



FUNDAÇÃO
renova

Distrito Industrial de Mariana

Economia & Inovação

Maio/2020

Sumário

1 - Introdução	3
2 - Objetivo	4
3 – Justificativa	4
4 - Resultados desejados	6
5 - Público Alvo	7
6 - Etapas do Projeto	7
7 - Orçamento	10
8 – Cronograma	11
9 – Controle e Avaliação	11

1 – Introdução

Com o rompimento da barragem de Fundão em 05 de novembro de 2015 e a paralisação das atividades da mineradora Samarco, evidenciou-se a dependência da economia de Mariana com relação a atividade minerária. Em 2015, de acordo com dados da empresa, os impostos que eram gerados diretamente pelas atividades da Samarco correspondiam a 54% da receita de Mariana e a receita da empresa equivalia a 1,5% do PIB de Minas.

O Termo de Transação e de Ajustamento de Conduta (TTAC), assinado em março de 2016, definiu o escopo de atuação da Fundação Renova estruturada em 42 programas, os quais possuem diversos projetos que estão sendo implementados na área impactada. No que concerne o Programa de Desenvolvimento e Diversificação Econômica, Cláusula 129, “prevê ações para a diversificação da economia do município de Mariana, com incentivo à indústria. Cabe a Fundação, a título compensatório, adotar estratégias que promovam outras atividades econômicas na região, contribuindo com a diminuição de sua dependência com a relação à indústria minerária, estimulando o surgimento de novas indústrias na região.”

A diversificação econômica já não é mais uma proposta a ser avaliada, é uma questão que precisa de ações imediatas. O que poderia ser tratado como planejamento de longo prazo, tornou-se uma necessidade iminente. Desse modo é necessário adotar estratégias que permitam garantir condições adequadas para que novos investimentos sejam realizados no município, visando seu crescimento e desenvolvimento econômico e social.

Na perspectiva social, ambiental e econômica é importante planejar ações que contribuam para a construção de uma nova matriz econômica. Uma das maneiras mais assertivas para que isso ocorra, é o fortalecimento do processo de atração de investimentos em Mariana. Esse processo consiste em promover o município em âmbito nacional e internacional, facilitar o processo de instalação do novo empreendimento, e acompanhar a evolução dos negócios locais de forma a apoiar o seu crescimento em um ambiente favorável para expansão. Vale destacar que, o papel do investimento empresarial, seja de um novo empreendimento ou expansão de um

empreendimento local, no desenvolvimento das cadeias produtivas do município, contribuirá efetivamente para o fortalecimento e adensamento das mesmas, através da entrada de capital e novas tecnologias no território, além de promover a competitividade das empresas.

O projeto em questão prevê a criação do Distrito Industrial de Mariana, considerando a necessidade de reposicionamento estratégico do município para diversificar sua economia. É importante a implementação de uma área para abrigar novas empresas que queiram se instalar em Mariana e os negócios locais que, na maior parte, encontram-se estrangulados devido a especulação imobiliária e preços praticados muito acima do que no mercado. Dessa forma, conseguimos vislumbrar o desenvolvimento de competências como força de trabalho, aumento da competitividade econômica da região e da visibilidade de Mariana, disseminação de tecnologia e consequentemente aumento do número de empregos e arrecadação do município. A estratégia fortalecerá a preparação e estruturação do município no ciclo de apoio ao investidor, estimulando a decisão por investir em Mariana.

2 - Objetivo

O objetivo deste projeto é estruturar uma área com infraestrutura adequada, que permitam criar ambiência para acelerar o crescimento econômico através novos investimentos, seja de empresas locais ou empresas interessadas em se instalar no município. A criação do Distrito Industrial de Mariana, tornará a cidade mais atrativa a investimentos, na medida em que oferecerá as condições necessárias para a implementação dos negócios.

Objetivos específicos:

- Estruturar o Distrito Industrial de Mariana com base no estudo realizado pela CODEMGE;
- Promover o município como destino para novos investimentos, sejam eles locais ou não.

Resultados esperados:

- Geração de empregos a partir de novos investimentos na cidade;

- Adequação de infraestrutura do município para empresas;
- Qualificação da mão-de-obra local;
- Aumento da arrecadação do município;
- Desenvolvimento de novos mercados e diversificação da economia;

3 – Justificativa

O Brasil vem de uma crise econômica e de um cenário extremamente desafiador. A instabilidade política e incerteza sobre o futuro influenciaram negativamente na macroeconomia brasileira. Nos últimos anos houve encolhimento do PIB e da arrecadação, aumento da informalidade crescimento da taxa de desemprego, além da queda no fluxo de investimento estrangeiro direto (IED). A situação do estado de Minas Gerais é ainda mais grave, com o rompimento da barragem de Brumadinho evidenciou-se mais uma vez os riscos da atividade minerária e algumas empresas do setor tiveram que parar suas operações. O estado é responsável por 53% da produção brasileira de minerais metálicos e 29% de minérios em geral, de acordo com o Instituto Brasileiro de Mineração (IBRAM). Destaca-se neste sentido a importância do setor, no cenário econômico estadual.

Mariana provavelmente foi um dos municípios que mais sofreu nos últimos 4 anos com a paralisação das atividades minerárias. Após o rompimento da Barragem de Fundão em 2015, havia uma expectativa que a Samarco voltasse a operar no município, o que ainda não ocorreu plenamente. Em março de 2019 a mineradora Vale decidiu paralisar as atividades da Mina de Alegria localizada em Mariana, isso resultou no decreto de estado de calamidade financeira feito pelo Prefeito de Mariana em 25 de março de 2019. A receita mensal de arrecadação do município caiu para 12 milhões de reais.

De acordo com estudo desenvolvido para o município de Mariana (DVF, 2019), alguns pontos ficaram evidentes:

- A aptidão econômica de Mariana aparece de forma muito destacada na atividade de mineração e serviços de engenharia. Além disso, destacam-se também o turismo e alguns nichos de produção primária dentro do município;
- Ausência de planejamento e estratégias de desenvolvimento econômico;

- Falta de estratégia e procedimentos definidos para atendimento aos investidores, o que impacta negativamente no ciclo de tomada de decisão;
- Apesar da proximidade com Belo Horizonte, capital do estado, o acesso ao município ainda é considerado deficiente por ser de pista única e sinuosa. A topografia da região é montanhosa.

Diante do cenário econômico apresentado e o compromisso da Fundação Renova em apoiar o desenvolvimento e diversificação da matriz econômica do município de Mariana, a área de Economia & Inovação da Fundação Renova em parceria com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Mariana, foi construído o Plano de Atração de Investimentos para Mariana baseados nos pilares a seguir:

- I. Mapeamento do território e elaboração de proposta para a infraestrutura do Distrito Industrial para receber novos investimentos.
- II. Criação do Plano de Comunicação, com o objetivo de divulgar as potencialidades do município e recuperar a imagem de produtos locais.

4 - Metodologia

4.1 Descrição:

O processo de atração de investimentos se baseia em três fases:

a) Prospecção

Consiste em promover o território e prospectar oportunidades em âmbito nacional e internacional. É o primeiro contato com o investidor e apresentado o município como possível destino. A partir desse momento pode-se considerar a empresa como um *prospect*, que de acordo com a metodologia do Inbound Marketing, é aquele que está em busca de informações sobre os temas abordados (no caso informações sobre o município). A prospecção pode ser feita de duas maneiras:

- i. **Ativa:** Participação em feiras e eventos, mapeamento e visita a grandes empresas que tenham interesse em novos investimentos e manter um relacionamento próximo com entidades públicas e privadas articuladoras de novos investimentos;

- ii. **Reativa:** Quando o investidor procura diretamente o município, nesse caso é importante estar preparado para recebê-lo com procedimentos que deem segurança ao investidor para seguir com o processo e aumentem o interesse pela cidade.

b) Facilitação

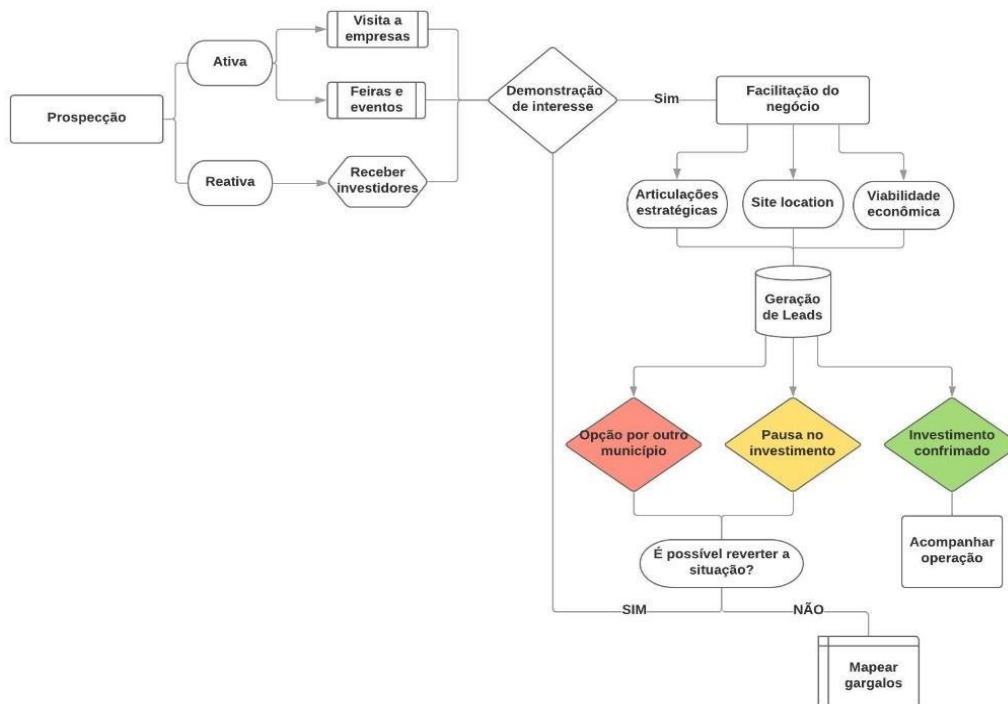
Nesse ponto, o investidor já pode ser considerado como um *lead* que de acordo com a metodologia Inbound Marketing, significa que a empresa já demonstrou interesse em fazer o investimento e está buscando maiores informações do município para sua tomada de decisão. De modo simplificado, o investimento está ao alcance dos agentes para influenciarem na escolha do local para instalação. O objetivo é trabalhar na facilitação do investimento desenvolvendo:

- Apoio na viabilização econômica do projeto, direcionando o projeto aos possíveis bancos de fomento quando necessário.
- Identificação de áreas para instalação do possível investimento;
- Articulação com órgãos públicos e possíveis parceiros, com objetivo de agilizar o processo e tomada de decisão;

c) Aftercare

Etapa que a decisão já foi tomada e pode-se considerar como investimento confirmado dentro do município trabalhado. Isso só ocorre com a assinatura do Protocolo de Intenções com estado ou município, instrumento preparatório que formaliza o compromisso futuro entre empresa, município / estado. Importante lembrar que todas as informações devem ser tratadas com sigilo total até a assinatura do protocolo. A partir disso, o objetivo é monitorar e acompanhar os passos da empresa, desde o começo das obras até o início da atividade produtiva. Posteriormente deve estabelecer um *follow-up* constante com a empresa afim de entender como vão suas operações, e monitorar possibilidade de expansão.

Fluxograma do processo:



4.2 Estruturação da metodologia para atração de investimentos:

A constituição da metodologia será dividida em 2 processos macros com etapas descritas abaixo:

4.2.1 Mapeamento e adequação dos terrenos de Mariana:

Essa etapa prevê a criação do Distrito Industrial de Mariana e o mapeamento dos terrenos públicos e privados. O objetivo é estruturar a base de dados de terrenos disponíveis para empresa no município e disponibilizá-la ao INDI (Agência de Promoção de Investimentos e Comércio Exterior de Minas Gerais), essa etapa prevê:

- i) **Levantamento dos terrenos disponíveis:** Identificação de todos os terrenos públicos e privados disponíveis em Mariana com infraestrutura adequada para instalação de empresas. O mapeamento será apresentado para a Agência de Promoção de Investimentos e Comércio Exterior de Minas Gerais (INDI) afim de obter o cadastramento em seu banco de dados que é a primeira fonte de pesquisa acionada quando um possível investidor procura informações sobre Minas Gerais. Importante ressaltar que essa informação sobre a disponibilidade de terrenos em Mariana também

é primordial para o trabalho de atração de investimentos dentro do município.

ii) Criação do Distrito Industrial de Mariana: a criação do Distrito Industrial DI de Mariana observará as seguintes etapas:

a) Escolha do terreno: A área identificada para a implantação do DI situa-se à margem direita da rodovia MG-129 (sentido Antônio Pereira e Samarco) a uma distância de aproximadamente 1,5km do centro urbano de Mariana e possui uma área total de 216.349,33 metros quadrados;

b) Anteprojeto: O primeiro desenho do projeto que será feito pela Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais (CODEMGE) de acordo com as leis do município e plano diretor de Mariana. A CODEMGE tem vasta experiência no desenvolvimento de áreas para fins industriais e empresariais em cidades de Minas Gerais. O terreno escolhido apresentou uma área útil de 100 mil metros quadrados;

c) Estimativa de viabilidade econômica: Segunda etapa do trabalho da CODEMGE onde será feita uma verificação dos custos por metro quadrado do distrito empresarial e sua viabilidade econômica. Importante ressaltar que o parecer da CODEMGE se baseia nas contas públicas;

d) Projeto básico de engenharia: Criação do projeto básico de engenharia pela Prefeitura de Mariana;

e) Projeto executivo: Criação do projeto executivo pela Prefeitura de Mariana;

iii) Divisão do distrito industrial: a área destinada ao Distrito Industrial de Mariana abrange uma área útil de aproximadamente 100 mil metros quadrados, que terá será dividida de acordo com os objetivos traçados dentro do plano, conforme apresentado abaixo:

- a) 30 mil metros quadrados serão destinado às empresas de Mariana que tenham potencial de crescimento e interesse em migrar para o local;
- b) 45 mil metros quadrados ficarão reservados para empresas atraídas a partir do Fundo Diversifica Mariana;
- c) 25 mil metros quadrados abrigarão a instalação provisória da empresa contratada pela prefeitura para executar a obra de criação de novas moradias em Mariana.

O projeto observou as legislações de parcelamento do solo, tais como a Lei Federal de parcelamento do Solo 6.766 de 1979, o decreto estadual de Minas Gerais 44.646 e o Plano Diretor de Mariana. As áreas destinadas a área de equipamentos públicos e áreas verdes são equivalentes a 62.130,68 m².

4.2.2 Promoção do território:

O grande diferencial do município para atração de investimentos hoje é o fundo Diversifica Mariana, destinado à equalização das taxas de juros para projetos de implantação, expansão ou modernização de empresas em Mariana. O fundo que conta com R\$ 55 milhões, foi lançado em maio de 2018 e teve o edital lançado em julho do mesmo ano para captação de projetos. Faz-se necessária a criação de um plano de marketing para promoção do território afim de atrair novos investimentos em Mariana.

4.2.2.1 Plano de Marketing

A confiança sobre atratividade de Mariana como um novo destino para investimentos fora da cadeia minerária tende a ser impulsionada por meio da execução de um Plano de Marketing sobre o avanço do processo de implementação do Distrito Industrial e do incremento proporcionado pelo Fundo Diversifica Mariana.

A segmentação das ações de comunicação, focadas em lideranças e publicações destinadas aos setores mapeados como de maior potencial

de adesão e afinidade à proposta de atração de recursos para o município, é elemento central no fortalecimento da credibilidade para investimentos.

5 - Público Alvo

O projeto do Plano de Atração de Investimentos tem como público alvo as empresas interessadas em realizar investimentos em Mariana.

6 – Orçamento

O orçamento total previsto para o projeto é de R\$ 10.089.116,79 (dez milhões e oitenta e nove mil e cento e dezesseis reais e setenta e nove centavos). Esse valor é referente às obras de infraestrutura e criação do plano de marketing. Vale ressaltar que o orçamento da infraestrutura do Distrito Industrial foi feito pela secretaria de obras da Prefeitura de Mariana e analisado pela CODEMGE. O valor referente a infraestrutura (anexo 1) será repassado para prefeitura de Mariana integralmente por meio do agente financeiro escolhido, nesse caso o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (BDMG) que fará a fiscalização sobre as contratações. O plano de marketing foi estimado porém faz-se necessário a elaboração do mesmo no futuro, após o andamento das obras, uma vez que o cenário econômico e o contexto político serão diferentes do atual.

Abaixo a distribuição dos valores de acordo com a tabela I:

Investimento Distrito Industrial	
Infraestrutura	Valor
Gerenciamento de obras	R\$ 222.828,40
Serviços preliminares / técnicos	R\$ 99.093,37
Terraplanagem	R\$ 2.207.575,94
Pavimentação	R\$ 3.621.231,11
Drenagem	R\$ 874.335,26
Instalações elétricas	R\$ 1.036.447,36
Equipamentos públicos	R\$ 360.153,99
Serviços complementares	R\$ 996.541,04
Taxa administrativa (agenda financeiro)	R\$ 470.910,32
Plano de marketing	Valor
Ações de comunicação	R\$ 200.000,00
Total	R\$ 10.089.116,79

7 – Cronograma

O cronograma do processo licitatório com prazo médio é de 117 dias corridos, conforme tabela I. O Cronograma de obras é se inicia a partir da ordem de serviço emitida após conclusão do processo licitatório. A estimativa do cronograma da obra é de 8 meses conforme a tabela II (anexo 2).

8 – Controle e Avaliação

O Controle e Avaliação da obra ocorrerá de acordo com o processo de operação do agente financeiro (BDMG) que fiscalizará:

- 1) Contratação da empresa;
- 2) Análise de Projeto;
- 3) Verificação do Processo Licitatório;
- 4) Acompanhamento de obra/serviço ou aquisição de bem;
- 5) Liberação de recursos;
- 6) Análise de aditivo contratual

9 – Anexos

Tabela I - Cronograma de processos licitatórios com projeção de prazos médios.

Tabela II - Planilha orçamentária e Cronograma físico-financeiro.

Observação: Os estudos realizados pela CODEMGE e FIEMG não podem ser anexados ao projeto devido ao tamanho, porém estão disponíveis para acesso aos interessados.