicos e aderência às expectativas para apoiar o detalhamento dos requisitos mínimos do projeto, conforme briefing institucional;
- Mapear o perfil socioeconômico do município e seu impacto sobre a demanda educacional;
- Estimar atendimentos nos ambientes pedagógicos a partir da proporção de 1,8~2 alunos/m² de acordo a área total de construção prevista;
- Alinhar a proposta pedagógica aos eixos estratégicos do Senac-ES;
- Evidenciar a sustentabilidade financeira e operacional da Unidade;
- Elencar riscos e oportunidades.

6. JUSTIFICATIVA

A decisão de instalar a Unidade em Cariacica é sustentada por uma análise abrangente, estruturada em três dimensões centrais (estratégica, socioeconômica e social) que evidenciam a relevância e a oportunidade desta iniciativa para o fortalecimento da atuação do Senac-ES no estado, evidenciada no EVT elaborado em 2023 e que compôs o Processo Administrativo de Aquisição do imóvel em referência.

6.1. Estratégica

O Plano de Expansão da rede física tem como foco as regiões estratégicas que concentram públicos prioritários, assegurando acessibilidade e inclusão social. Esse movimento está alinhado à missão do Senac-ES de transformar vidas por meio da educação profissional e conta com a solidez financeira da instituição, que garante um ambiente seguro para investimentos sustentáveis e de longo prazo.

Neste contexto, a construção da nova Unidade Operacional de Cariacica marca mais um passo importante no Plano de Negócios 2024-2030, abrangendo todas

as regiões do Espírito Santo. Essa iniciativa reforça o compromisso estratégico da instituição de atender todos os municípios do estado, ampliando sua capilaridade e seu impacto social e econômico.

6.2. Socioeconômica

Cariacica é o 3º município mais populoso do ES, com 353.510 habitantes (IBGE, 2022). Registrou 951 novos postos de trabalho no 1º quadrimestre de 2025 e saldo positivo de 926 empregos no 1º semestre de 2025, sobretudo em comércio e serviços. Esse dinamismo econômico evidencia a necessidade de qualificação profissional.

6.3. Social

Cariacica apresenta alto índice de vulnerabilidade social (IVS de 0,362, 4º mais elevado do estado), com 33% da população vivendo com até ½ salário-mínimo per capita. A presença do Senac, com oferta via Programa Senac de Gratuidade (PSG), é fundamental para inclusão social e acesso à educação profissional.

7. PERFIL DO MUNICÍPIO DE CARIACICA

- **População:** 353.510 habitantes (IBGE, 2022).
- **Economia:** Cariacica é um polo logístico estratégico, com um porto seco e a instalação de grandes. O município possui 2.603 empresas de logística e 259 centros de distribuição (Prefeitura De Cariacica, 2024).
- **Empregabilidade:** O município apresentou crescimento contínuo na geração de empregos, com destaque para os setores de comércio (+458 vagas) e serviços (+386 vagas).
- **Educação:** foram registradas 52.076 matrículas no ensino fundamental e 11.032 no ensino médio (IBGE, 2021). Apenas 9% dos alunos do ensino médio seguem para cursos técnicos (OCDE, 2023).
- **Saúde:** o município conta com 5 hospitais em funcionamento e 1 em construção, o que amplia a demanda por profissionais técnicos na área da saúde (Prefeitura De Cariacica, 2024).
- **Infraestrutura urbana:** o imóvel em questão está em uma localização privilegiada, às margens da BR-262, próximo a bairros densamente povoados e terminais de transporte.

8. PERFIL DO ALUNO EM CARIACICA

- **Faixa etária:** predominância do público na faixa etária de 14 a 29 anos;
- **Renda:** maioria com até 2 salários-mínimos, aptos ao PSG (Programa Senac de Gratuidade);
- **Demanda:** cursos técnicos e de qualificação em Saúde, Logística, Comércio, Serviços, Estética e TI.
- **Diversidade:** maioria feminina (68% das matrículas Senac Cariacica em 2023).

9. EIXOS PEDAGÓGICOS E AMBIENTES

9.1. Eixos Prioritários

- Saúde e Bem-Estar;
- Tecnologia da Informação;
- Gestão e Negócios;
- Turismo e Gastronomia;
- Beleza e Moda;
- Segurança e Logística.

9.2. Previsão de Ambientes

A unidade de Cariacica contará com diferenciais inéditos no Espírito Santo, como o primeiro Supermercado Escola e um Centro de Convenções com múltiplas possibilidades de uso. Além disso, os ambientes foram planejados considerando diretrizes de inovação, multiuso e integração com a comunidade, assegurando que atendam tanto às demandas pedagógicas quanto às sociais e culturais da região.

ELEMENTOS EXTERNOS	
Áreas Técnicas	
Subestação	
Central GLP	
Casa de Lixo	
Reservatórios	
Guarita com Sanitário – entrada	
Esportes e Lazer	
Quadra Poliesportiva + Arquibancada	
Quadra de Areia	
Vestiários (Fem./Masc./PCD Unissex)	
Depósito	
Sanitários (Fem./Masc./PCD Unissex) para visitantes	
AMBIENTE	ÁREA ESTIMADA
Recepção/Entrada - 193 m²	
Hall	100m ²
Sala de Apoio	9m ²
Depósito	6m ²
Sanitários	9m ²
Central de Gás / Água / Subestação	9m ²
Depósito de Lixo	60m ²
Serviço de Credenciamento - SESC - 60 m²	
Sala de Atendimento	46m ²
Sala de Gerência	9m ²
Banheiro PCD	4m ²
Agência de Turismo Social - SESC - 60 m²	
Sala de Atendimento	46m ²

Sala de Gerência	9m ²
Banheiro PCD	4m ²
Supermercado Escola - 491 m²	
Laboratório Simulação Realística - Atendimento ao Cliente	
Área de Exposição de Produtos	100m ²
Balcão Multiuso Supermercado (Açougue, Padaria)	10m ²
Balcão multiuso Lojistas (Vitrine, Comércio, Caixa)	15m ²
Manipulação de Alimentos - Açougue	15m ²
Simulação Realística para Logística e Estoque - Apoio Didático	
Laboratório de Supermercado e Logística	150m ²
Sala de Aula PBL - 01	60m ²
Sala de Aula PBL - 02	60m ²
Espaço de Observação Pedagógica	9m ²
Sanitários	10m ²
Depósito Materiais	40m ²
DML	2m ²
Serviços Gerais	
Área Técnica	20m ²
Centro de Convenções - 2.272 m²	
Auditório Principal	800m ²
Auditório Secundário / Pedagógico	350m ²
Palcos e Bastidores - Principal	80m ²
Palcos e Bastidores - 01	80m ²
Sala de controle Som e Iluminação - Principal	6m ²
Sala de controle Som e Iluminação - Secundário	6m ²
Sala Vip	60m ²
Foyer Principal	150m ²
Foyer 01	100m ²
Lounge	100m ²
Sala Modular de Apoio / Workshops 1	80m ²
Sala Modular de Apoio / Workshops 2	80m ²
Restaurante / Bistrô / Cafeteria	100m ²
Espaço Coworking	90m ²

Sala de Manutenção	40m ²
Área Técnica	40m ²
Sanitários para Visitantes	30m ²
Sanitários para Funcionários	20m ²
Depósito / Armazenamento	60m ²
Administrativo - 108 m²	
Recepção	20m ²
Secretaria	30m ²
Financeiro	9m ²
Arquivo	9m ²
Sala de Reunião	16m ²
Copa Funcionários	9m ²
Sanitários	9m ²
DML	2m ²
CPD	4m ²
ADM Pedagógico - 335 m²	
Recepção	6m ²
Supervisão	60m ²
Sala de Gestão	9m ²
Sala de Reunião 1	30m ²
Sala de Reunião 2	30m ²
Sala de Reunião 3	30m ²
Sala de Professores	40m ²
Sala de Planejamento	30m ²
Atendimento aos alunos / Perten.Ser / Emprega Senac	80m ²
Copa Funcionários	9m ²
Sanitários	9m ²
DML	2m ²
Vivência - 902 m²	
Hall de vivência / Espaço do Aluno	200m ²
Biblioteca	100m ²
Rooftop	200m ²
Refeitório Funcionários	90m ²

Refeitório Alunos	100m ²
Restaurante	100m ²
Cafeteria / Café Escola SENAC	60m ²
Sanitários	30m ²
Depósito Materiais	20m ²
DML	2m ²
Saúde - 779 m²	
Centro de Simulação Realística de Enfermagem	180m ²
<i>Sala de Aula PBL Modular - Enfermagem</i>	72m ²
Centro de Simulação Realística de Enfermagem	180m ²
<i>Sala de Aula PBL Modular - Enfermagem</i>	72m ²
Laboratório de Enfermagem - Anatômico Seco	60m ²
Laboratório Auxiliar em Saúde Bucal e Técnico em Saúde Bucal	90m ²
<i>Sala de Aula PBL Modular - ASB e TSB</i>	72m ²
<i>Depósito Materiais - ASB e TSB</i>	16m ²
Central de Esterilização	6m ²
Depósito Materiais 3	20m ²
Sanitários	9m ²
DML	2m ²
Estética - 339 m²	
Laboratório de Beleza Multiuso (Cabelo/unha)	90m ²
<i>Sala de Recepção / Espera - Núcleo de Beleza</i>	16m ²
<i>Sala de Aula PBL - Beleza 2 Multiuso</i>	40m ²
<i>Depósito - Beleza Multiuso</i>	12m ²
Laboratório Facial	90m ²
Laboratório Corporal	90m ²
<i>Banheiro - Corporal</i>	4m ²
Central de Esterilização	6m ²
Sanitários	9m ²
Depósito Materiais	20m ²
DML	2m ²
Mídias Criativas - 208 m²	
Sala de Criação	40m ²

Estúdio de Fotografia	40m ²
Estúdio de Gravação Multifuncional	60m ²
Camarim	9m ²
Sala de Controle	12m ²
Sala de Edição e Pós-Produção	12m ²
CPD - Renderização	4m ²
Sanitários	9m ²
Depósito Materiais	20m ²
DML	2m ²
Moda - 203 m²	
Laboratório de Moda 1	80m ²
<i>Sala de Aula PBL - Moda 1</i>	72m ²
<i>Depósito Materiais 1</i>	40m ²
Sanitários	9m ²
DML	2m ²
Gastronomia - 454 m²	
Laboratório de Gastronomia - Cozinha didática e confeitaria	120m ²
<i>Sala de Aula PBL - Cozinha</i>	72m ²
<i>Despensa - Cozinhas didáticas</i>	20m ²
Laboratório de Gastronomia - Cozinha didática e confeitaria	120m ²
Laboratório Gastronomia Multiuso- Churrasco\Bartender\Garçom\Barista\Sommelier	80m ²
<i>Despensa - Churrasco</i>	10m ²
Sanitários com Vestiários	30m ²
DML	2m ²
Inspira+ - 441 m²	
Laboratório - Inspira	90m ²
Espaço colaborativo 1	70m ²
Espaço colaborativo 2	70m ²
Espaço colaborativo 3	70m ²
Auditório Inspira	90m ²
Depósito Materiais 3	40m ²
Sanitários	9m ²

DML	2m ²
Salas de Aula Convencional - 751 m²	
Sala de Aula PBL / Convencional - 1	72m ²
Sala de Aula PBL / Convencional - 2	72m ²
Sala de Aula PBL / Convencional - 3	72m ²
Sala de Aula PBL / Convencional - 4	72m ²
Sala de Aula PBL / Convencional - 5	72m ²
Sala de Aula PBL / Convencional - 6	72m ²
Sala de Aula PBL / Convencional - 7	72m ²
Sala de Aula PBL / Convencional - 8	72m ²
Sala de Aula PBL / Convencional - 9	72m ²
Sala de Aula PBL / Convencional - 10	72m ²
Depósito Materiais	20m ²
Sanitários	9m ²
DML	2m ²
Informática Convencional - 377 m²	
Laboratório de Informática - PBL 1	72m ²
Laboratório de Informática - PBL 2	72m ²
Laboratório de Informática - PBL 3	72m ²
Laboratório de Informática - PBL 4	72m ²
Laboratório de Informática - PBL 5	72m ²
Sanitários	9m ²
Depósito Materiais	6m ²
DML	2m ²
Informática Aplicada - 266,00 m²	
Laboratório de Informática - Desenvolvimento 1	60m ²
Laboratório de Informática - Desenvolvimento 2	60m ²
Laboratório de Informática - Redes	60m ²
Laboratório de Informática - Hardware	60m ²
Depósito Materiais - Hardware	9m ²
Sanitários	9m ²
Depósito Materiais	6m ²
DML	2m ²

Segurança do Trabalho - 101,00 m²	
Laboratório de Segurança do Trabalho	72m ²
<i>Depósito Materiais - Segurança do Trabalho</i>	9m ²
Sanitários	9m ²
Depósito Materiais	9m ²
DML	2m ²
Produção Cultura e Design - 506 m²	
Centro de Técnicas Culturais - 1 (Design de Interiores - Laboratório Computador)	60m ²
<i>Depósito Materiais - Técnicas Culturais 1</i>	9m ²
Centro de Técnicas Culturais - 2 (Artes Plásticas)	60m ²
<i>Depósito Materiais - Técnicas Culturais 2</i>	9m ²
Centro de Técnicas Culturais - 3 (Florista)	60m ²
<i>Depósito Materiais - Técnicas Culturais 3</i>	9m ²
Centro de Técnicas Culturais - 4 (Artes Cênicas Teatro e Dança)	60m ²
<i>Depósito Materiais - Técnicas Culturais 4</i>	9m ²
Centro de Técnicas Culturais - 5 (Música - Instrumentos)	60m ²
<i>Depósito Materiais - Técnicas Culturais 5</i>	9m ²
Centro de Técnicas Audiovisuais (Fotografia \Filmagem\Iluminação\Cenografia)	60m ²
<i>Sala de Aula PBL Modular - Fotografia</i>	72m ²
<i>Depósito Materiais - Fotografia</i>	9m ²
Sanitários	9m ²
Depósito Materiais	9m ²
DML	2m ²
Cinema / Teatro Pedagógico - 98 m²	
Centro de Práticas de Controle Som e Iluminação	60m ²
Sala de Manutenção	9m ²
Área Técnica	9m ²
Sanitários	9m ²
Depósito Materiais	9m ²
DML	2m ²
Guarita - 13 m²	
Sala de Controle	9m ²

Banheiro	2m ²
Copa	2m ²
Administrativo - 85,00 m²	
Sala de Gestão	6m ²
Sala de Operação	20m ²
Sala de Reunião	16m ²
Sala de Apoio - UMEP	9m ²
Refeitório	16m ²
Vestiários	6m ²
Sanitários	6m ²
Depósito Materiais	4m ²
DML	2m ²
Centro Logístico - 619 m²	
Almoxarifado	400m ²
Depósito Patrimônio	200m ²
Copa	9m ²
Sanitários	6m ²
Depósito Materiais	4m ²

10. PREMISSAS DE DESEMPENHO E REQUISITOS TÉCNICOS

Além do programa de necessidades já detalhado, devem ser observadas as seguintes premissas e padrões mínimos:

- Eficiência energética e certificação sustentável (ex.: LEED ou equivalente);
- Acessibilidade universal conforme ABNT NBR 9050;
- Durabilidade e qualidade mínima dos materiais, priorizando soluções de baixo custo de manutenção;
- Observância ao Código de Obras e ao Plano Diretor de Cariacica, bem como licenciamento ambiental e urbanístico;
- Atendimento às normas da ABNT e legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

Adicionalmente, deverão ser incorporados os seguintes parâmetros de concepção arquitetônica e operacional:

- Valorizar a paisagem local, priorizando aberturas e espaços de convívio e contemplação;
- Adequar a estrutura existente às necessidades projetuais, respeitando a edificação e sua memória urbana;
- Propor acessos otimizados para fluxos de pedestres e veículos, com ênfase na segurança;
- Implementar soluções acústicas para minimizar o impacto de ruídos do tráfego intenso do entorno;
- Estruturar espaços multiuso e flexíveis, que permitam atividades diversificadas;
- Planejar a implantação da edificação de forma a permitir futuras expansões.

11. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram consideradas referências de custos praticados em obras de porte similar já realizadas pelo Senac-ES em outros municípios, além da média anual do CUB acrescido do BDI. A contratação seguirá parâmetros atualizados de mercado, garantindo economicidade e compatibilidade com os preços praticados.

12. ESTIMATIVA DE CUSTOS

De acordo com o Plano de Negócios do Senac-ES, a implantação da nova unidade em Cariacica está estimada em R\$ 58.270.042,56, valor que contempla a aquisição do imóvel e os investimentos em projetos e obras. Os cálculos foram realizados com base na área construída, utilizando a média anual do CUB acrescida do BDI, bem como referências dos últimos contratos firmados.

A área total prevista é de 10.924 m², planejada para atender de forma qualificada às demandas educacionais, sociais e de inclusão produtiva do município e da região metropolitana.

13. COMPONENTES TÉCNICOS

- **Capacidade de Atendimento:** 10.584 matrículas/ano e 1.693.400 horas de instrução: Estimada de acordo com a capacidade física instalada e considerando.
- **Sustentabilidade:** proposta de certificação LEED, estação de energia solar e captação de águas.
- **Acessibilidade e Mobilidade:** terminais de ônibus próximos, ciclovia e acesso rodoviário.
- **Expansibilidade:** projeto prevê ampliações futuras, multiuso de espaços e flexibilidade arquitetônica.
- **Orçamento estimado:** custo de construção nova ~R\$ 3.000/m² vs adequação da estrutura existente ~R\$ 3.800/m².

A tabela de pré-dimensionamento elaborada no Briefing e Contextualização do Projeto estabelece parâmetros mínimos para a concepção da unidade. A contratada poderá propor ajustes e ambientes complementares, desde que respeitados os requisitos pedagógicos e institucionais definidos pelo Senac-ES.

14. ANÁLISE DE RISCOS

- Concorrência de escolas técnicas privadas (CEDTEC, Grau Técnico, Lusíadas).
- Flutuações econômicas regionais;
- Custos operacionais e de manutenção;
- Baixa ocupação da capacidade instalada.

15. OPORTUNIDADES IDENTIFICADAS

O município de Cariacica apresenta um cenário favorável ao desenvolvimento de diferentes setores econômicos e sociais, o que abre espaço para a atuação estratégica do Senac-ES. Seu dinamismo no comércio e serviços, a relevância como polo logístico e industrial, a crescente demanda na área da saúde e o potencial cultural e criativo consolidam Cariacica como um território fértil para iniciativas de educação profissional. Esses vetores de desenvolvimento reforçam a importância de uma unidade do Senac no município, capaz de atender às

demandas locais de qualificação, apoiar a inovação e contribuir para o fortalecimento da economia e da inclusão social.

15.1 Vocação para o Comércio e Serviços

Cariacica se destaca como um dos mais importantes polos de comércio e serviços da Região Metropolitana da Grande Vitória. O município, com população expressiva e em constante crescimento, apresenta uma dinâmica urbana marcada pelo empreendedorismo de pequenos e médios negócios, pelo fortalecimento do varejo e pela diversidade de serviços voltados à população local.

Sua localização estratégica, próxima à capital Vitória, somada ao intenso fluxo de pessoas em áreas comerciais como Campo Grande e adjacências, fortalece seu papel como centro de consumo e circulação de mercadorias. Essa vocação gera oportunidades diretas de atuação para o Senac-ES nos eixos de Gestão, Comércio, Comunicação e Tecnologia da Informação, por meio da qualificação de trabalhadores e empreendedores, capacitação em marketing digital e vendas, além da formação em gestão de negócios e atendimento ao cliente.

15.2 Vocação Logística e Industrial

A posição geográfica privilegiada de Cariacica, cortada pela BR-262 e próxima da BR-101, além de contar com ramais ferroviários, torna o município estratégico para atividades logísticas e de distribuição de mercadorias. O município abriga o Centro de Distribuição das Lojas Americanas e de outras grandes empresas, consolidando seu papel como polo de logística e armazenagem. Essa realidade cria demanda por formação em logística, gestão de estoque, operações de transporte e tecnologia aplicada à cadeia de suprimentos.

O Senac-ES pode atuar na formação de profissionais preparados para atender ao crescimento desse setor, ofertando cursos de qualificação, aperfeiçoamento e consultoria voltados à eficiência logística e à inovação tecnológica no setor industrial.

15.3 Vocação para a Saúde

Cariacica possui uma rede estruturada de Unidades Básicas de Saúde (UBS), além de clínicas privadas e hospitais de referência em desenvolvimento, atendendo uma população superior a 400 mil habitantes. O setor de saúde é uma das áreas mais sensíveis e estratégicas para o município, tanto pelo volume de profissionais demandados quanto pela importância dos serviços de atenção primária e especializada.

Nesse contexto, o Senac tem ampla oportunidade de atuação em cursos técnicos e de qualificação voltados para enfermagem, análises clínicas, saúde bucal, cuidados de idosos e gestão em saúde, além de capacitações em áreas de apoio, como recepção hospitalar e prontuário eletrônico.

15.4 Vocação Cultural, Criativa e de Inovação

Cariacica apresenta forte potencial cultural, tanto por suas manifestações tradicionais, como o congo, quanto pelas expressões contemporâneas ligadas à música, teatro e artes visuais. Essa diversidade, somada à demanda por novos formatos de trabalho e produção cultural, configura um cenário favorável ao fortalecimento da economia criativa e à geração de novas oportunidades de desenvolvimento econômico.

Nesse contexto, o Senac pode contribuir por meio da oferta de cursos e projetos voltados à produção de eventos, audiovisual, fotografia, design, moda, mídias digitais, gastronomia criativa e gestão de empreendimentos culturais. Além disso, pode promover espaços de difusão cultural integrados à educação profissional, fortalecendo a identidade cultural local e criando alternativas de renda para jovens e empreendedores criativos.

15.5 Programas Educacionais e Parcerias Estratégicas

A presença de uma unidade do Senac em Cariacica abre espaço para o desenvolvimento de parcerias estratégicas com a Prefeitura, associações empresariais, entidades do comércio e organizações sociais, potencializando políticas públicas de empregabilidade e empreendedorismo.

Projetos de inclusão digital, qualificação de jovens em situação de vulnerabilidade e apoio ao microempreendedor podem fortalecer a presença do Senac como agente de transformação social.

15.6 Dados, Inteligência Artificial e Transformação Digital

O mercado de trabalho demanda cada vez mais profissionais capacitados em análise de dados, inteligência artificial, programação e ferramentas digitais de apoio à tomada de decisão. Cariacica, por seu dinamismo comercial e pela proximidade com polos de inovação da Grande Vitória, apresenta-se como território estratégico para ampliar a formação nessa área.

O Senac pode posicionar-se como referência oferecendo cursos de ciência de dados, análise estatística aplicada aos negócios, ferramentas de BI (Business Intelligence), IA aplicada a serviços e gestão digital, fomentando a empregabilidade e preparando empresas locais para a economia 4.0

15.7 Espaços Coworking, Multifuncionais e Híbridos

O crescimento do empreendedorismo e do trabalho remoto reforça a necessidade de ambientes colaborativos. A unidade do Senac em Cariacica pode ser planejada para oferecer áreas multifuncionais, híbridas e de coworking, estimulando o networking entre empreendedores, estudantes e empresas.

Esses ambientes poderão ser utilizados tanto para formação profissional quanto para incubação de negócios, encontros empresariais, projetos de inovação aberta e ações culturais, tornando a unidade um verdadeiro hub de aprendizagem e desenvolvimento local.

16. PÚBLICO-ALVO

- Empresários, funcionários e demais componentes do segmento do Comércio de Bens, Serviços e Turismo;
- Sindicatos filiados à Fecomércio-ES;
- Empresas dos segmentos assistidos e demais segmentos do mercado ligadas aos “Sistema S” no ES, suas Federações e Conselhos;
- Alunos, egressos e futuros alunos;

- Clientes Corporativos e novos clientes;
- Empresários;
- Governo Estadual e Municipal;
- Entidades governamentais e não-governamentais;
- Sociedade civil;
- População de Cariacica e seu entorno;
- Turistas.

17. VIABILIDADE

- **Financeira:** VPL positivo (R\$ 280.802,05), Payback em 20 anos, TIR de 1,08% a.a., acima da TMA (1,07%) de acordo com o Estudo de Viabilidade Técnica elaborado em setembro de 2023.
- **Educacional:** Atendimento a 5.728 matrículas anuais (60,9% PSG; 39,1% comercial).
- **Social:** redução de vulnerabilidade e aumento da empregabilidade em setores estratégicos.

18. ALINHAMENTO À ESTRATÉGIA

Um dos objetivos estratégicos do Senac-ES é fortalecer a audiência da marca. Nesse sentido, a presença física em Cariacica representa uma estratégia altamente eficaz para ampliar o alcance institucional. Trata-se de um dos municípios mais populosos da Região Metropolitana da Grande Vitória, com intenso movimento em seus centros comerciais e grande circulação de pessoas em polos como Campo Grande. Esse dinamismo econômico e social reforça a oportunidade de aumentar a visibilidade e a audiência da marca Senac, consolidando sua relevância junto à comunidade local e regional.

Outro objetivo estratégico do Senac-ES é impulsionar a cultura da inovação. A instalação de uma unidade em Cariacica está alinhada a esse propósito, considerando as vocações identificadas no município. A proposta é que a nova unidade atue de forma integrada nos eixos de Comércio e Serviços, Logística, Saúde e Economia Criativa, incorporando metodologias inovadoras e soluções educacionais que dialoguem diretamente com as demandas do território. Essa abordagem enriquecerá o ambiente de aprendizagem e estimulará estudantes,

trabalhadores e empreendedores a adotarem práticas mais inovadoras e visionárias diante dos desafios e oportunidades locais.

Adicionalmente, a presença em Cariacica contribui para o fortalecimento do relacionamento com o setor produtivo, permitindo ao Senac-ES intensificar parcerias com empresas, associações comerciais e indústrias locais, aproximando a educação profissional das reais necessidades do mercado de trabalho.

Por fim, o movimento de expansão também reforça o compromisso do Senac-ES em reposicionar sua oferta educacional de forma inovadora e inclusiva, ampliando o acesso da população à formação profissional de qualidade, garantindo a inserção de diferentes públicos, especialmente jovens e trabalhadores em situação de vulnerabilidade, em trajetórias de aprendizagem que promovam empregabilidade, empreendedorismo e desenvolvimento social.

19. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A análise técnica aponta que a implantação da nova unidade, aproveitando parcialmente ou totalmente a estrutura existente do imóvel adquirido, representa a alternativa mais vantajosa para o Senac-ES, **desde que confirmada por análise estrutural**.

Embora o custo médio estimado da adequação da estrutura existente (~R\$ 3.800/m²) seja superior ao da construção nova (~R\$ 3.000/m²), a solução de reforma mostra-se mais viável considerando fatores que vão além do valor unitário de obra, tais como:

- **Custos indiretos evitados:** a demolição total demandaria despesas adicionais com desconstrução, transporte e destinação de resíduos, onerando o valor final da construção nova.
- **Prazo de implantação:** a adequação da estrutura existente tende a ser concluída em menor tempo, permitindo antecipação do funcionamento da unidade e dos impactos sociais e econômicos previstos.
- **Sustentabilidade:** a reutilização da estrutura reduz significativamente a geração de resíduos, fortalece a estratégia de certificação LEED e está alinhada às diretrizes institucionais de responsabilidade socioambiental.

- **Memória urbana:** o aproveitamento do imóvel contribui para a valorização do território e preservação de sua identidade, respeitando a inserção da edificação no contexto urbano.
- **Expansibilidade:** a adequação poderá prever ampliações futuras e soluções arquitetônicas flexíveis, garantindo que a unidade acompanhe o crescimento da demanda educacional.

Dessa forma, **confirmada a viabilidade estrutural**, a solução de reforma e aproveitamento do imóvel adquirido alia economicidade global, sustentabilidade, rapidez na entrega, impacto social ampliado e aderência às estratégias institucionais do Senac-ES.

20. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Considerando a natureza integrada do objeto (projeto e obra para implantação da unidade), não se mostra viável o parcelamento em itens independentes, sob risco de incompatibilização técnica e perda de economia de escala.

21. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Atendimento anual estimado de 10.584 matrículas/ano;
- Geração de impacto social positivo com atendimento de 60,9% das matrículas via PSG;
- Redução de vulnerabilidade social e aumento da empregabilidade;
- Implantação de unidade modelo em inovação arquitetônica e pedagógica;
- Expansão da presença institucional do Senac-ES na Região Metropolitana da Grande Vitória.

22. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE

- Regularização documental do imóvel adquirido;
- Aprovação de projetos junto à Prefeitura Municipal de Cariacica;
- Obtenção de licenciamento ambiental e urbanístico;
- Adequações de infraestrutura para eficiência energética, acessibilidade universal e sustentabilidade.

23. CONCLUSÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar comprova que a implantação da nova Unidade Operativa do Senac em Cariacica é plenamente viável, estratégica e transformadora.

A unidade combina:

- Localização privilegiada;
- Portfólio pedagógico robusto, alinhado ao mercado e às demandas sociais;
- Inovação arquitetônica e pedagógica, com espaços inéditos e inovadores no Espírito Santo (Supermercado Escola, Inspira+, Centro de Convenções);
- Sustentabilidade Financeira e Compromisso Social.

A instalação da nova unidade em Cariacica será um marco no Plano de Negócios 2024–2030, reforçando a missão do Senac de educar para o trabalho em atividades do comércio, serviços e turismo. A iniciativa ampliará o alcance institucional e contribuirá de forma decisiva para o desenvolvimento econômico e social do município e de toda a região metropolitana.

24. FOTOS DO IMÓVEL

Figura 1 – Fachada do Imóvel

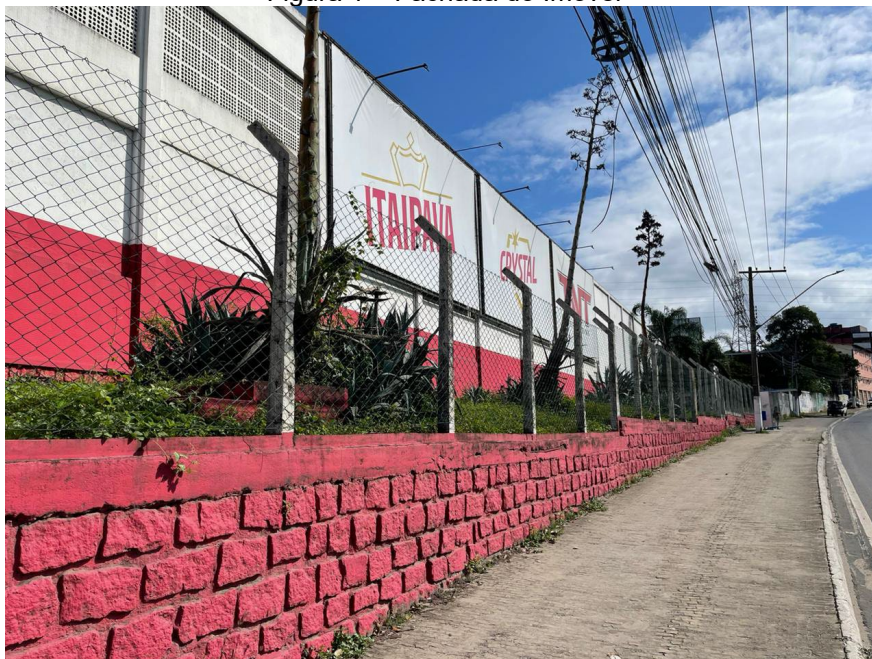


Figura 2 – Fachada do Imóvel

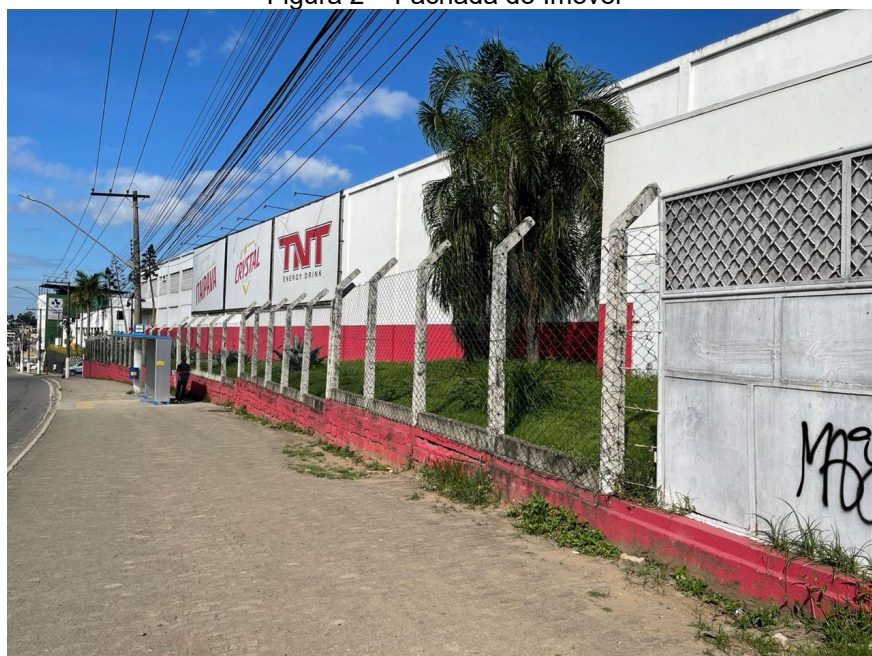


Figura 3 – Imóvel e Ponto de Ônibus



Figura 4 – Rua do Imóvel



Figura 5 – Fachada do Imóvel (Vista Lateral)



Figura 6 – Lateral do Imóvel



Figura 7 – Imóvel



Figura 8 – Imóvel



Figura 9 – Imóvel



Figura 10 – Imóvel



Anexo 01 – Briefing e Contextualização do Projeto

Este documento tem como objetivo estabelecer os requisitos mínimos para o projeto de construção da nova unidade do Senac em Cariacica/ES, além de fornecer orientações que assegurem o atendimento às necessidades administrativas e educacionais da unidade.

A criação de uma nova unidade educacional permitirá ao SENAC-ES estreitar laços com as diversas comunidades da região, possibilitando uma compreensão mais profunda de suas necessidades e a proposição de soluções alinhadas ao perfil social e econômico local. Essa proximidade facilitará a identificação e a resposta às demandas dos segmentos atendidos, dos alunos e da sociedade como um todo, promovendo uma conexão mais robusta e significativa com o crescente ecossistema de inovação.

A unidade será estruturada com base nos eixos tecnológicos, conforme estudo realizado pelo Senac, que considerou as demandas do município. Além da organização dos ambientes conforme as demandas, inclui-se também espaços de apoio e ambientes correlatos.

Para a unidade de Cariacica também foram propostos o primeiro Supermercado Escola do estado do Espírito Santo e um centro de convenções, que atenderá alunos, funcionários e instrutores, e que também poderá ser utilizado pela sociedade.

Alguns parâmetros são essenciais para a concepção do projeto:

- Valorizar paisagem, priorizando aberturas e espaços de convívio e contemplação;
- Adequação da estrutura existente para que se atenda às necessidades projetuais em consonância com a valorização da edificação e sua memória em meio à dinâmica urbana;
- Buscar pontos de visualização para o Moxuara e Mestre Álvaro;
- Propor novos acessos considerando os fluxos de pedestres e veículos;
- Estratégias visando priorizar a segurança da unidade;
- Espaços que sejam multiuso, permitindo atividades diferentes;
- Soluções para minimizar o impacto dos ruídos do tráfego intenso de veículos do entorno
- Diretrizes projetuais pontuadas pelo atendimento à Certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design);

- A unidade deve promover a inovação, a competitividade e a inclusão social;
- Propor centro logístico e operacional para apoio ao DR-ES;
- Propor espaço de operação e apoio às Unidades Móveis;
- Implantação da edificação de forma que permita futuras expansões futuras.

A tabela de pré-dimensionamento serve como um parâmetro para o atendimento mínimo da unidade, permitindo que a empresa contratada proponha outros ambientes além dos listados, de forma a fortalecer a missão do Senac que é educar para o trabalho em atividades de comércio de bens, serviços e turismo.

Outras considerações a respeito da concepção do projeto, programa de necessidades e pré-dimensionamento do projeto da Unidade Cariacica, poderão ser feitas durante reuniões entre a Equipe Técnica de Engenharia do Senac e a empresa contratada.