



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 tecnoparlano 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 m² 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.

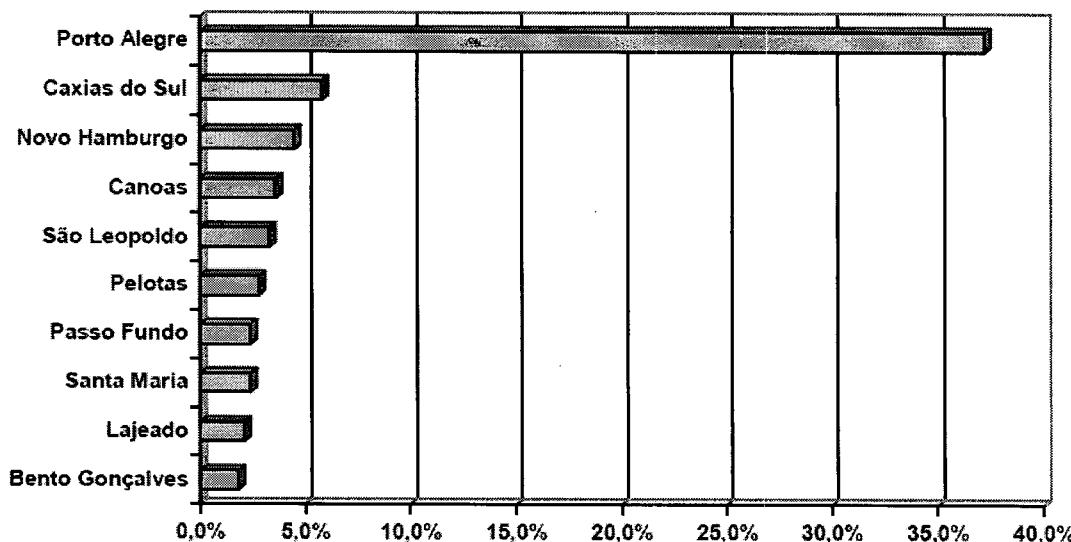
Ao longo das discussões, surgiram também vários elementos de ameaça ao Setor de Tecnologias da Informação e Comunicação, TICs, localizado na cidade de Novo Hamburgo, especialmente, ofertas de atração de empresas do setor para outros municípios, como São Leopoldo, por exemplo, o que acarretaria a perda 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 polo 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

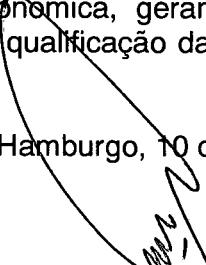
Estado do Rio Grande do Sul

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, consequentemente, 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

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

http://www.portodigital.org/ Live Search

Favoritos http://www.portodigital.org/ Página Segurança Ferramentas >

PORTODIGITAL

HOME | ENGLISH | MAPA DO SITE | EXPÉDIENTE

INSTITUCIONAL

EMPRESAS

COMO EMBARCAR

REVITALIZAÇÃO URBANA

INCLUSÃO SOCIAL

CENTRO DE EVENTOS

IMPRENSA

COMUNIDADE

JURO ZERO

CONTATO



100 hectares
120 organizações
4 mil empregos
2 incubadoras
8 km de fibra ótica
3,5% do PIB de PE

Pólo de tecnologia se consolida como um dos maiores do país. Sistemas para gestão hospitalar, gerenciamento de trânsito, mobilidade e conectividade, games, redes neurais e segurança da informação são algumas das áreas de excelência do pólo de TI.

::2º Prêmio Porto Digital de Jornalismo

BUSCA

BUSCAR

Porto Digital

História e reconhecimento

Equipe

Conheça a equipe que faz o Núcleo de Gestão do Porto Digital.

Programa Monumental

Benchmarking

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

The screenshot shows a web browser window with the URL <http://www.portodigital.org/>. The page content is as follows:

REVITALIZAÇÃO URBANA

- Urbanismo**
- História do Bairro**
- Inclusão Social**
- Centro de Eventos**
- Imprensa**

COMUNIDADE

- JURO ZERO**
- CONTATO**

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**

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 portuária no ano de 1537. A partir desse porto, protegido por arrifes 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,历史性地, 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

Benchmarking

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

Favoritos

http://www.portodigital.org/

Live Search

Página Segurança Ferramentas

INSTITUCIONAL

EMPRESAS

COMO EMBARCAR

REVALIZAÇÃO LIBRANA

INCLUSÃO SOCIAL

Biblioteca

Informar

Na Rede

CENTRO DE EVENTOS

IMPRENSA

Inclusão Social | Informar

Emprego, cidadania e auto-estima

HOME | INGLUSH | MAPA DO SITE | EXPEDIENTE

BUSCA

Comunidade de Peixinhos

Situada em Olinda, Peixinhos é famosa pela tradição cultural

LINKS RELACIONADOS

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

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

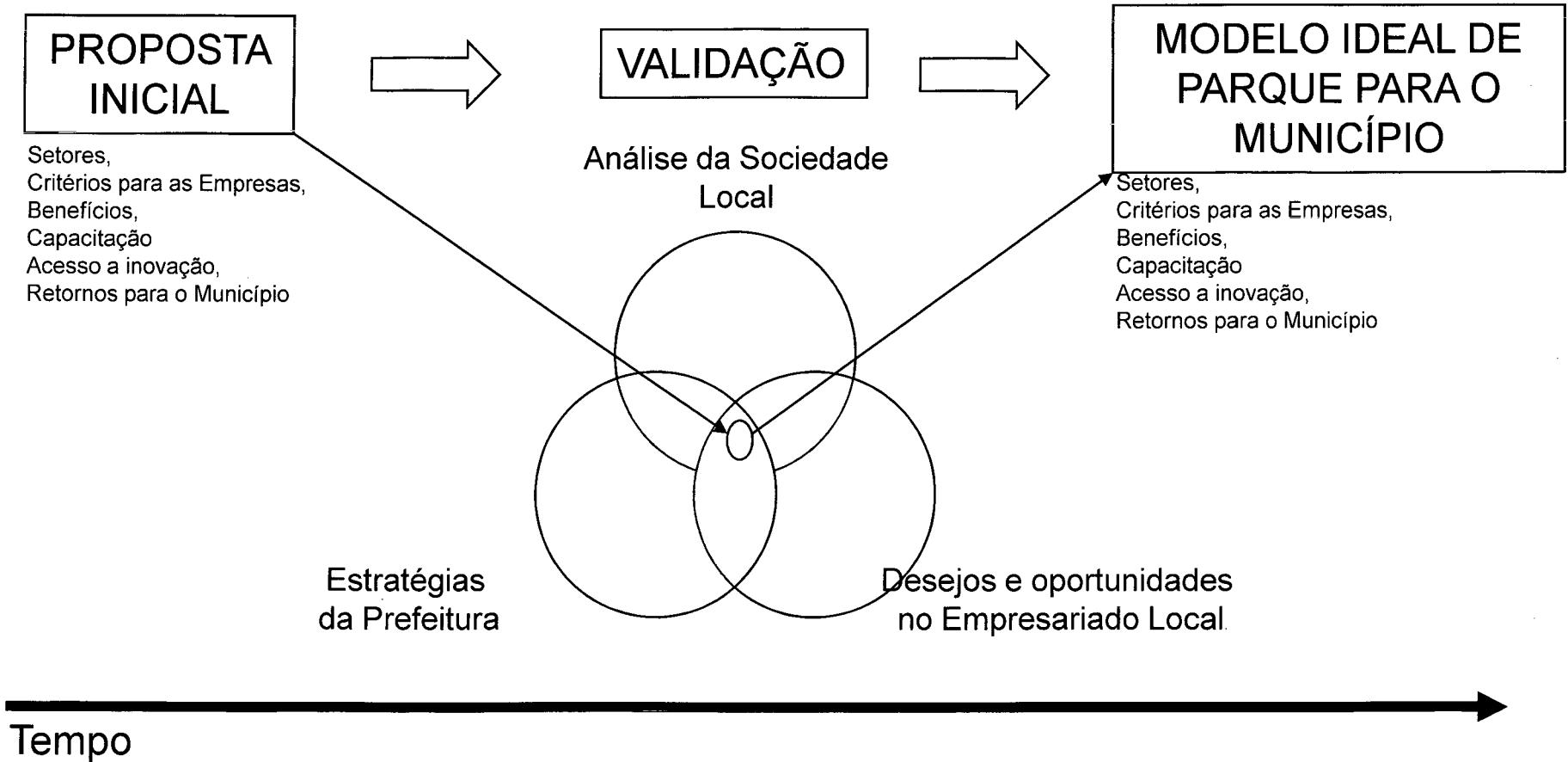
O INFORMAR é um projeto que visa à inclusão social de jovens em situação de risco através da capacitação em Tecnologias de Informação e Comunicação e a criação de uma rede de agências de notícias digitais, a serem instaladas em duas comunidades de baixa renda: Comunidade do Pilar e Peixinhos.

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

CONTATO

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 M ²			
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
Subtotal			1434
Área de circulação 15%			215,1
Área Total			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 m ² (ref. R\$ 380,00 o m ²)	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 m ² (ref. R\$ 380,00 o m ²)	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\$ (180.00,00)	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 m²
(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 m² da FEEVALE (2009) usado como base para os cálculos: R\$ 380,00 /m²



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

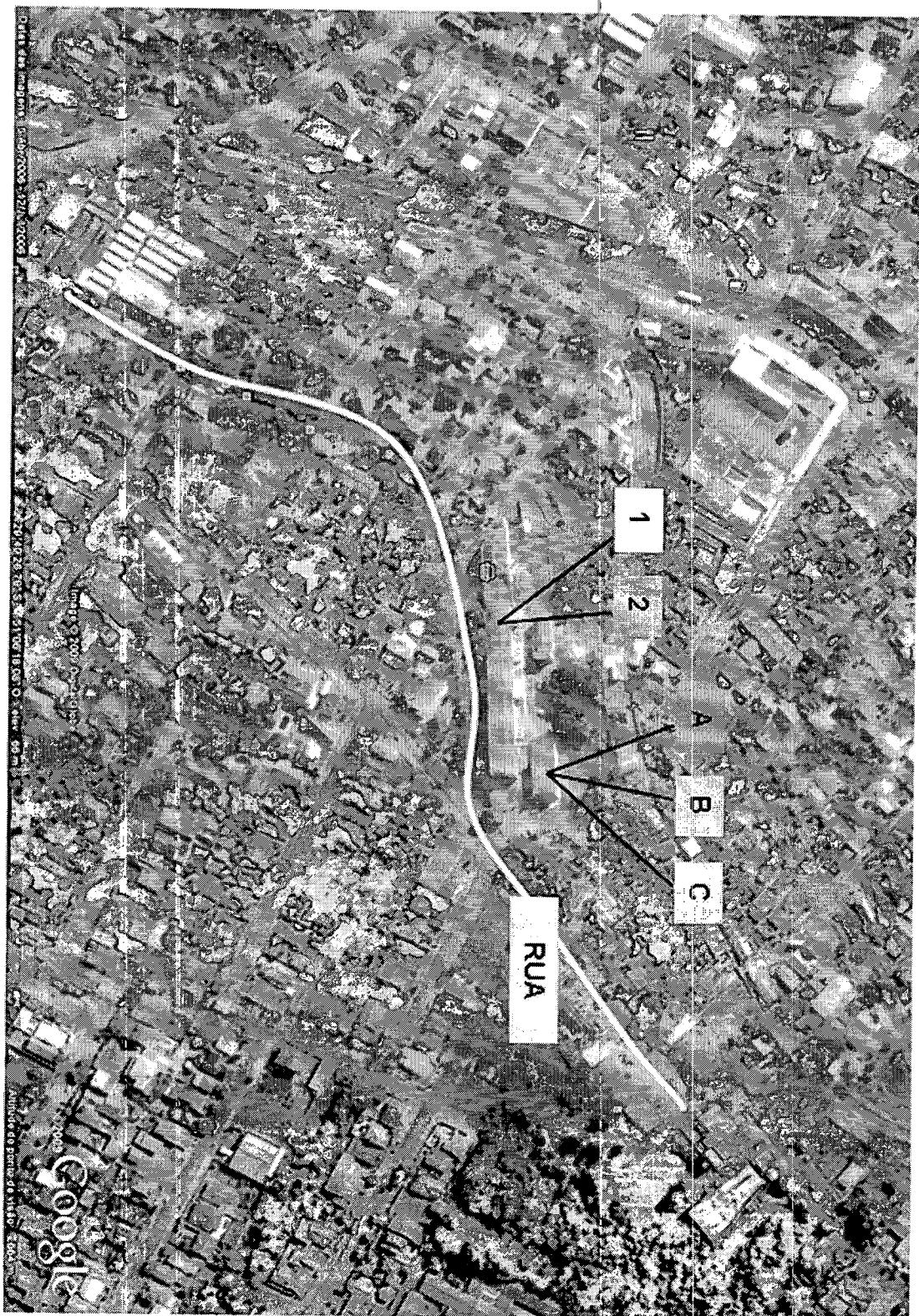
Receita anual prevista com as 40 salas locadas e o restaurante de R\$ 330.000,00 .



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 30º 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



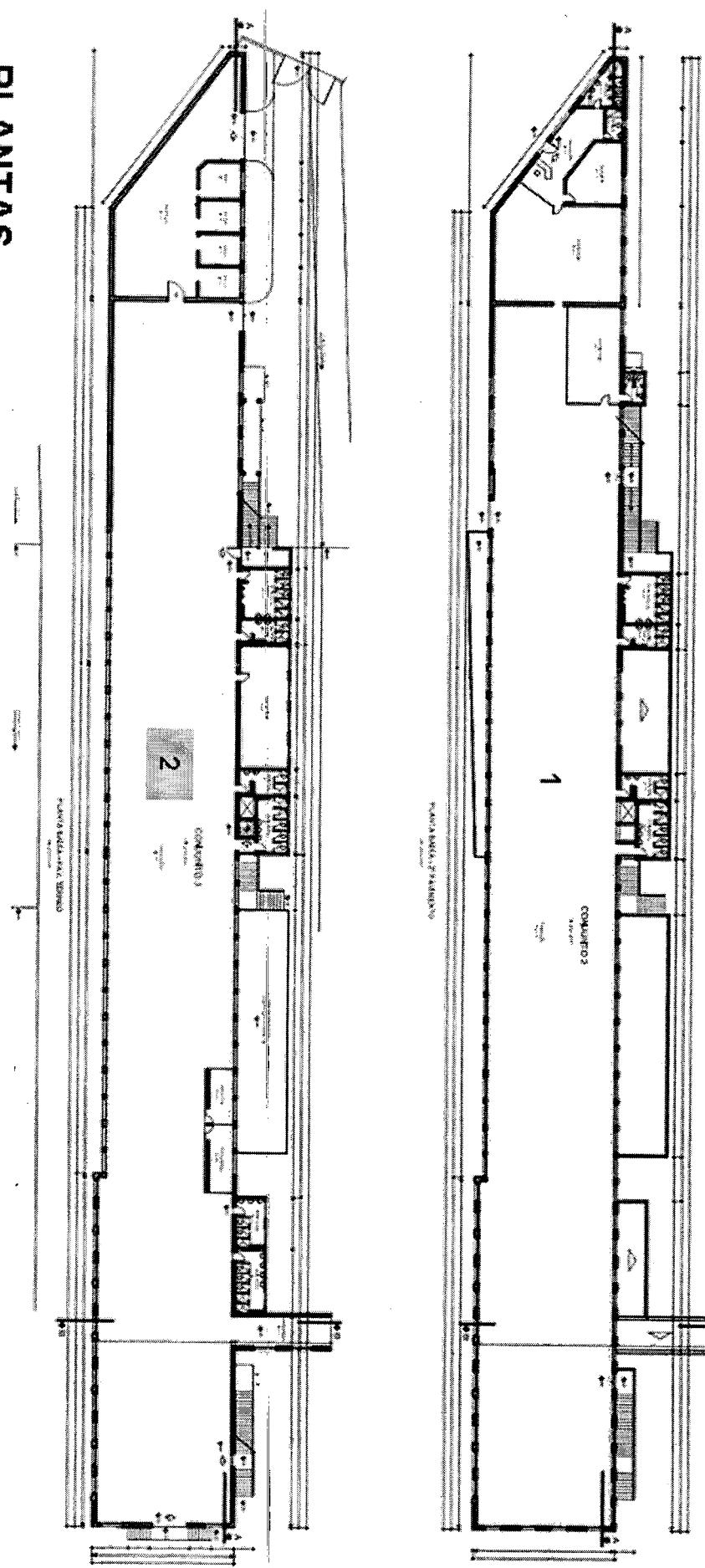
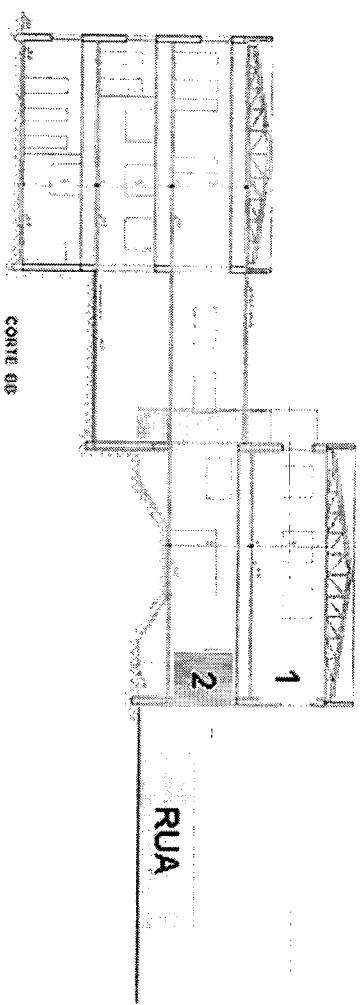


RETORNO PARA O MUNICÍPIO

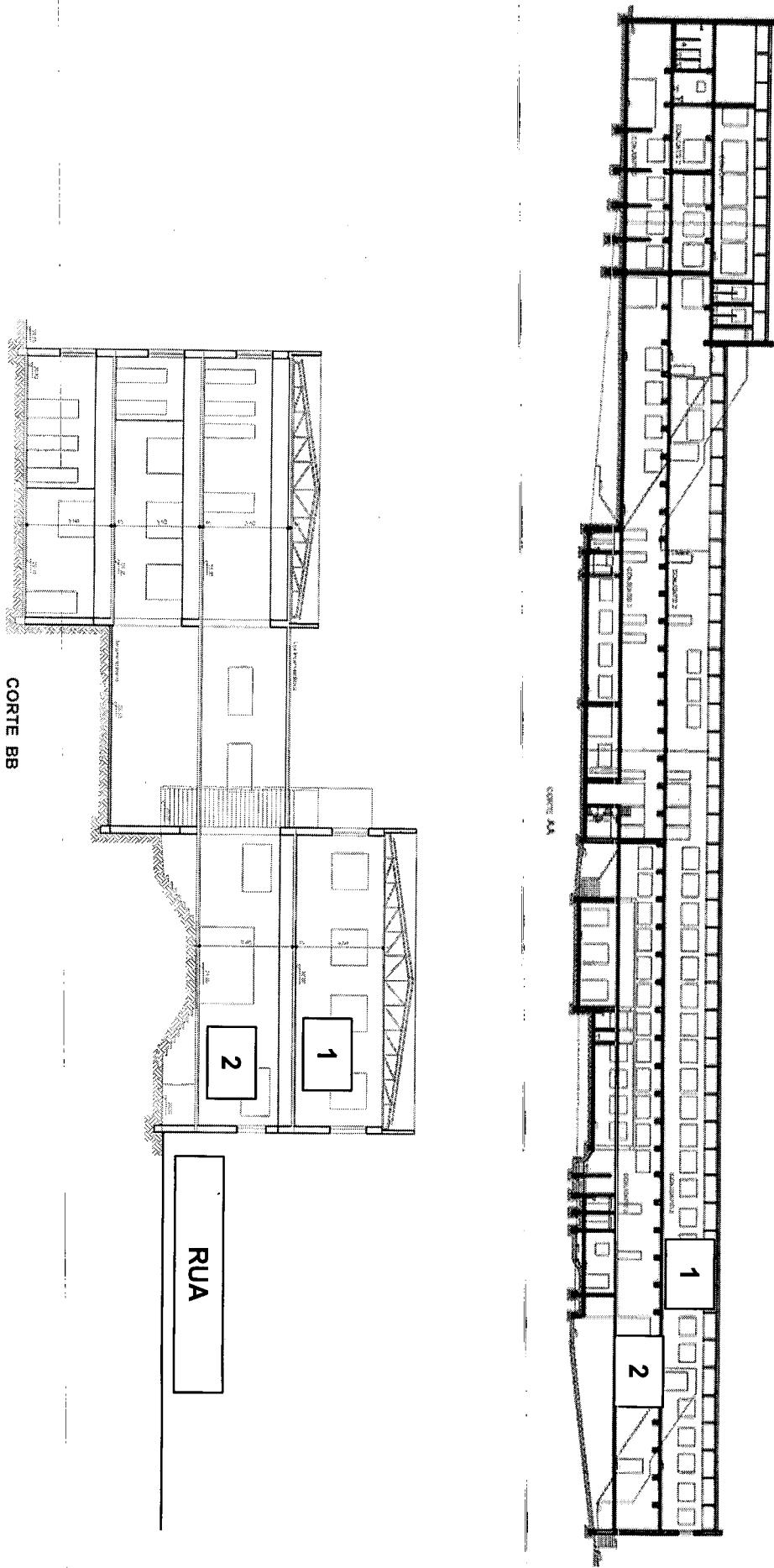
- Diversificação da matriz produtiva. Foco na Indústria TIC e Criativa.
- Criação e manutenção de mais de 200 empregos diretos com alto valor agregado e remuneração acima da média do município.
- Aumento de arrecadação de ISSQN.
- Suporte tecnológico à disposição das empresas e da rede pública.
- Revitalização 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.



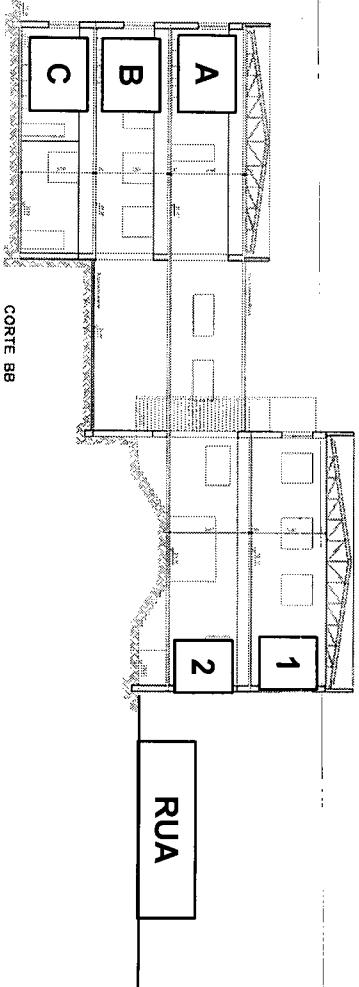
PLANTAS



CORTES



PLANTAS



CORTE BB

PL. BALKA - 2º SUBSOLO

PL. BAIKA - 1º SUBSOLO

PL. BAIXA - TÉREO

**ANEXO
CONJUNTO 3**

**ANEXO
CONJUNTO 3**

**ANEXO
CONJUNTO 3**

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

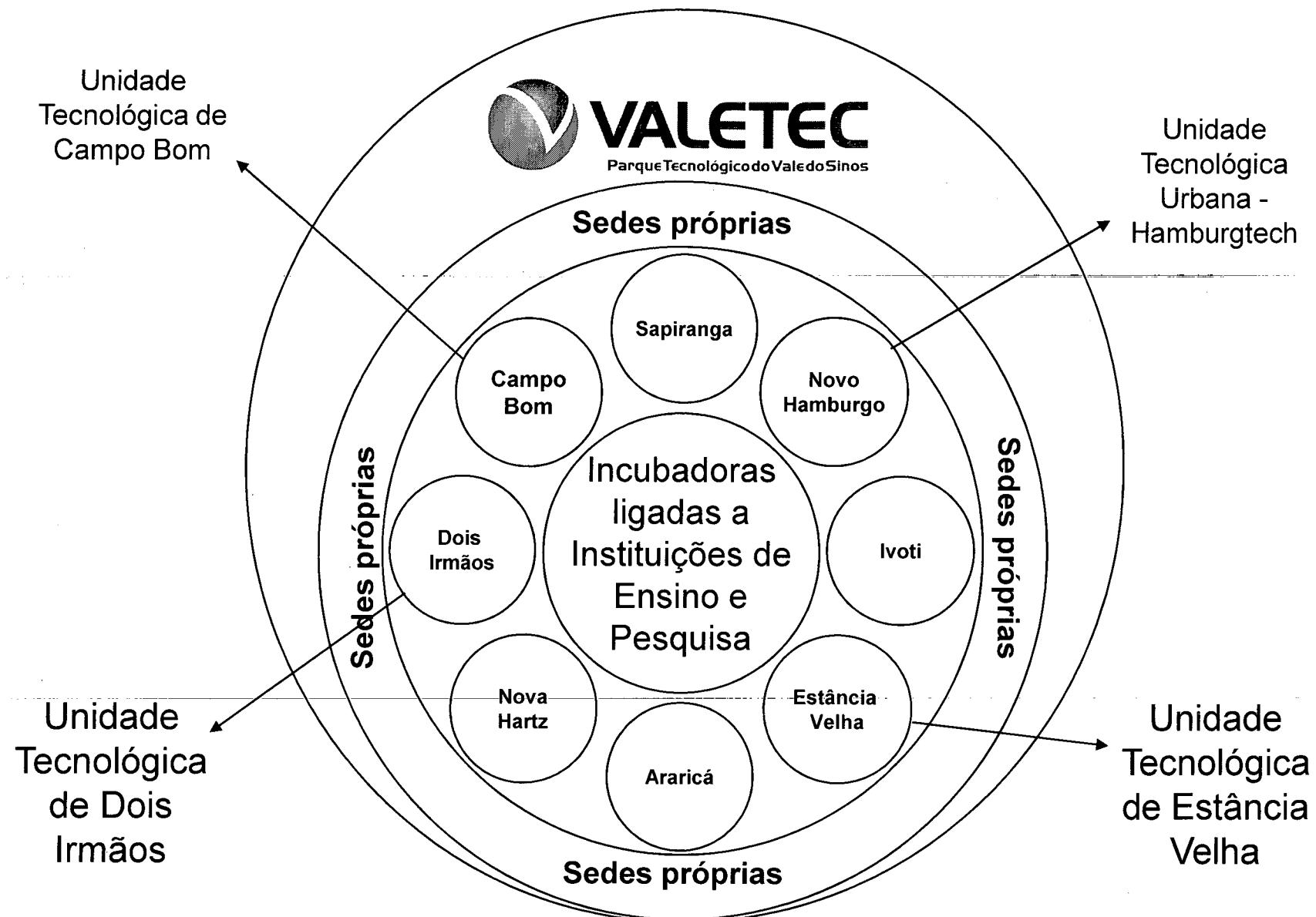


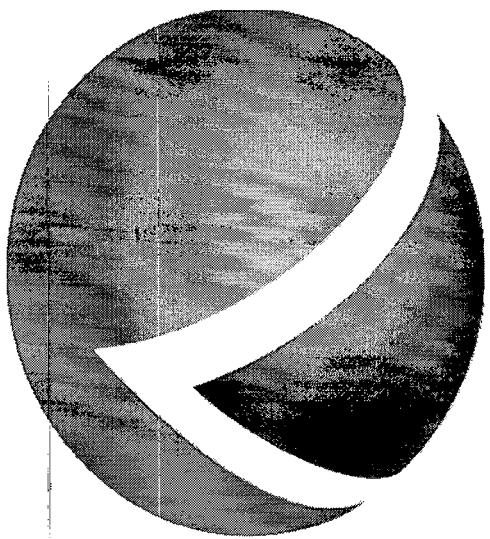
CONCEITO

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 m ²			
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
Subtotal			1484
Área de circulação 15%			222,6
Área Total			1706,6



QUADRO DE FONTES DE RECEITA COM 100% DE OCUPAÇÃO

Estrutura para Locação	Quant.	Aluguel Para Sócios Valetec	Aluguel Mensal empresas total / Aluguel Restaurante Mensal	Receita anual prevista	Área total Utilizada m ²
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

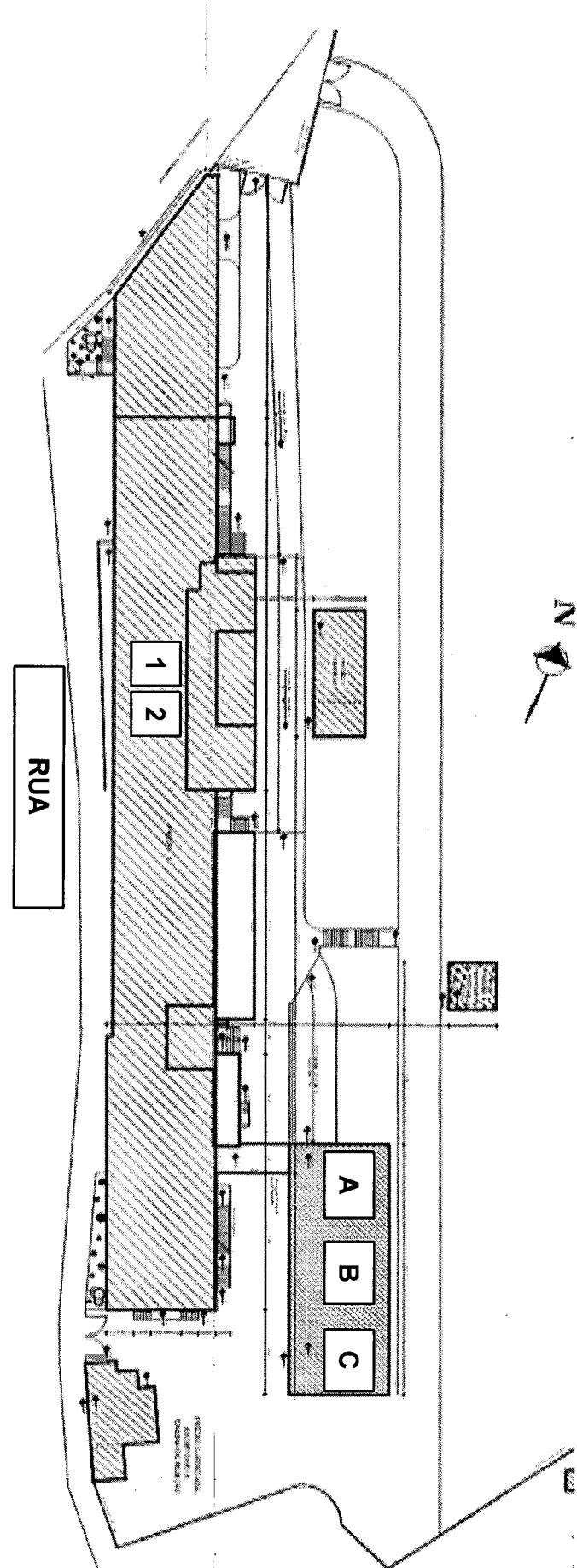
* Salas de 50 m² - Valor da locação do m² = R\$ 13,00.

Não associados à valetec o Valor da Locação por m² = R\$ 26,00.

**Restaurante com 400m² - Valor da locação do m² = R\$ 3,75.



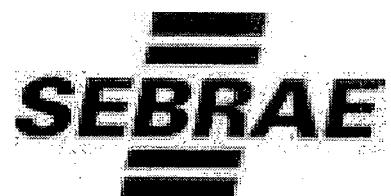
IMPLEMENTAÇÃO



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		1.646,48			1.663,55
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
TOTAL	171,19	271,25	2.089,70	2.798,70	69,35	5.400,19
ÁREA DO TERRENO						10.041,00 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA						5.400,19 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (1.879,97+349,50+91,20+31,64+85,60 = 2.437,91 m ²)						24,26 %
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
PALESTRAS,OFICINAS, SEMINÁRIOS			
Previsto		198	250
			Palestras, oficinas e seminário.
Realizado		149	
CONSULTORIAS			
Previsto	131	473	6.940 horas
Realizado	229	169	
CURSOS			
Previsto	210	111	228 Cursos
Realizado	246	166	
INFORMAÇÕES			
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 HAMBRUGO

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
Assessorial 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
			R\$ 42.180,00

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 S 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

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

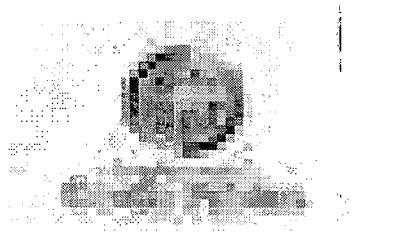
Proposta de simplificação tributária, comercial e de crédito elaborada pelo Sebrae Nacional, a partir de consulta a 6 mil empresários e especialistas do setor.

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.