



## JUSTIFICATIVA

A Associação de Desenvolvimento Tecnológico do Vale, VALETEC, foi criada em 1998 como uma sociedade civil de direito privado, sem fins lucrativos. Seu objetivo é promover o desenvolvimento tecnológico da Região do Vale do Rio dos Sinos, por meio da integração regional, do incentivo ao empreendedorismo e da criação, atração, instalação e desenvolvimento empresarial. Para isso, desenvolve e administra ambientes de inovação tecnológica, como incubadoras, condomínios empresariais, parques e pólos tecnológicos, além de gerir outras ações alinhadas com esse foco. Seu principal compromisso é contribuir para elevar a qualidade de vida no Vale do Sinos, articulando a cooperação entre sociedade, governos, empresas e instituições de ensino e pesquisa. Assim, estimula a geração de emprego e renda e impulsiona o desenvolvimento pleno e sustentável do projeto tecnopolitano do Vale do Sinos. A VALETEC é associada à International Association of Science Parks, IASP; à Associação Nacional de Entidades Promotoras de Empreendimentos Inovadores, ANPROTEC; e à Rede Gaúcha de Incubadoras de Empresas e Parques Tecnológicos, REGINP; além de contar com uma ampla rede de alianças formada por importantes instituições.

Uma das principais iniciativas da VALETEC foi a criação do Parque Tecnológico do Vale do Sinos, que está preparado para abrigar empreendedores, empresas jovens ou já consolidadas e instituições que desenvolvam ou venham a desenvolver tecnologias limpas, aplicadas às seguintes áreas prioritárias: agropecuária e agroindústria; automação e informática; biotecnologia; coureiro-calçadista; design; energia; meio ambiente; telecomunicações; e economia criativa. Atualmente, o empreendimento tem um caráter regional, multicampi e multissetorial, com seu eixo principal acompanhando o traçado das rodovias RS-239 e BR-116, formando a Rota da Inovação, que abrange oito municípios no seu projeto inicial. O projeto recebeu recursos da Financiadora de Estudos e Projetos, FINEP, agência do Ministério da Ciência e Tecnologia, MCT, para o seu planejamento, desenvolvimento e para a implantação de boas práticas identificadas pela VALETEC em missões nacionais e internacionais. Com os estudos realizados, foi possível identificar condições favoráveis ao êxito do Parque Tecnológico do Vale do Sinos como um empreendimento regional.

O primeiro segmento do Parque Tecnológico do Vale do Sinos foi inaugurado em dezembro de 2004, em Campo Bom. Esse ambiente de inovação tem capacidade para abrigar mais de 120 empresas, centros de pesquisa, organizações voltadas para o desenvolvimento científico, tecnológico e econômico e prestadores de serviços avançados. Inicialmente, são 365.000 m<sup>2</sup> de área rodeada por uma paisagem encantadora, fruto do respeito pelo meio ambiente. O entorno vem sofrendo um impacto positivo e está acompanhando o crescimento do Segmento, fruto da expansão e diversificação das empresas já existentes, criação de ambientes para receber novos modelos de negócio e novas áreas para a instalação de empresas. Estão previstas três modalidades distintas para a instalação de empresas no Segmento Campo Bom do Parque Tecnológico do Vale do Sinos: pré-incubação e incubação, na Incubadora Tecnológica da Feevale, ITEF; instalação em aceleradores de empresas e condomínios empresariais, como o Centro Empresarial Alberto Santos Dumont e o Condomínio Empresarial Montserrat; e instalação em lotes com sedes próprias ou alugadas. A Feevale está presente no Segmento



Campo Bom do Parque Tecnológico do Vale do Sinos por meio do Núcleo de Extensão Universitária, espaço que abriga atividades de ensino, pesquisa e extensão, auditório, salão de eventos, salas de reuniões, restaurante e áreas para parceiros e prestadores de serviços avançados. No entorno do Núcleo de Extensão Universitária, várias áreas verdes e de preservação dão lugar a ambientes de repouso ao ar livre e muita sombra para a contemplação da natureza e o exercício da criatividade.

De acordo com os planos da VALETEC, apoiados pelo MCT, o segundo segmento do Parque Tecnológico do Vale do Sinos, o Segmento HamburgTech, terá uma concentração maior no Centro Histórico de Hamburgo Velho e adjacências, em Novo Hamburgo, sob a forma de um parque urbano, projeto esse pensado à luz de importantes e bem sucedidos empreendimentos, como o Porto Digital, em Recife, e o LISPÓLIS, em Lisboa, ambos visitados e estudados pela VALETEC. Com esse empreendimento, pretende-se revitalizar e restaurar prédios históricos, preservando a cultura e a história da Região, oferecendo espaços modernos, sustentáveis, funcionais e de qualidade e estendendo os serviços e facilidades da VALETEC para as Empresas Associadas.

Hoje, fazem parte do Parque Tecnológico do Vale do Sinos importantes instituições de ensino, centros de pesquisa, laboratórios, empresas intensivas em conhecimento, serviços avançados, incubadoras, centros empresariais, áreas para a instalação e expansão de empresas e áreas de convivência e uso compartilhado.

Desde antes da associação da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo à VALETEC, ocorrida em **30 de março de 2007**, a VALETEC vem desenvolvendo esforços para integrar esse importante Município às atividades desenvolvidas por nossa instituição.

Esses entendimentos foram intensificados durante a realização da Missão Ibérica Tecnológica, em 2007, em que a visita ao Pólo Tecnológico de Lisboa, LISPÓLIS, um parque tecnológico urbano, permitiu-nos a possibilidade de vislumbrar a instalação de um braço urbano da VALETEC, em Novo Hamburgo, mais especificamente concentrado no Centro Histórico de Hamburgo Velho, aproveitando ativos já existentes no local, como, por exemplo, prédios subutilizados ou abandonados.

Desde então, vários parceiros foram agregados ao projeto, inúmeros encontros e reuniões foram realizadas e estamos diante da necessidade de tomada de algumas decisões estratégicas frente ao desenvolvimento e aplicação do Projeto.

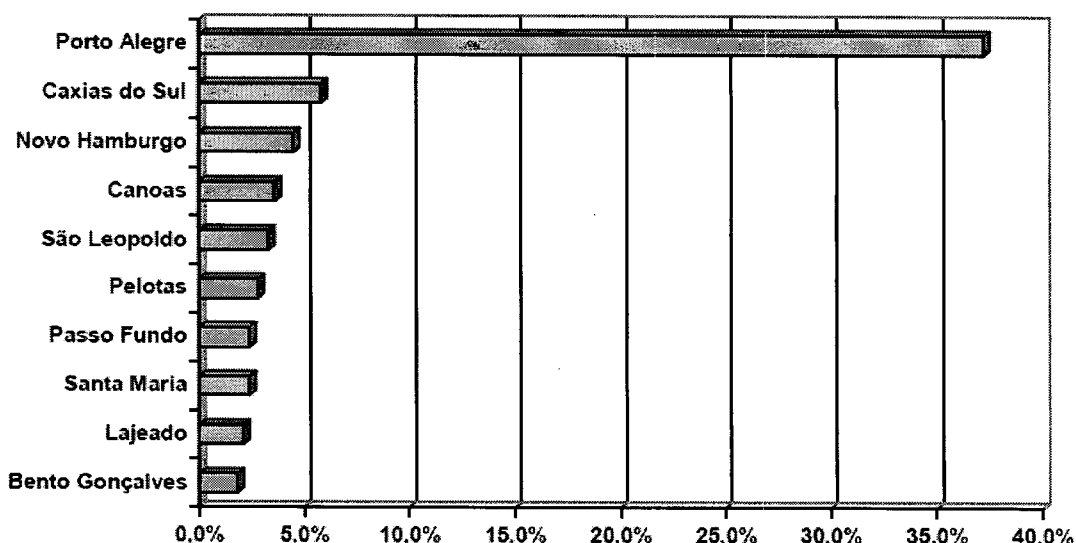
Ao longo das discussões, surgiram também vários elementos de ameaça ao Setor de Tecnologias da Informação e Comunicação, TICs, localizado na cidade de Novo Hamburgo, especialmente, ofertas de atração de empresas do setor para outros municípios, como São Leopoldo, por exemplo, o que acarretaria a perda de arrecadação, a eliminação de empregos e o enfraquecimento do processo de diversificação econômica e busca por atividades de valor agregado, uma vez que Novo Hamburgo já é o terceiro pólo de TICs do Estado do Rio Grande do Sul (SEPRORGS, 2005):



Tabela 1. Cidades gaúchas com mais empresas de TI no Estado

Respostas	Qtd.	Perc.
Porto Alegre	854	37,2%
Caxias do Sul	134	5,8%
Novo Hamburgo	103	4,5%
Canoas	83	3,6%
São Leopoldo	75	3,3%
Pelotas	64	2,8%
Passo Fundo	55	2,4%
Santa Maria	54	2,4%
Lajeado	48	2,1%
Bento Gonçalves	41	1,8%
Outras	771	33,6%
Não Resposta	11	0,5%
Total	1333	100,0%

Gráfico 1. Cidades gaúchas com maior número de empresas de TI no estado:



Nesse sentido, propomos a locação de prédio para a instalação da primeira unidade do Segmento HamburgTech, do Parque Tecnológico do Vale do Sinos, a ser localizada em Novo Hamburgo. Nesse local, que será um condomínio de empresas, deverá haver espaço para a instalação de empresas de base tecnológica, especialmente aquelas relacionadas ao setor de desenvolvimento de softwares, espaços de convivência e uso compartilhado, como salas de reuniões, auditório, escritórios administrativos e de apoio, estacionamentos, etc.

A implantação do Segmento HamburgTech, do Parque Tecnológico do Vale do Sinos, em Novo Hamburgo, será importante para colocar o Município no mapa do desenvolvimento tecnológico nacional e mundial. Atualmente, os principais



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO**  
**Estado do Rio Grande do Sul**  
**NOVO HAMBURGO - CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO**

municípios pólo do Brasil têm seus projetos de parques tecnológicos, entretanto, Novo Hamburgo está atrasado nesse processo. Além disso, a inexistência de um projeto que contemple ações para empresas de base tecnológica, especialmente as de desenvolvimento de software, o que é uma das forças do Município, acaba por desmobilizar as empresas, o que representa uma grande ameaça para a geração de empregos de qualidade, renda e impostos, em Novo Hamburgo. A rede de alianças já construída pela VALETEC será estendida para Novo Hamburgo, fazendo com que o Município, imediatamente, passe a fazer parte do mapa brasileiro dos ambientes de inovação. A sinergia entre empresas, parceiros, governos, instituições de ensino e pesquisa, com a articulação da VALETEC, fará com que as empresas consigam trabalhar na gestão da inovação, conseqüentemente, terão diminuição de custos, aumento nos investimentos, agregação de valor aos seus produtos e serviços, enfim, trarão mais crescimento para o Município e para a Região e estarão mais bem preparadas para a gestão dos seus negócios.

Atuando dessa forma, Novo Hamburgo potencializará sua participação nacional e internacional no mercado de tecnologia da informação e comunicação, diversificando sua matriz econômica, gerando postos de trabalho de alto valor agregado e contribuindo para qualificação da sua população e para a qualidade de vida no Município.

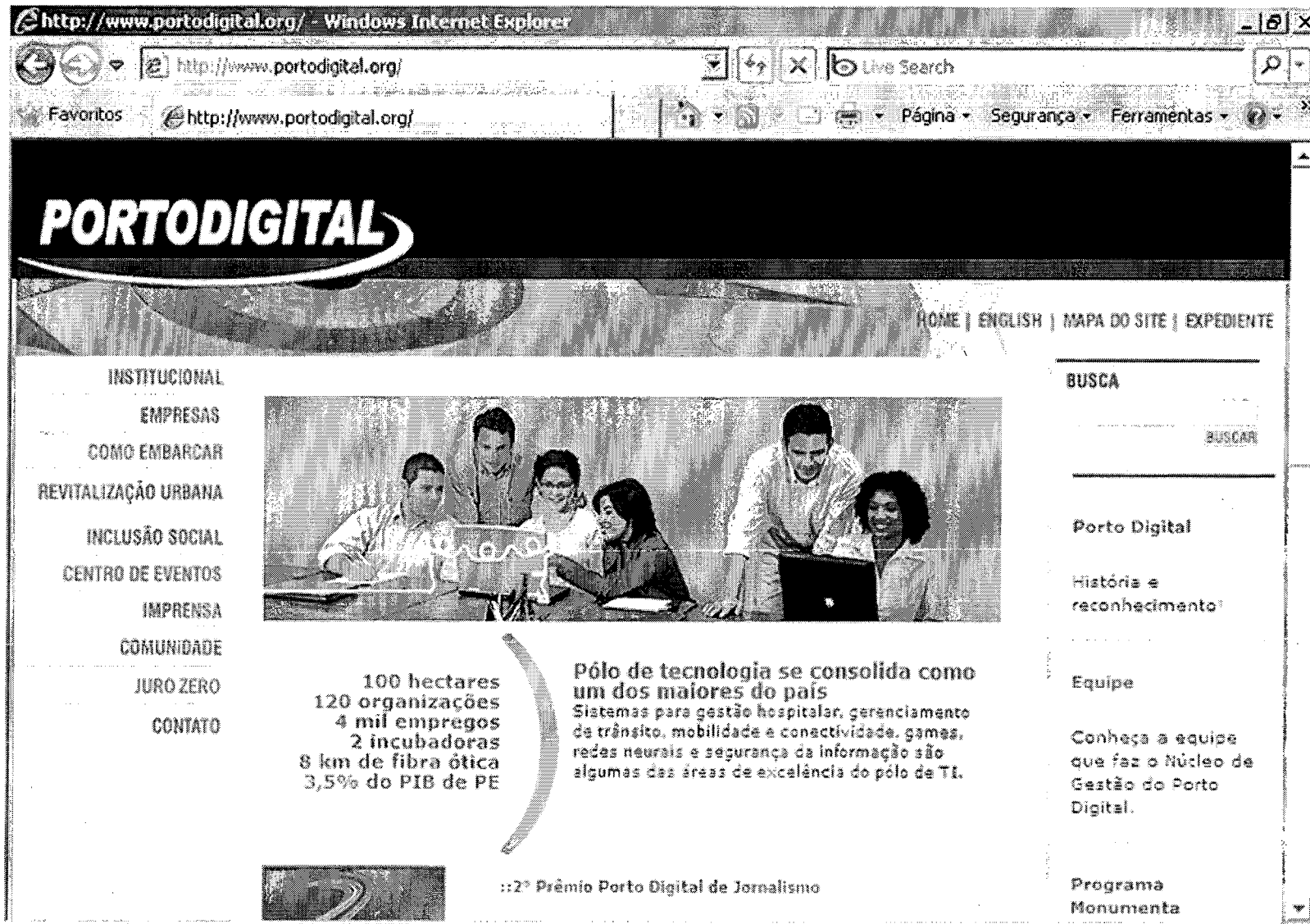
Novo Hamburgo, 10 de dezembro de 2009.



**CARLOS FINCK**

Secretário de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia, Trabalho e Turismo

# Benchmarking



# Benchmarking

http://www.portodigital.org/ - Windows Internet Explorer

http://www.portodigital.org/

Favorites

Revitalização Urbana

Urbanismo

História do Bairro

Inclusão Social

Centro de Eventos

Imprensa

Comunidade

Juro Zero

Contato

**O moderno Recife dos Holandeses**

Centro econômico da região exportava produção dos engenhos e incentivava crescimento urbano

O Bairro do Recife, lugar escolhido para abrigar o Porto Digital, é um patrimônio histórico e arquitetônico de valor internacional. O Bairro foi o local de nascimento da cidade portuguesa no ano de 1537. A partir desse porto, protegido por arrecifes naturais, Recife se estabeleceu rapidamente como uma das principais cidades comerciais do Mundo, no século XVII.

A invasão holandesa, ocorrida em 1630, trouxe para o Recife arquitetos, engenheiros, astrônomos, médicos e artistas. Nessa época, Recife foi berço do primeiro observatório astronômico e da primeira Sinagoga das Américas. Temos, historicamente, um ambiente favorável ao desenvolvimento cultural e tecnológico.

O patrimônio arquitetônico possui grande diversidade de estilos, onde se fundem o colonial, o eclético, o industrial e o moderno. O perímetro tombado pelo IPHAN conta com 236 edifícios, 51 considerados imóveis de destaque. O Bairro recebeu mais de R\$ 50

**LINKS RELACIONADOS**

Patrimônio  
Navios e mercadores:  
saiba mais sobre a  
história do Bairro do  
Recife

Legado  
O Iphan trabalha  
para proteger o  
patrimônio histórico  
e cultural

Prefeitura do Recife  
Dados sobre a gestão  
do município na  
página oficial

Memórias  
Entenda como  
aconteceu a  
expansão da  
Ilha do Recife

# Benchmarking


http://www.portodigital.org/ - Windows Internet Explorer

Favoritos <http://www.portodigital.org/> Live Search

HOME | ENGLISH | MAPA DO SITE | EXPEDIENTE

INSTITUCIONAL  
EMPRESAS  
COMO EMBARCAR  
REABILITAÇÃO URBANA  
**INCLUSÃO SOCIAL**  
Biblioteca Informar Na Rede  
CENTRO DE EVENTOS  
IMPrensa  
COMUNIDADE  
JURO ZERO  
CONTATO

Inclusão Social | Informar



**Emprego, cidadania e auto-estima**

Projeto de inclusão social beneficia 140 jovens das comunidades carentes do Pilar e de Peixinhos

O **INFORMAR** é um projeto que visa a inclusão social de jovens em situação de risco através da capacitação em Tecnologias de Informação e Comunicação e a criação de uma rede de agências de notícias digitais, a serem instaladas em duas comunidades de baixa renda: Comunidade do Pilar e Peixinhos.

O objetivo é promover o desenvolvimento comunitário e a socialização de jovens de 14 a 24 anos das comunidades envolvidas. Foram criadas duas agências, uma em cada comunidade, que

**LINKS RELACIONADOS**

Comunidade de Peixinhos  
Situada em Olinda, Peixinhos é famosa pela tradição cultural

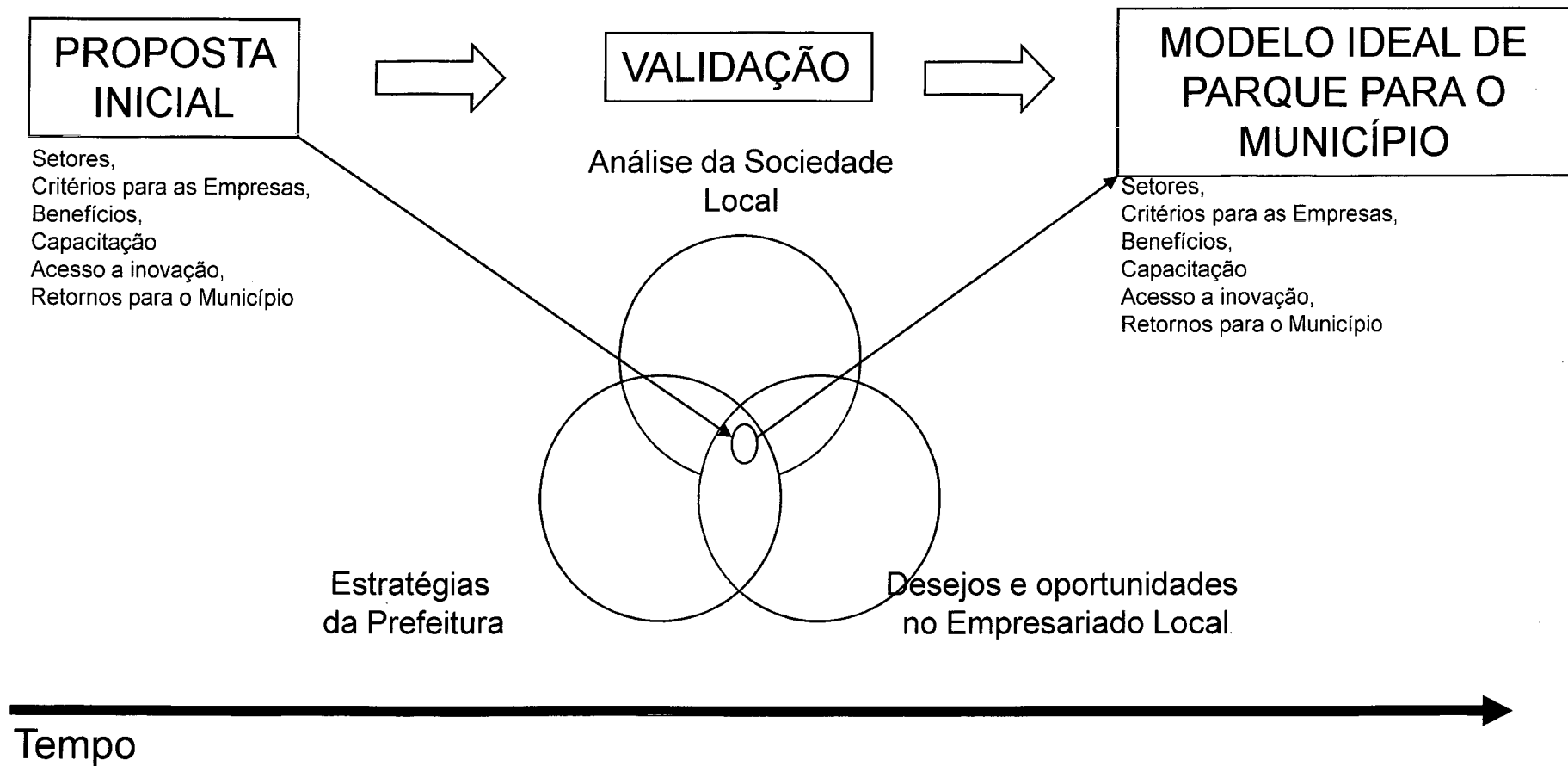
Comunidade do Pilar  
Reforma do Porto do Recife e os primeiros moradores

**BUSCA**

BUSCAR

# CUSTOMIZADO

- Construído à 4 mãos (Prefeitura e Valetec).





# SETORES ESTRATÉGICOS

Setores de TIC (Tecnologia de Informação e Comunicação) e Indústria Criativa.

- Desenvolvedores de Softwares;
- Empresas de Design - Gráfico e Produto;
- Escritórios de Arquitetura;
- Agências de Propaganda;
- Estúdios (Fotográficos, Musicais, Artísticos);
- Gestoras de Projetos Culturais;
- Projetos Culturais;
- Unidades de P&D&I de grandes empresas.



# CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DAS EMPRESAS

- Empresas pós-incubadas com histórico de base tecnológica ou Empresas com no mínimo 2 anos de atuação no mercado nos setores definidos;
- Geradoras de postos de trabalho direto;
- Faturamento bruto mínimo de R\$ 360.000,00 anuais;
- Faturamento bruto máximo de R\$ 5.000.000,00 anuais;
- Utilização do processo criativo na elaboração de seus serviços ou produtos;



## Valetec - Vantagens Competitivas (Ativos)

- Estrutura física adequada para que as empresas instaladas possam exercer suas atividades operacionais.
- Governos Municipais, Estadual e Federal interessados em apoiar o desenvolvimento;
- Incubadora de empresas;
- Condomínio com baixo custo;
- Expertise da Valetec;
- Acesso aos Benefícios da Lei da Inovação e Lei do Bem;
- Consultoria Técnica da Valetec à disposição das empresas:
  - Áreas estratégicas (Inovação através de Design de Produto, Gráfico, Embalagem, Interiores e Web);
  - Articulação entre prestadores de serviços tecnológicos e empresas;
  - Rede de relacionamentos tecnológicos e financeiros,



## Valetec - Vantagens Competitivas (Ativos)

- Ligação e Interação com Pesquisadores da Feevale.
  - Análise de editais – Feevale (ICSA) / Valetec.
  - 21 áreas de pesquisa científica aprovadas pela Capes.
  - Elaboração de Projetos à Subvenção Econômica.
- Consultoria Técnica da Valetec à disposição da Prefeitura:
  - Cursos para implantação da Inovação;
  - Suporte Técnico na elaboração da Legislação de Incentivos Fiscais e Inovação do Município;
  - Suporte Técnico na elaboração de espaços industriais e de serviços com foco à diversidade produtiva da região;
  - Diagnósticos e Planejamento Estratégico Municipal – Parceria Feevale/Valetec;
  - Articulação com Redes e Universidades do Brasil e Exterior;
  - Apoio para elaboração de projetos para captação de recursos.



# Proposta de Estrutura Física para Ocupação.

- 40 Salas para Empresas.
- 1 Sala de Administração da Hamburgtech.
- 1 Auditório para 50 lugares.
- 1 Sala para Incubadora Tecnológica da Feevale.
- 2 Salas de Reuniões.
- 1 Salas Inclusão Digital e Treinamentos.
- 1 Restaurante/bar/cafeteria.
- 2 Sanitários
- Prédio Anexo - Espaço cultural - Museu Nacional do Calçado.
- 4 Espaços em Comum.
- Estacionamento com capacidade para receber Grandes Veículos.



# Cronograma Fase 1 Estrutura Física - 12 meses

1 FASE 1 PISO TÉRREO - 1662 M²			
SALAS	QUANTIDADE	AREA	AREA TOTAL
Salas para empresas	16	50	800
Restaurante	1	400	400
Espaços Comuns	2	50	100
Sanitários	1	50	50
Adm da Hamburgtech	1	30	30
Sala Incubadora	1	30	30
Centro de Negócios / Sala de reunião	1	24	24
<b>Subtotal</b>			1434
<b>Área de circulação 15%</b>			215,1
<b>Área Total</b>			1649,1



## DEMONSTRATIVO FINANCEIRO NO 1º E 2º ANO

1 ANO -			
DESPESAS		RECEITAS	
Projeto Arquitetônico	R\$ (74.520,00)	Aluguel Salas	R\$ -
Obras Pav. Terreo 1662 m² (ref. R\$ 380,00 o m²)	R\$ (631.560,00)		
Aluguel	R\$ (240.000,00)		
Segurança	R\$ (36.000,00)		
SUBTOTAL	R\$ (982.080,00)	SUBTOTAL	R\$ -
SALDO	R\$ (982.080,00)		

### 12º mês - INAUGURAÇÃO OFICIAL DA UNIDADE HAMBURGTECH

2 ANO			
DESPESAS		RECEITAS	
Obras Pav. Subsolo 1769 m² (ref. R\$ 380,00 o m²)	R\$ (672.220,00)	Aluguel Salas	
Aluguel	R\$ (240.000,00)	Aluguel 12 salas escalonadas nos 12 meses	R\$ 50.700,00
Segurança 24 horas	R\$ (84.000,00)	Restaurante	R\$ 18.000,00
Limpeza e Manutenção	R\$ (36.000,00)		
Gestão da Unidade	R\$ (60.000,00)		
SUBTOTAL	R\$ (1.092.220,00)	SUBTOTAL	R\$ 68.700,00
SALDO	R\$ (1.023.520,00)		



## DEMONSTRATIVO FINANCEIRO NO 3º E 4º ANO

3 ANO			
DESPESAS		RECEITAS	
Compra do prédio (Gov. Federal) e doação à Valetec	R\$ (3.000.000,00)	Aluguel Salas	
Segurança 24 horas	R\$ (84.000,00)	Aluguel 16 Salas - Tendo 8 Meses, dos 12 do ano, de aluguel com 12 salas locadas.	R\$ 100.100,00
Limpeza e Manutenção	R\$ (36.000,00)	Restaurante	R\$ 18.000,00
Gestão da Unidade	R\$ (60.000,00)		
SUBTOTAL	R\$ (3.180.000,00)	SUBTOTAL	R\$ 118.100,00
SALDO	R\$ (3.061.900,00)		

Término dos investimentos da Prefeitura

Saldo Total dos Investimentos PMNH e Gov. Federal R\$ (5.254.300,00)      Capital de Giro Optativo Acumulado Condomínio R\$ 186.800,00

4 ANO			
DESPESAS		RECEITAS	
Segurança 24 horas	R\$ (84.000,00)		
Limpeza e Manutenção	R\$ (36.000,00)	Aluguel 40 Salas	R\$ 312.000,00
Gestão da Unidade	R\$ (60.000,00)	Restaurante	R\$ 18.000,00
SUBTOTAL	R\$ (180.000,00)	SUBTOTAL	R\$ 330.000,00
SALDO	R\$ 150.000,00		





# DETALHAMENTO DE DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS

Área total Prevista para Instalação da Unidade Hamburgtech – 3.341 m<sup>2</sup>  
(Térreo e Subsolo).

Valor total do projeto arquitetônico - R\$ 74.520,00.

---

Previsão de Custo Total da Reforma = R\$ 1.303.780,00

O Valor de locação é responsabilidade exclusiva da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, que também se responsabiliza pela compra do imóvel em parceria com o governo federal.

Índice médio utilizado em reforma por m<sup>2</sup> da FEEVALE (2009) usado como base para os cálculos: R\$ 380,00 /m<sup>2</sup>



# RECEITAS PREVISTAS 1º ANO DE ATIVIDADE (2º ano do projeto)

Locações por mês durante o 1º ano	RECEITA ALUGUEL SALAS	RECEITA ALUGUEL RESTAURANTE	TOTAL
1	R\$ 650,00	R\$ 1.500,00	R\$ 2.150,00
2	R\$ 1.300,00	R\$ 1.500,00	R\$ 2.800,00
3	R\$ 1.950,00	R\$ 1.500,00	R\$ 3.450,00
4	R\$ 2.600,00	R\$ 1.500,00	R\$ 4.100,00
5	R\$ 3.250,00	R\$ 1.500,00	R\$ 4.750,00
6	R\$ 3.900,00	R\$ 1.500,00	R\$ 5.400,00
7	R\$ 4.550,00	R\$ 1.500,00	R\$ 6.050,00
8	R\$ 5.200,00	R\$ 1.500,00	R\$ 6.700,00
9	R\$ 5.850,00	R\$ 1.500,00	R\$ 7.350,00
10	R\$ 6.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 8.000,00
11	R\$ 7.150,00	R\$ 1.500,00	R\$ 8.650,00
12	R\$ 7.800,00	R\$ 1.500,00	R\$ 9.300,00
RECEITA TOTAL ANUAL COM 12 SALAS E O RESTAURANTE LOCADO			R\$ 68.700,00



# RECEITAS PREVISTAS 2º ANO DE ATIVIDADE (3º ano do projeto)

Locações por mês durante o 2º ano.	RECEITA ALUGUEL SALAS	RECEITA-ALUGUEL RESTAURANTE	TOTAL
8 meses com 12 salas	R\$ 7.800,00	R\$ 1.500,00	R\$ 74.400,00 (R\$ 9.300,00X8)
13	R\$ 8.450,00	R\$ 1.500,00	R\$ 9.950,00
14	R\$ 9.100,00	R\$ 1.500,00	R\$ 10.600,00
15	R\$ 9.750,00	R\$ 1.500,00	R\$ 11.250,00
16	R\$ 10.400,00	R\$ 1.500,00	R\$ 11.900,00
			R\$ 118.100,00



# RECEITAS PREVISTAS 3º ANO DE ATIVIDADE

(2º etapa da obra pronta e prédio adquirido - 4º ano de projeto)

Locações a partir do 2º ano.	RECEITA ALUGUEL SALAS	RECEITA ALUGUEL RESTAURANTE	TOTAL
20	R\$ 13.000,00	R\$ 1.500,00	R\$ 14.500,00
25	R\$ 16.250,00	R\$ 1.500,00	R\$ 22.750,00
30	R\$ 19.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 21.000,00
35	R\$ 22.750,00	R\$ 1.500,00	R\$ 24.250,00
40	R\$ 26.000,00	R\$ 1.500,00	R\$ 27.500,00

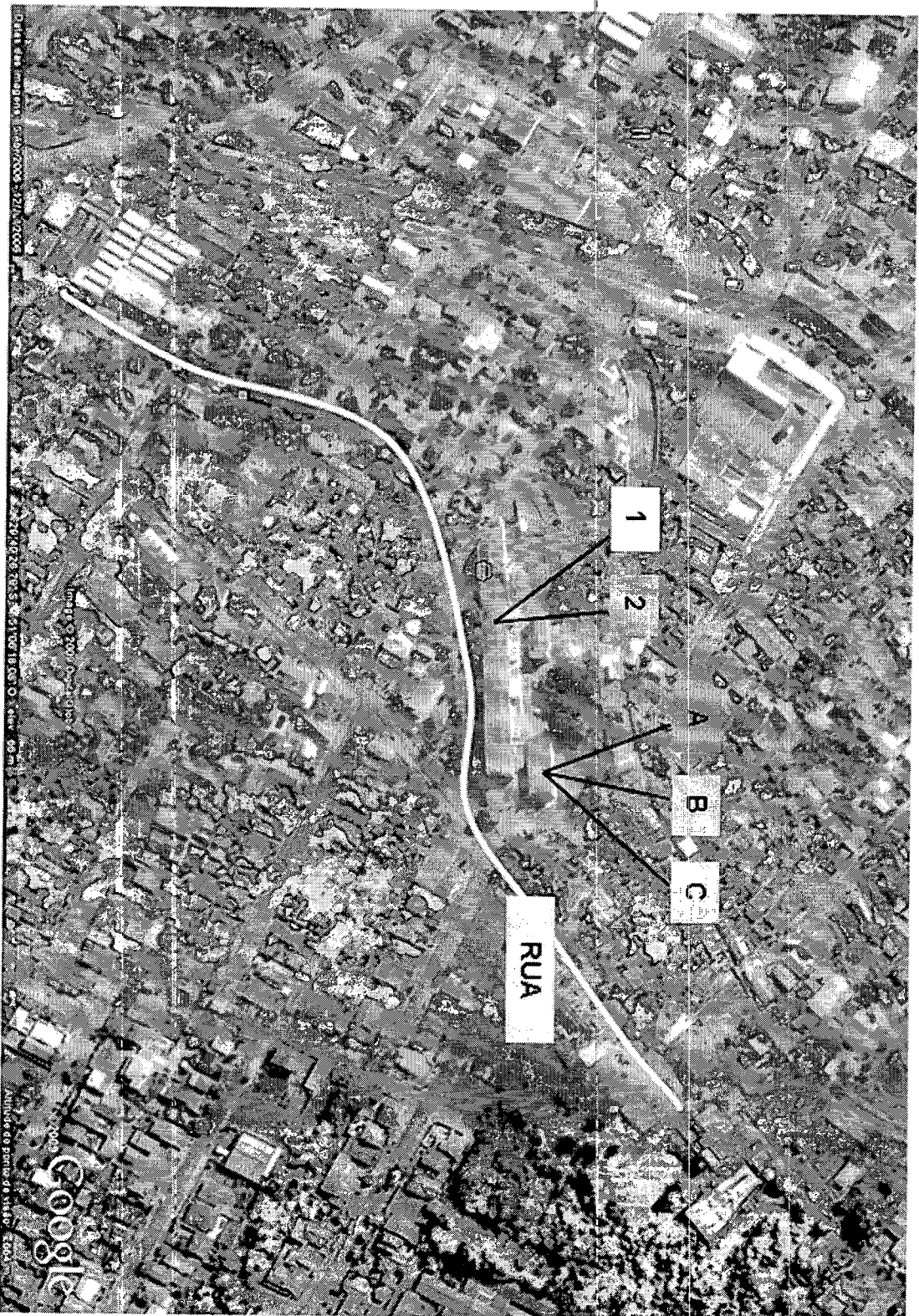
Receita anual prevista com as 40 salas locadas e o restaurante de R\$ 330.000,00 .



# PLANO DE HABITAÇÃO HAMBURGTECH

- Prazo para elaboração do Projeto arquitetônico: 45 dias.
- Prazo para aprovação e licenças: 4 meses.
- Prazo para as obras de restauração: 12 meses
- Prazo previsto para viabilidade econômica do empreendimento: A partir do 30º mês com a 30ª empresa instalada. (R\$ 180.000,00 de despesas operacionais + anuidade Valetec R\$ 66.000,00 = R\$ 246.000,00 | 30 salas locadas + 1 restaurante = R\$ 252.000,00 ano)
- Total de Aporte de recursos necessários para realização do projeto:  
R\$ 5.254.300,00

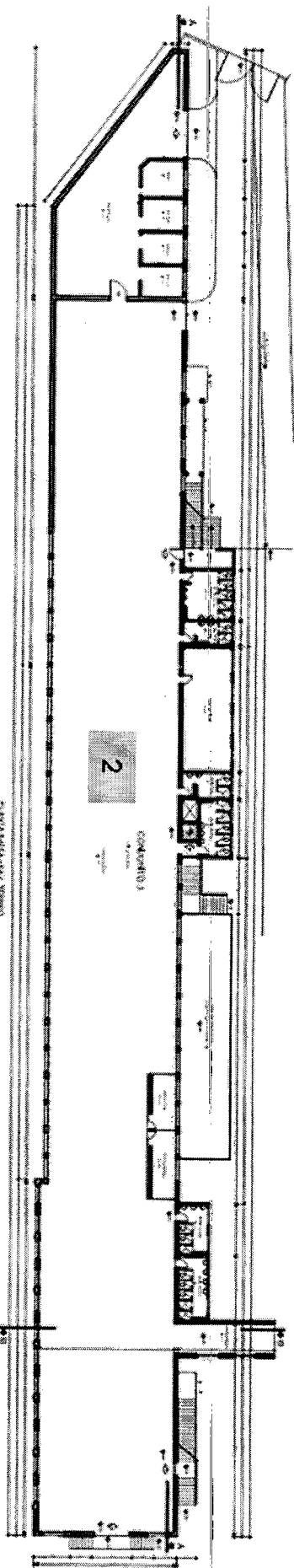
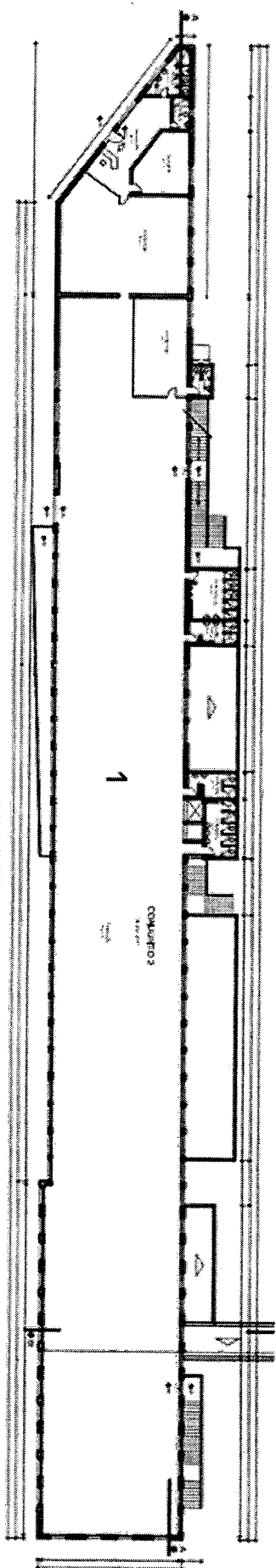




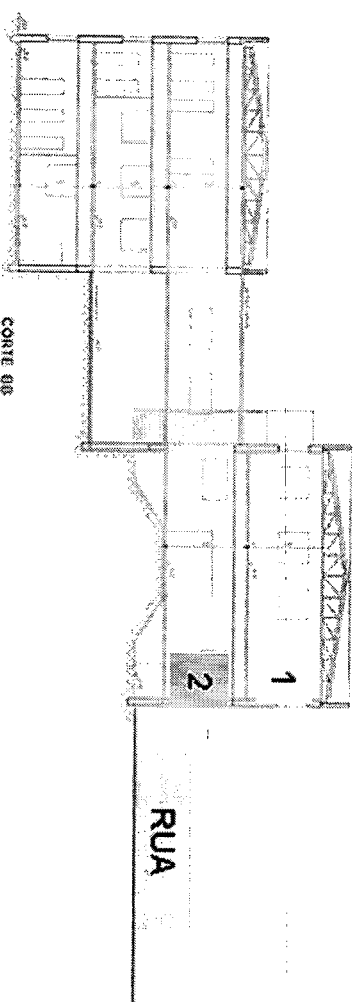
# RETORNO PARA O MUNICÍPIO

- Diversificação da matriz produtiva. Foco na Indústria TIC e Criativa.
- Criação e manutenção de mais de 200 empregos diretos com alto valor agregado e remuneração acima da média do município.
- Aumento de arrecadação de ISSQN.
- Suporte tecnológico à disposição das empresas e da rede pública.
- Revitalização da área de Hamburgo Velho.
- Criação de um atrativo turístico.
- Implantação da Valetec em Novo Hamburgo.
- Indução para a criação de novos empreendimentos e sinergia entre as empresas já existentes.
- Atração de novas empresas de base tecnológica.
- Atração de empresas Internacionais.



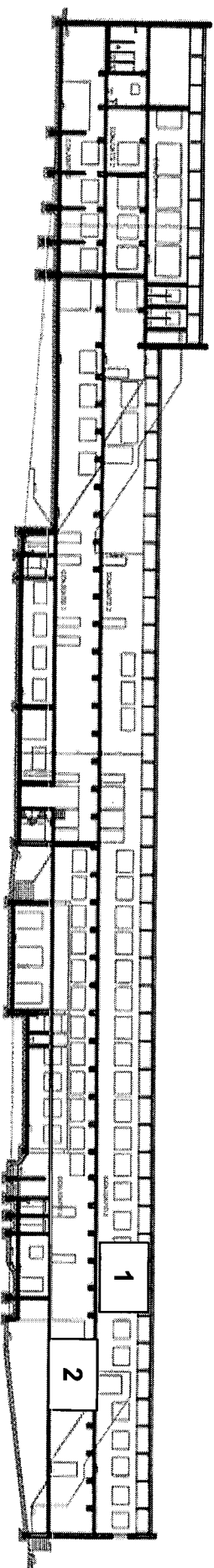


# PLANTAS

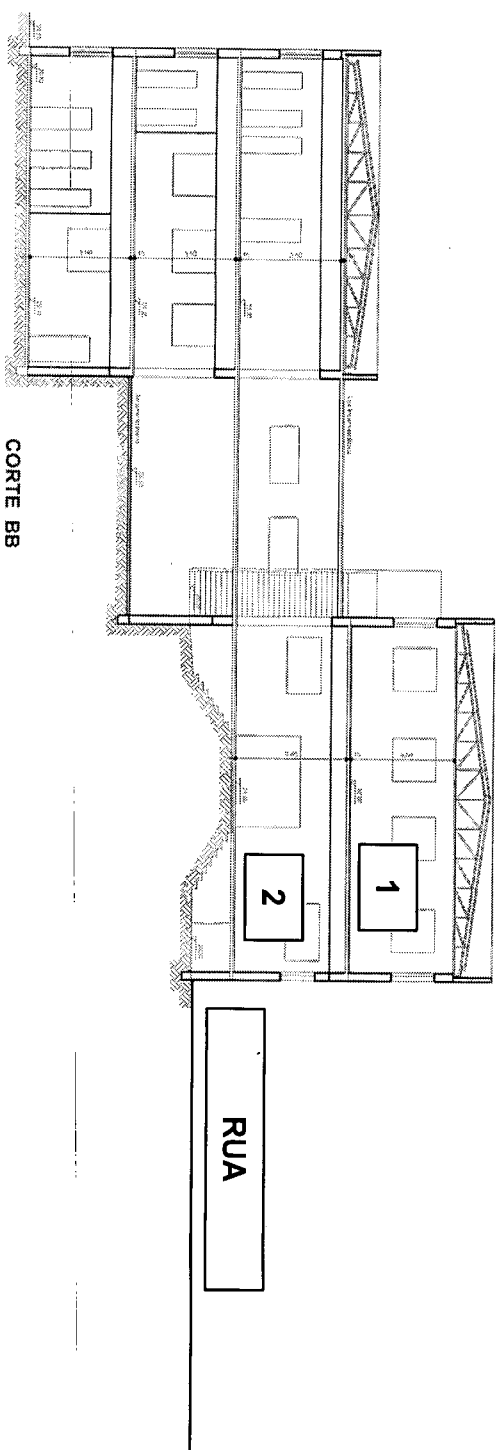


RUA



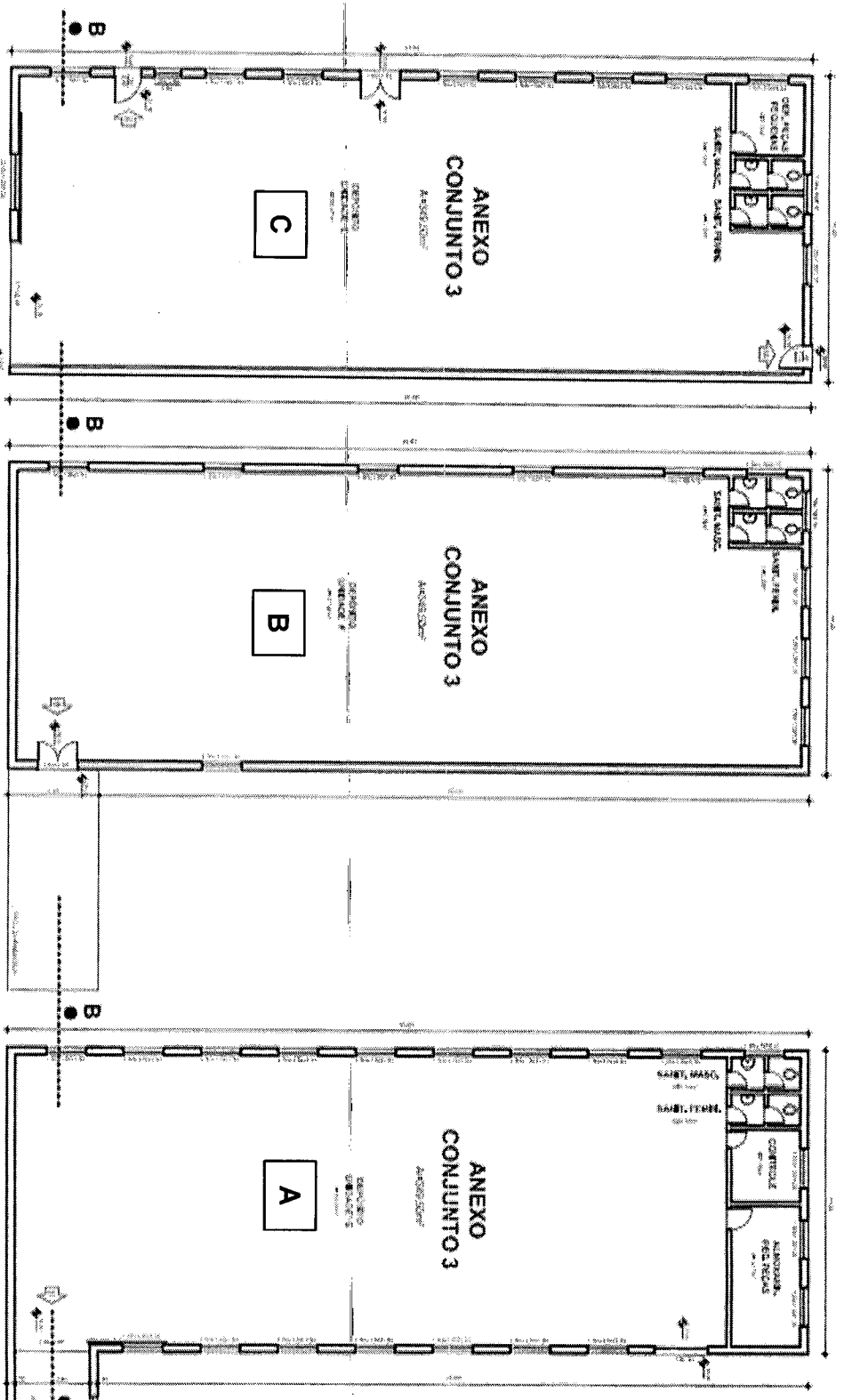


CORTE AA

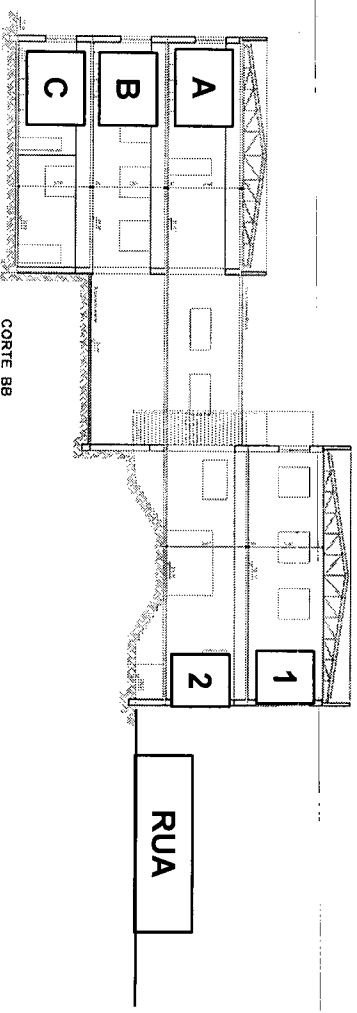


CORTE BB

# CORTES



PLANTAS



# CONCEITO

Um Empreendimento – Um projeto concretizado, com vistas à operação comercial e de prestação de serviços.

Regional – Comprometido com o desenvolvimento sustentável da região.

Multi-setorial – Abrangendo mais de um Setor Econômico – TIC's e Indústria Criativa.

Customizado - Adaptado às demandas e oportunidades locais.

Unidade Tecnológica Urbana – Grupo de empresas de base tecnológica inseridas no ambiente urbano.

Unidade

HAMBURGTECH

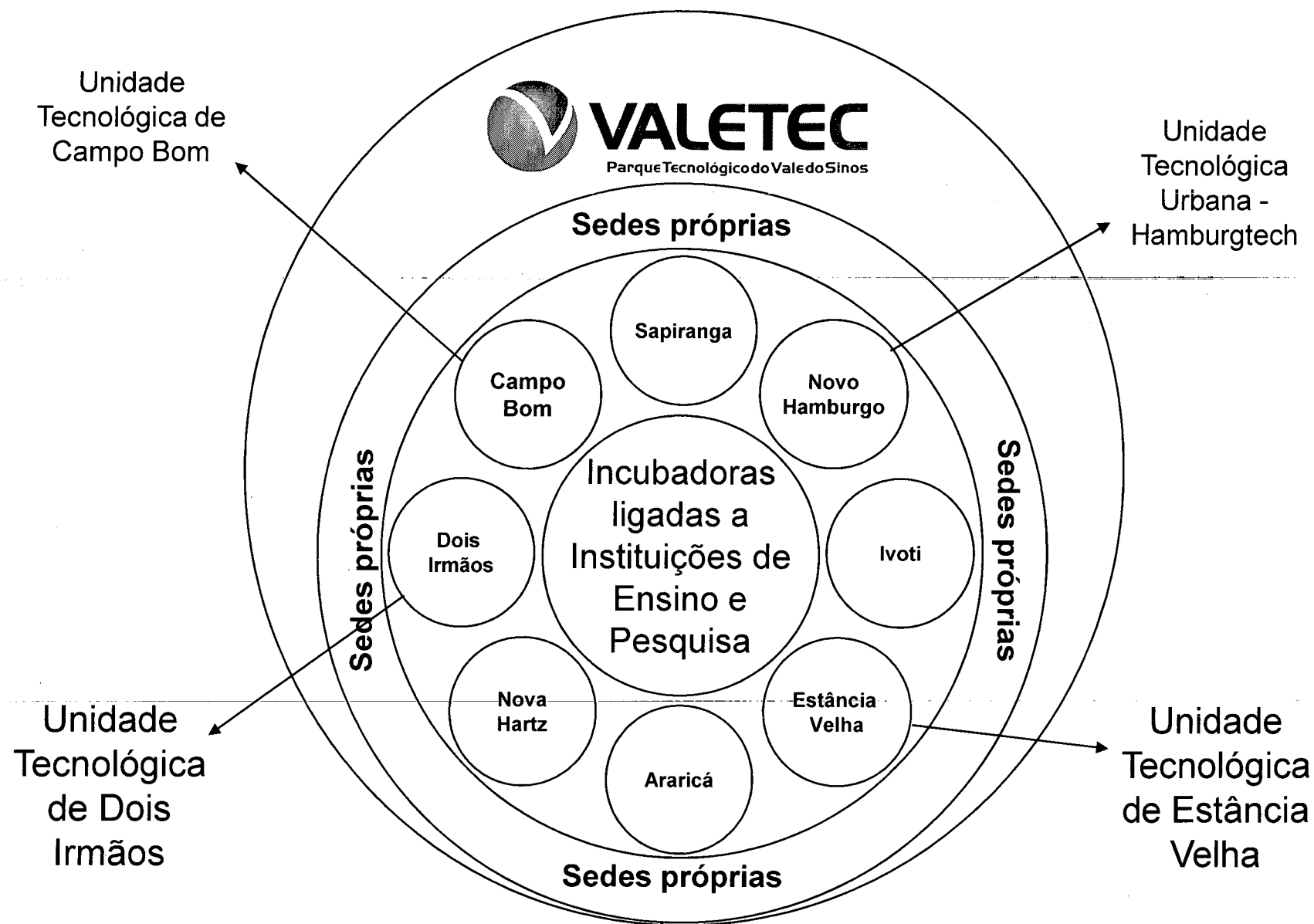


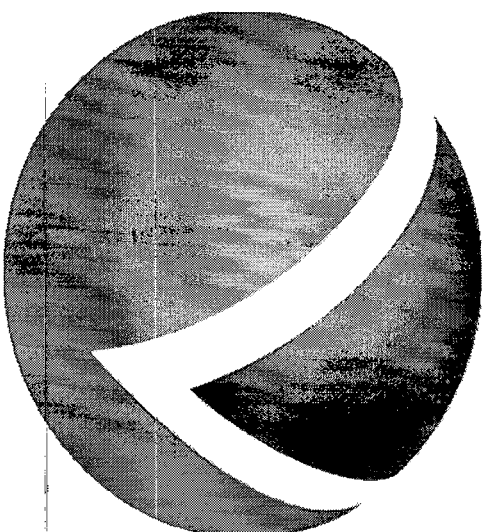
## CONCEITO

Trata-se de um Empreendimento Regional, Multi-setorial e Customizado.

Unidade Tecnológica Urbana com foco nos Setores TIC e Indústria Criativa.

# MODELO DE NEGÓCIO





**VALETEC**

Parque Tecnológico do Vale do Sinos

**HAMBURGTECH**

**Unidade Tecnológica Urbana**

## Cronograma - Fase 2 - Estrutura Física – 24 meses

2 FASE PAV. SUBSOLO 1769 m²			
SALAS	QUANTIDADE	AREA	AREA TOTAL
Salas para empresas	24	50	1200
Espaços Comuns	2	50	100
Sanitários	1	50	50
Auditório	1	60	60
Inclusão Digital	1	50	50
Centro de Negócios / Sala de reunião	1	24	24
<b>Subtotal</b>			1484
<b>Área de circulação 15%</b>			222,6
<b>Área Total</b>			1706,6



# QUADRO DE FONTES DE RECEITA COM 100% DE OCUPAÇÃO

Estrutura para Locação	Quant.	Aluguel Para Sócios Valetéc	Aluguel Mensal empresas total / Aluguel Restaurante Mensal	Receita anual prevista	Área total Utilizada m <sup>2</sup>
Sala para empresas de TIC e IC	40	R\$ 650,00*	R\$ 26.000,00	R\$ 312.000,00	2000
Restaurante	1	R\$ 1.500,00**	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00	400
Arrecadação Total Mensal		R\$ 2.150,00	R\$ 27.500,00	R\$ 330.000,00	2.400

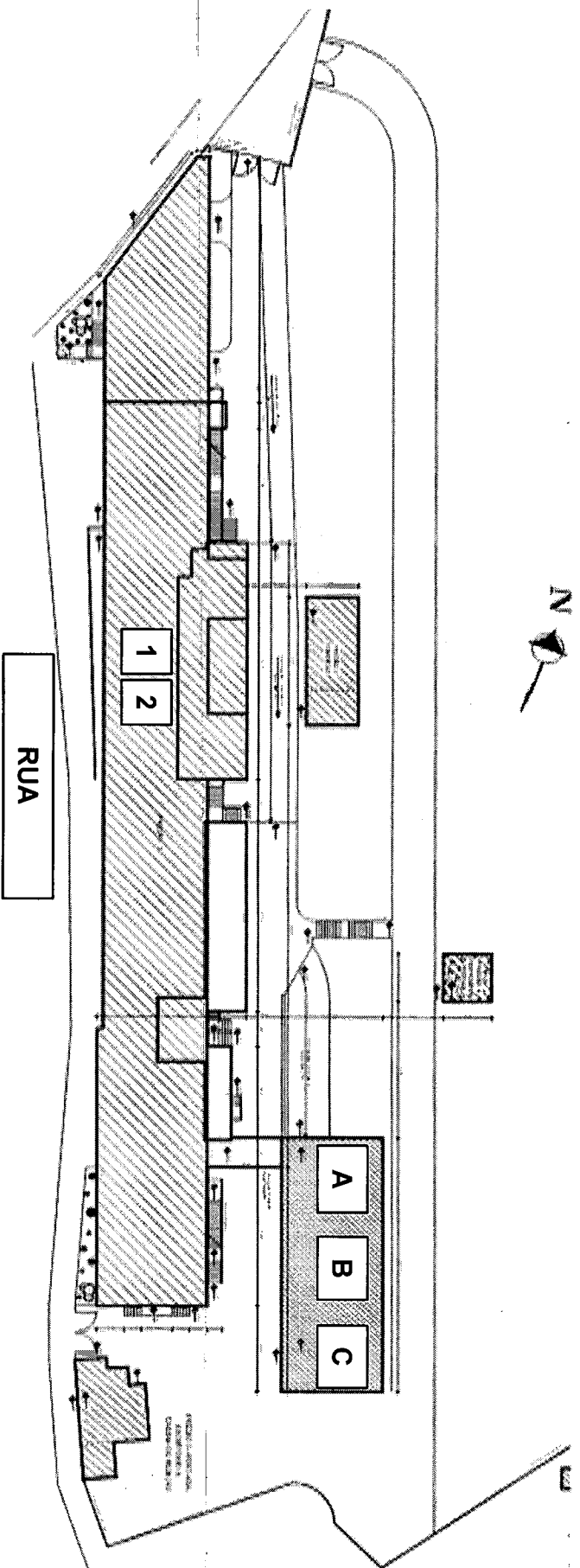
\* Salas de 50 m<sup>2</sup> - Valor da locação do m<sup>2</sup> = R\$ 13,00.

Não associados à valetéc o Valor da Locação por m<sup>2</sup> = R\$ 26.00.

\*\*Restaurante com 400m<sup>2</sup> - Valor da locação do m<sup>2</sup> = R\$ 3,75.







# IMPLANTAÇÃO

## QUADRO DE ÁREAS

PRÉDIOS \ UNIDADES	CONDOMÍNIO	CONJUNTO 1	CONJUNTO 2	CONJUNTO 3	CONJUNTO 4	TOTAL
PRÉDIO 1 - SUBSOLO	47,28		352,02			399,30
PRÉDIO 1 - TÉRREO	19,71			1.750,20		1.769,91
PRÉDIO 1 - 2º PAVIMENTO	17,07		1.846,48			1.863,55
PRÉDIO 1 - 3º PAVIMENTO	7,60	271,25				278,85
PRÉDIO 2 - 2º SUBSOLO				349,50		349,50
PRÉDIO 2 - 1º SUBSOLO				349,50		349,50
PRÉDIO 2 - TÉRREO				349,50		349,50
PRÉDIO 3			91,20			91,20
PRÉDIO 4 - SUBSOLO	31,64					31,64
PRÉDIO 4 - TÉRREO	31,64					31,64
PRÉDIO 5	16,25				69,35	85,60
<b>TOTAL</b>	171,19	271,25	2.089,70	2.798,70	69,35	<b>5.400,19</b>
ÁREA DO TERRENO						10.041,00 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA						5.400,19 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (1.879,97+349,50+91,20+31,64+85,60 = 2.437,91 m²)						24,28 %
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO						0,54

**SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO RS**



**SEBRAE SINOS, CAÍ E PARANHANA  
UNIDADE NOVO HAMBURGO**

**Novo Hamburgo  
2009/2**

## SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO DA UNIDADE DE ATENDIMENTO .....	2
SEBRAE - NOVO HAMBURGO .....	2
RECURSOS FINANCEIROS DIRECIONADO AO ATENDIMENTO.....	3
RECURSO DO PROJETO.....	3
SOLUÇÕES DISPONIBILIZADAS .....	4
ATENDIMENTOS .....	4
APOIO DA PREFEITURA DE NOVO HAMBRUGO .....	5
CONTRAPARTIDA SEBRAE.....	5
APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL SEBRAE/RS .....	6
CONSELHO DELIBERATIVO DO SEBRAE É COMPOSTO DAS SEGUINTE	
INSTITUIÇÕES:.....	6
DIRETORIA EXECUTIVA:.....	6
MISSÃO: .....	7
NORTEADORES ESTRATÉGICOS:.....	7
PRIORIDADES ESTRATÉGICAS 2009-2011.....	7
UNIDADES REGIONAIS NO RS .....	8
GESTÃO ESTRATÉGICA ORIENTADA PARA RESULTADOS – GEOR.....	8
PROJETOS DE FOMENTO AO EMPREENDEDORISMO .....	9
PROJETOS DE ATENDIMENTO INDIVIDUAL .....	9
PROJETOS SETORIAIS – AGRONEGÓCIOS.....	10
PROJETOS SETORIAIS – COMÉRCIO DE BENS E SERVIÇO.....	10
PROJETOS SETORIAIS – INDÚSTRIA.....	10
PROJETOS SETORIAIS – TURISMO.....	11
CAPTAÇÃO DE RECURSOS PARA INOVAÇÃO TECNOLÓGICA .....	11
DESENVOLVIMENTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS.....	11

## **APRESENTAÇÃO DA UNIDADE DE ATENDIMENTO SEBRAE - NOVO HAMBURGO**

A Regional do Sebrae Sinos Caí e Paranhana abrange uma área geográfica composta por três vales – Sinos, Caí e Paranhana com 41 municípios. Possui quatro lojas de atendimento ao cliente - São Leopoldo, Novo Hamburgo, Taquara e Montenegro, atendendo de forma presencial 5.000 micro e pequenos empresários.

A Regional atende também mais de 2.000 outras empresas nos projetos coletivos setoriais – couro-calçado, metal mecânico, agronegócios, moveleiro, comércio e serviços, entre outros.

Também presta atendimento aos empresários junto a parceiros, prefeituras, associações, sindicatos e organizações empresariais, multiplicando sua capacidade de atuação.

O SEBRAE RS está transferindo sua Unidade de Atendimento de Novo Hamburgo que atualmente está instalada no quinto andar do prédio da Associação Comercial Industrial e de Serviços de NH ,para o Centro Empresarial Bento Gonçalves, na Rua Bento Gonçalves número 1743, no centro da cidade.

O objetivo da mudança:

- Uma área maior, de fácil acesso, com melhor estrutura de atendimento.
- Ampliar o número de atendimentos, oferecendo soluções e produtos de forma conveniente.
- Aumentar a oferta de palestras, cursos, seminários, assessorias, consultorias e outras soluções do mix Sebrae de Produtos.
- Atuar com esforços direcionados para os empreendedores da Cidade de Novo Hamburgo através de ações em gestão e inclusão econômica visando a redução da informalidade.
- Fomentar o desenvolvimento de grupos setoriais para a disseminação da cultura empresarial através de capacitações em gestão, consultorias técnicas, Treinamentos em produção, qualidade, tecnologia e inovação, acesso á crédito, acesso á novos mercados.
- Fomentar prospecção de mercados, exposições em Feiras, missões empresariais, qualificação em marketing, design, planejamento estratégico e outras ações para a sustentabilidade das empresas.

- Desenvolver e estimular parcerias com entidades empresariais da cidade, faculdades, escolas técnicas, prefeitura municipal entre outras para atuações conjuntas no fomento ao micro e pequeno negócio.
- Atuar junto as cadeias produtivas e de vocação empreendedora da região com estratégias setoriais de integração, sustentabilidade e foco em novos mercados.

### **RECURSOS FINANCEIROS DIRECIONADO AO ATENDIMENTO**

Tendo em vista a demanda atual e a possibilidade de ampliação do atendimento, projetamos o resultado, até o final de 2010, de uma nova unidade passando a operar a partir de outubro 2009.

Como premissas para ampliação, consideramos o potencial do município de Novo Hamburgo que é o maior da região de atuação do Sebrae Sinos, Caí e Paranhana com 260 mil habitantes e com grande concentração de empresas. Na planilha abaixo indicamos o valor a ser investido no atendimento a empresas e empreendedores na Unidade de Atendimento em Novo Hamburgo.

### **RECURSO DO PROJETO**

\* Recursos previsto para Novo Hamburgo e região.

Investimento	2008	2009	2010
Previsto	R\$ 534.748,00	R\$ 1.266,00	R\$ 1.622,190

### SOLUÇÕES DISPONIBILIZADAS

Ações	2008	2009	2010
<b>PALESTRAS, OFICINAS, SEMINÁRIOS</b>			
Previsto		198	250 Palestras, oficinas e seminário.
Realizado		149	
<b>CONSULTORIAS</b>			
Previsto	131	473	6.940 horas
Realizado	229	169	
<b>CURSOS</b>			
Previsto	210	111	228 Cursos
Realizado	246	166	
<b>INFORMAÇÕES</b>			
Previsto	4841	7207	30.000 Informações
Realizado	7834	21302	

\* Soluções previstas para Novo Hamburgo e região.

Na tabela acima visualizamos o número de treinamentos de 2008, 2009 realizado até setembro do atual ano e projeção de atendimento para 2010. Considerando a ampliação da unidade e instalação na rua com operação a partir de outubro 2009 estamos prevendo a ampliação dos atendimentos individuais (presenciais e telefone) a partir da inauguração da unidade.

### ATENDIMENTOS

Atendimentos	2008	2009	2010
Telefone/Presencial	1.866	3.120	7.360

### **APOIO DA PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO**

Solicitamos o apoio de 50% do valor do aluguel da Nova Unidade Regional do Sebrae em Novo Hamburgo que é R\$ 4.300 e 100% do valor do condomínio que é R\$ 1.200.

Total do apoio: R\$ 3.350,00.

### **CONTRAPARTIDA SEBRAE**

Em contrapartida o SEBRAE Vale do Sinos disponibilizará à Prefeitura consultorias, cursos, palestras e assessorias para Gestão das Micro e Pequenas Empresas do município de Novo Hamburgo, conforme segue o orçamento abaixo:

ORÇAMENTO - PROGRAMAÇÃO - PREFEITURA				
Eventos	Qtde	\$ UNITÁRIO	Despesa SEBRAE	
Consultoria em TURISMO	400	70	R\$	28.000,00
Assessoria Individual	100	60	R\$	6.000,00
Oficina de Plano de Negócios	6	440	R\$	2.640,00
MEI - Palestra - Micro Empreendedor Individual	1	240	R\$	240,00
Curso: Como vender Mais e Melhor	1	2550	R\$	2.550,00
Curso: Controles Financeiros	1	1100	R\$	1.100,00
Curso: Formação de Preço	1	1650	R\$	1.650,00
			<b>R\$</b>	<b>42.180,00</b>

**Valores para uma programação de 7 (sete) meses**

As ações citadas acima poderão ser substituídas por outra, caso necessário.



## APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL SEBRAE/RS

O Sebrae surgiu em 1972 como resultado de iniciativas pioneiras de diversas entidades que estimularam o empreendedorismo no país.

Criado em 1990 como serviço social autônomo, sociedade civil sem fins lucrativos. Em 2003 altera sua forma societária para associação sem fins lucrativos.

Atende 26 estados e Distrito Federal, respeitando peculiaridades locais.

Mais de 750 pontos de atendimento, 4.400 colaboradores e 9.000 consultores externos, de norte a sul do Brasil.

**CONSELHO DELIBERATIVO DO SEBRAE É COMPOSTO DAS SEGUINTE INSTITUIÇÕES:**



**DIRETORIA EXECUTIVA:**

Presidente do Conselho Deliberativo do Sebrae/RS: Paulo Fernandes Tigre  
Diretor-Superintendente: Marcelo Lopes  
Diretor de Operações: Marco Antônio Kappel Ribeiro  
Diretor de Gestão: Sílvio Andriotti

### **MISSÃO:**

Promover a competitividade e o desenvolvimento sustentável de micro e pequenas empresas e fomentar o empreendedorismo.

### **NORTEADORES ESTRATÉGICOS:**

Macrodiretrizes definidas pelo Conselho Deliberativo Estadual do RS:

Conhecer e compreender as realidades internas e externas do sistema MPE, sobretudo do prisma do negócio e seus desafios e resultados.

Mobilizar todas as instituições públicas e privadas relevantes, estejam onde estiverem, catalizando / sinergizando os recursos e condições necessárias para que as MPEs obtenham o sucesso sustentável e contribuam com a prosperidade do Estado.

Disponibilizar e promover a implementação de soluções em Tecnologia de Gestão reconhecidas como geradoras do sucesso sustentável das MPEs e da sua efetiva contribuição para a prosperidade do Estado.

Praticar uma gestão reconhecida nacional e internacionalmente como uma referência em termos de profissionalismo e empreendedorismo focados em resultados sustentáveis.

### **PRIORIDADES ESTRATÉGICAS 2009-2011**

#### **Atuação Finalísticas:**

Ampliar, qualificar e sistematizar o atendimento aos candidatos a empresários e empresas de 0 a 4 anos, visando educação preventiva para a abertura e longevidade das micro e pequenas empresas e encaminhamento para projetos coletivos.

Promover o desenvolvimento regional na metade Sul do RS para diversificação ou reconversão, gerando impactos econômicos e sociais relevantes para a região.

Redes e grupos de empresas das cadeias produtivas da indústria tradicional de calçados, móveis, confecções e máquinas e equipamentos nas regiões Metropolitana, Centro, Serra, Noroeste, Sinos, Sul e Planalto.

Redes e grupos de empresas industriais portadoras de futuro nos setores de tecnologia da informação, cosmético/fármacos, eletroeletrônico e plásticos nas regiões Metropolitana, Serra e Sinos.

Redes e grupos de empresas de turismo nas regiões priorizadas pelo Programa de Regionalização do Ministério do Turismo (Missões, Costa Doce, Serra, Litoral, Metropolitana e Pampa) focado em sustentabilidade, excelência, hospitalidade e inovação.

Organização e desenvolvimento dos elos das cadeias produtivas de carnes, frutas e leite, por meio de grupos e redes de produtores e indústrias de insumos e transformação nas regiões da Campanha e Fronteira Oeste, Serra, Sul, Centro, Noroeste, Planalto e Vale do Taquari.

Redes e grupos de empresas de comércio de bens e serviços, localizadas em aglomerados ou centros especializados, em municípios de grande concentração populacional e empresarial, regiões priorizadas pelo setorial de turismo ou vinculadas às cadeias prioritárias nos setores de agronegócio e indústria.

#### **Conhecimentos e Tecnologias:**

Focar em gestão do conhecimento, com pesquisas e metodologias inovadoras, para a educação e inteligência direcionadas aos projetos finalísticos.

Elaborar e implantar um plano estratégico de articulação para desenvolvimento de políticas públicas, com foco na regulamentação da Lei Geral.

Fortalecer a governança local nos territórios com potencial para desenvolvimento de projetos finalísticos.

Alinhar os processos, pessoas e sistemas ao Mapa Estratégico do Sebrae/RS.

### **UNIDADES REGIONAIS NO RS**

10 Unidades Regionais  
29 Unidades de Atendimento  
1 Unidade de Apoio

### **GESTÃO ESTRATÉGICA ORIENTADA PARA RESULTADOS – GEOR**

Modelo de gestão adotado pelo Sebrae desde 2003

Auxilia no gerenciamento dos projetos

Proporciona clareza e transparência na utilização dos recursos públicos

Demonstra os benefícios alcançados pelo Sebrae e seus parceiros em cada projeto junto às micro e pequenas empresas e à sociedade

[www.sigeor.sebrae.com.br](http://www.sigeor.sebrae.com.br)

## **PROJETOS DE FOMENTO AO EMPREENDEDORISMO**

Estimula e dissemina a cultura empreendedora desde a infância até a vida adulta através de atividades que incentivam o desenvolvimento de características pessoais e habilidades relacionadas à gestão de negócios.

### **Ensino Fundamental**

Programa Agrinho  
Cacá e sua Turma

### **Ensino Médio**

Junior Achievement  
Aprender a Empreender

### **Ensino Superior**

Desafio Sebrae

### **Premiações**

Prêmio Técnico Empreendedor  
Prêmio MPE Brasil - Talentos Empreendedores  
Prêmio Sebrae Mulher de Negócios

## **PROJETOS DE ATENDIMENTO INDIVIDUAL**

### **Abertura de Empresas**

Orienta como fazer o registro da empresa.

### **Educação**

Promove cursos, workshops e palestras de capacitação (presencial e EAD).

### **Consultoria**

Objetiva melhorar a qualidade, o design, a tecnologia e a gestão de negócios.

### **Credito e Fomento**

Indica e facilita o acesso às linhas de financiamento.

### **Acesso a Mercados**

Apóia e prepara a pequena empresa para a conquista de novos clientes e mercados, sejam eles nacionais ou internacionais.

## **USEN – Pesquisa e Conhecimento**

A Universidade Sebrae de Negócios é um centro de pesquisa e conhecimento voltado à formação de empreendedores.

Seus objetivos são voltados à atividade criativa, integrando educação e negócios.

Propicia ao empreendedor a exploração de temas de interesse e a construção de novos conhecimentos.

Capacitações • Treinamentos • Videoconferências • Teatros interativos • Jogos e simulações empresariais • Grupos de discussão virtuais • Biblioteca on-line

## **PROJETOS SETORIAIS – AGRONEGÓCIOS**

Segmentos priorizados:

Apicultura

Carne

Derivados de Cana de Açúcar

Floricultura

Fruticultura

Indústria de Alimentos e Bebidas

Leite e Derivados

30 projetos Em 2008: 138 grupos e 2715 produtores

## **PROJETOS SETORIAIS – COMÉRCIO DE BENS E SERVIÇO**

Segmentos priorizados:

Comércio Varejista

Serviços

15 projetos Em 2008: 62 grupos e 1250 empresas

## **PROJETOS SETORIAIS – INDÚSTRIA**

Segmentos priorizados:

Cosméticos

Couro e Calçado

Eletroeletrônico

Gemas e Jóias

Indústria de Alimentos e Bebidas

Indústria Gráfica

Madeira e Móveis

Metalmecânica

Petróleo e Gás

Tecnologia da Informação

Têxtil e Confecções

45 projetos Em 2008: 11 grupos e 3725 empresas

### **PROJETOS SETORIAIS – TURISMO**

Segmentos priorizados:

Turismo

Artesanato

13 projetos Em 2008: 1 grupo e 1052 empresas

### **CAPTAÇÃO DE RECURSOS PARA INOVAÇÃO TECNOLÓGICA**

Inovar em soluções de acesso aos serviços financeiros, promovendo o acesso das MPEs às fontes de recursos (reembolsáveis e não reembolsáveis)

Desenvolver estratégias de relacionamento junto aos órgãos financiadores e/ou de fomento

Articular oferta e demanda de acordo com a estratégia organizacional

Incentivar Banco de Projetos (insumo para projetos de captação)

Contribuir para a ampliação na atuação do Sebrae/RS, através do recursos captados

### **DESENVOLVIMENTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS**

Lei Geral das Micro e Pequenas Empresas

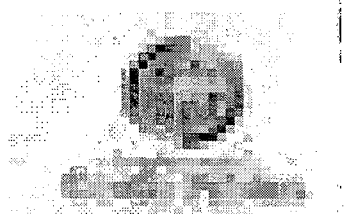
Proposta de simplificação tributária, comercial e de crédito elaborada pelo Sebrae Nacional, a partir de consulta a 6 mil empresários e especialistas do setor.

Líder

Envolve lideranças locais para definição de projetos estratégicos para desenvolvimento regional, propondo soluções para a qualificação da gestão pública municipal.



Divulga e premia o exemplo de prefeitos que implantaram projetos que estimulam o surgimento e o desenvolvimento de pequenos negócios.



Evento que reúne lideranças regionais para compartilhamento de boas práticas de gestão pública e privada.