



FUNDAÇÃO
renova

Distrito Empresarial de Mariana

Economia & Inovação

Novembro/2020

Sumário

1	INTRODUÇÃO	3
2	OBJETIVO.....	4
2.2	Objetivos específicos:	4
3	RESULTADOS ESPERADOS	5
4	JUSTIFICATIVA	5
5	LOCALIZAÇÃO.....	7
5.1	Análise da área	8
5.2	Infraestrutura	10
5.3	Características ambientais	10
5.4	Logística	10
6	CONTEXTO ECONÔMICO	11
6.1	Cenário atual.....	11
6.2	Caracterização das empresas locais.....	13
7	METODOLOGIA PARA ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS.....	14
7.1	Descrição.....	14
8	PLANO PARA ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS	16
8.1	Mapeamento e adequação dos terrenos de Mariana:	16
8.2	Criação do Distrito Empresarial de Mariana:.....	17
8.3	Estudo de inteligência Competitiva:.....	18
8.4	Promoção do território:	19
9	PÚBLICO ALVO	20
10	ORÇAMENTO.....	21
11	CRONOGRAMA	22
12	Controle e Avaliação	22
13	ANEXO	23

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 no território, além de promover a competitividade das empresas.

O projeto em questão prevê a criação do Distrito Empresarial 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 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 criar uma área com infraestrutura, que permita criar ambiência para acelerar o crescimento econômico através de novos investimentos, sejam de empresas locais ou empresas interessadas em se instalar no município. A criação do Distrito Empresarial de Mariana, tornará a cidade mais atrativa a investimentos, na medida em que oferecerá as condições necessárias para a implementação dos negócios.

2.2 Objetivos específicos:

- a) Estruturar o Distrito Empresarial de Mariana com base no estudo realizado pela CODEMGE¹;
- b) Mapear a situação econômica do município e identificar novas oportunidades a partir de estudos²;

¹ Relatório técnico de análise de área (anexo 1)

² Plano de Desenvolvimento Industrial (anexo 2) e Estudo de inteligência competitiva (anexo 3)

- c) Promover o município como destino para novos investimentos, endógenos ou exógenos

3 RESULTADOS ESPERADOS

- a) Geração de empregos a partir de novos investimentos na cidade;
- b) Adequação de infraestrutura do município para empresas;
- c) Qualificação da mão-de-obra local;
- d) Aumento da arrecadação do município;
- e) Desenvolvimento de mercados e diversificação da economia;

4 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 5–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 o estudo chamado Plano de Desenvolvimento Industrial, desenvolvido para o município de Mariana (DVF, 2019), alguns pontos ficaram evidentes:

- a) 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;
- b) Ausência de planejamento e estratégias de desenvolvimento econômico;
- c) Falta de estratégia e procedimentos definidos para atendimento aos investidores, o que impacta negativamente no ciclo de tomada de decisão;
- d) 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.

Dentro do contexto encontrado, foi evidenciado a necessidade de estruturação de uma área destinada para criação novos empreendimentos ou expansão de negócios existentes.

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, construiu um planejamento para atração de investimentos em Mariana baseados nas seguintes ações a seguir:

- I. Mapear todos os terrenos disponíveis de públicos e privados de Mariana que possam abrigar empresas (Realizado);
- II. Elaborar a proposta para criação de uma área com infraestrutura para abrigar o Distrito Empresarial (Realizado);
- III. Realizar estudos a fim de direcionar os esforços para prospecção de novos investimentos de acordo com as potencialidades do município (Realizado);
- IV. Criar um plano de comunicação, com o objetivo de divulgar o município para novos investimentos em âmbito regional, estadual e nacional (A realizar).

5 LOCALIZAÇÃO

A área escolhida está localizada a margem direita da rodovia MG-129 (Sentido Antônio Pereira e Samarco), a uma distância de aproximadamente 1,5 km do centro urbano de Mariana. Em 2004 foi votado o projeto de lei 387/2004³ destinando o uso da área para o distrito empresarial de Mariana. Trata-se de um espaço com 216.349,33 m², com área útil de 67.587,30 m², onde serão disponibilizados 11 lotes. A ilustração da área está descrita na seguinte imagem 1:



Imagem 1 – Foto aérea do espaço escolhido

Fonte: Google Earth (elaborado pelo autor)

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. Vale ressaltar que para atender a legislação ambiental, o município de Mariana optou por criar um parque ecológico dentro do distrito com área de 67.093,71 m² conforme imagem 2 a seguir:

³ Projeto de lei 387/2004 (anexo 4)



Imagem 2 – Projeto do Distrito Empresarial

Fonte: Prefeitura de Mariana - Secretaria de Obras (anexo 5)⁴

O projeto do Distrito Empresarial foi elaborado pela secretaria de obras da prefeitura municipal de Mariana e contará com toda infraestrutura urbana necessária, avaliada e validada pela CODEMGE, dentre delas estão: urbanístico, pavimentação, rede de drenagem de águas pluviais, rede de esgoto, rede de água potável, rede elétrica, seguindo toda legislação pertinente. Todos os projetos serão aprovados pelos órgãos competentes, seja a prefeitura e suas secretarias ou alguma concessionária, no caso da rede elétrica deverá ser aprovado pela CEMIG e rede de água e esgoto pelo SAAE.

5.1 Análise da área

Em outubro de 2018 foi realizado pela Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais (CODEMGE), um relatório técnico de análise da área selecionada para o distrito empresarial do município de Mariana. De acordo com os critérios técnicos, determinados pela Gerência de Distritos Industriais da CODEMGE, esta área classifica-se como Distrito de Pequeno Porte e classe 2, potencial poluidor médio (áreas até 25ha). Conforme avaliação da CODEMGE a área apresenta fatores favoráveis para receber empresas. As dimensões comportam a demanda do município, com topografia favorável para implantação de empresas no local.

⁴ Cabe ressaltar que embora a imagem esteja denominada como distrito industrial, o presente projeto e a ilustração exposta aqui é referente ao atual projeto, o distrito empresarial. O qual está plenamente adequado em nível estrutural.

5.2 Infraestrutura

As informações relacionadas a infraestrutura local foram retiradas do relatório técnico de análise da área realizado pelo CODEMGE:

5.2.1 – Abastecimento de água: Conforme informado pela Prefeitura de Mariana, há disponibilidade de água suficiente para atender à demanda da área. A captação é feita a cerca de 2km da área do Distrito Industrial. Segundo a imagem abaixo do mapa de infraestrutura fornecido pela Prefeitura de Mariana para o relatório técnico de análise da área da CODEMGE, a captação de água ocorre em nível superior ao nível da área do DI:

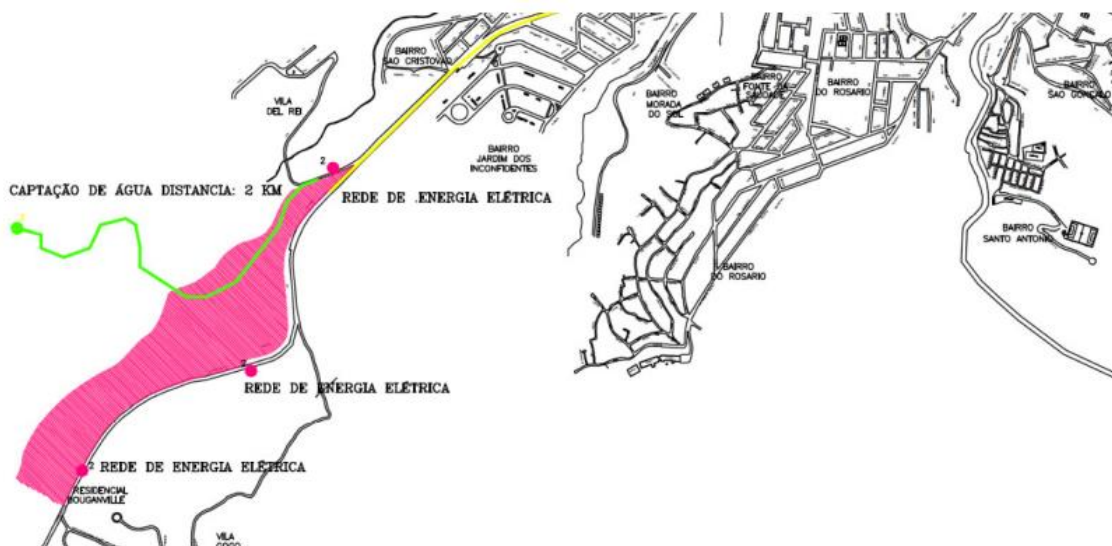


Imagem 3 – Localização e captação de água

Fonte: Relatório técnico de análise da área - CODEMGE (anexo 1)

5.2.2 – Esgotamento sanitário: É necessária a implantação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) antes do lançamento “in natura”. A Prefeitura, que é responsável pelo serviço de coleta de esgoto, deverá avaliar o ponto de lançamento e a necessidade de um emissário, apoiado nas diretrizes de um EIA/RIMA. O lançamento não pode ser feito em direção à rodovia MG-129 porque ela está situada em cota acima da área. No entanto, há a possibilidade de lançamento no Córrego do Canela, que faz o limite da área. Para isso, é necessário construir a ETE e fazer o devido tratamento dos efluentes antes do lançamento no curso d’água.

5.2.3 – Energia: Segundo informado pela Prefeitura de Mariana, o município dispõe de energia elétrica para atender à demanda do DI. Mas, conforme

informado pelo Secretário de Administração e Desenvolvimento Econômico, só não é possível a instalação de empresas de grande porte, o que demandaria obras de infraestrutura para aumento da capacidade de fornecimento de energia na cidade. Segundo o mapa de infraestrutura fornecido pela Prefeitura de Mariana, há rede de distribuição de gás a cerca de 4,5km de distância do DI:

Imagem 4 – Localização da rede de gás

5.3 Características ambientais

5.4 Logística

O acesso à cidade por Belo Horizonte é de 117 quilômetros por meio da BR-040 (sentido Rio de Janeiro) e BR-356 (sentido Ouro Preto). Os demais acessos considerando as capitais da região sudeste são:

- i. Rio de Janeiro (415 quilômetros): BR-040 (até Conselheiro Lafaiete), e, a partir de Conselheiro Lafaiete acessar a “Estrada Real” passando por Ouro Preto; Mariana
- ii. São Paulo (640 quilômetros): BR-381 (até o trevo para Lavras), BR-265 (até Barbacena), BR-040 (sentido Belo Horizonte até Conselheiro Lafaiete) e, a partir de Conselheiro Lafaiete acessar a “Estrada Real” passando por Ouro Preto;
- iii. Vitória (435 quilômetros): BR-262 (até Rio Casca), MG-329 (até Ponte Nova) e MG-262.
 - a. Se considerarmos um raio de 150km a partir do município temos:
- iv. 47,62% do PIB (R\$ 259,35 Bilhões) de Minas Gerais nessa região;
- v. 54,36% do valor adicionado bruto da indústria mineira (R\$ 64,35 Bilhões);
- vi. 42,18% da população de Minas Gerais (8,93 Milhões).

6 CONTEXTO ECONÔMICO

6.1 Cenário atual

A promoção de um local urbanizado, direcionado para comportar empresas com estrutura ampla em diversos segmentos, é uma necessidade local e, fundamental para expansão da diversificação econômica. A concepção do projeto do Distrito Empresarial de Mariana está fundamentada, no primeiro momento, em fomentar o desenvolvimento econômico do município, favorecendo principalmente as empresas e pessoas de Mariana que foram atingidos direta e indiretamente pelo rompimento da barragem.

A estrutura recente observada para a concepção do projeto, está exposta na tabela 2, na qual reflete o número absoluto e a participação percentual das empresas, em diversos segmentos e que estariam aptas a expandir a sua matriz produtiva em um novo espaço estruturado:

	Indústria	C. Civil	Comércio	Serviços	Agropecuária	Total
Número	39	48	185	603	87	962
Participação (%)	4,1%	5,0%	19,2%	62,7%	9,0%	100%

Tabela 2 – Empresas de Mariana que não se enquadram no SIMPLES***

Fonte: RAIS, 2019.

* O Indicador de estabelecimento não optante pelo SIMPLES (Sistema Integrado de Pagamento de Imposto e Contribuição das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte), destaca o número de empresas de, no mínimo, médio porte.

** Informações que não contemplam o setor Extrativo Mineral.

Considerando exclusivamente o setor industrial, observou-se, também, os setores exclusivos manufatureiros locais com capacidade de expansão, estas informações estão destacadas na tabela 3:

Setor Industrial	Número absoluto	(%)
Indústria de Produto Mineral não Metálico	2	5,1%
Indústria Metalúrgica	1	2,6%
Indústria Mecânica	5	12,8%
Indústria da Madeira e Mobiliário	5	12,8%
Indústria do Papel e Gráfica	4	10,3%
Indústria Química	3	7,7%
Indústria Têxtil	1	2,6%
Indústria de Alimentos e Bebidas	18	46,2%
Total	39	100,0%

Tabela 3 – Indústrias de Mariana que não se enquadram no SIMPLES***

Fonte: RAIS, 2019.

* O Indicador de estabelecimento não optante pelo SIMPLES (Sistema Integrado de Pagamento de Imposto e Contribuição das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte), destaca o número de empresas de, no mínimo, médio porte.

** Exceto Indústria Extrativa Mineral.

Cabe ressaltar, que o distrito empresarial é um antigo planejamento da Prefeitura de Mariana, cuja área foi preparada e destinada para esta finalidade desde 2004⁵ para atender as antigas demandas do empresariado local. Após o rompimento da Barragem de Fundão em 2015, tornou-se urgente a necessidade de aceleração do desenvolvimento econômico local, diminuindo a dependência perante a indústria extrativa mineral.

Considerando a participação da população atingida, em fevereiro de 2019, a DVF consultoria realizou uma pesquisa de campo entrevistando o empresariado de Mariana como o objetivo de fornecer subsídios no direcionamento do Plano de Desenvolvimento Industrial, que “Dentre os principais gargalos para a atuação das empresas foram destacados: Espaço...” (DVF CONSULTORIA, 2019, p. 87).

A falta do espaço urbano de Mariana é o principal problema para a expansão dos negócios e recepção de novos investimentos, e ainda destacam:

“No que se refere à investimentos e expansões, os empresários informaram que os principais fatores que dificultam o

⁵ Via projeto de lei 387/2004 – anexo 4.

crescimento são: Preço do terreno em Mariana...” (DVF, 2019, p. 87).

O estudo da DVF consultoria ainda levantou a informação de que 57% dos empresários locais, tem interesse em ampliar a sua estrutura produtiva e migrar para o Distrito Empresarial de Mariana. Deve-se ressaltar, que 85% dos empresários de Mariana não estão satisfeitos com o tamanho do espaço e 92% dos empresários pretendem fazer investimentos em expansões com circunstâncias oportunas⁶.

Ainda ouvindo a sociedade civil organizada, o projeto contou com a participação e interação de membros da Associação Comercial, Industrial e Agropecuária de Mariana (ACIAM) e, também, com o contato direto com o empresariado local por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Mariana.

6.2 Caracterização das empresas locais

Em levantamento prévio realizado pela DVF em 2017, foram realizadas pesquisas diretas em 266 empresas ao longo dos 39 municípios que fazem parte da área de atuação da Fundação Renova. Dentre essas empresas, 30 são do município de Mariana e, com base nessas, foi possível produzir a caracterização a seguir⁷.

a) Idade das empresas: Em Mariana, 63,4% das empresas atuam a mais de 10 anos, demonstrando segurança e maturidade. Apresentando por setor, Serviços e Indústria e Comércio se destacam com 72,7% e 61,5%, respectivamente, das empresas que existem a mais de 10 anos. O setor de Construção Civil é aquele que possui o maior percentual de empresas com até 2 anos (50%).

b) Faturamento das empresas: A maior concentração de faturamento em Mariana está na faixa de 1,2 milhão a 10,5 milhões representando 50% do total. Apenas o setor de Construção Civil possui empresas que tem faturamento anual na faixa de 10,5 milhões a 60 milhões, contudo

⁶ Estas informações estão contidas em gráfico nas páginas 85, 87 e 87, respectivamente no Plano de Desenvolvimento Industrial desenvolvido pela DVF consultoria – anexo 2

⁷ Não foram pesquisadas nenhuma empresa do setor de Engenharia e projetos de Tecnologia e Informação. Sendo assim, esse setor não estará presente nas análises.

representam apenas 3,3% do total de empresas pesquisadas de Mariana. Na faixa de 1,2 milhão a 10,5 milhões os destaques são os setores de Fabricação e Montagem, Comércio e Construção Civil com 100%, 61,5% e 50% de suas empresas presentes, respectivamente.

c) Número de funcionários: As empresas que empregam até 50 funcionários predominam com 83,3%, sendo 56,7% responsáveis por empregarem até 10 funcionários e 26,6% entre 10 e 50 funcionários. Em Mariana, as empresas possuem até 500 funcionários.

Essas informações foram retiradas das páginas 58 e 59, do anexo 2 relacionado ao Plano de Desenvolvimento Industrial para Mariana feito pela DVF.

7 METODOLOGIA PARA ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS

7.1 Descrição

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

a) Prospeção

Consiste em promover o território e prospectar oportunidades em âmbito local, regional, nacional e internacional. É o primeiro contato com empreendedores e investidores 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 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 empreendedor e/ou 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 empreendedor e/ou 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. O fluxograma do processo está na figura a seguir:

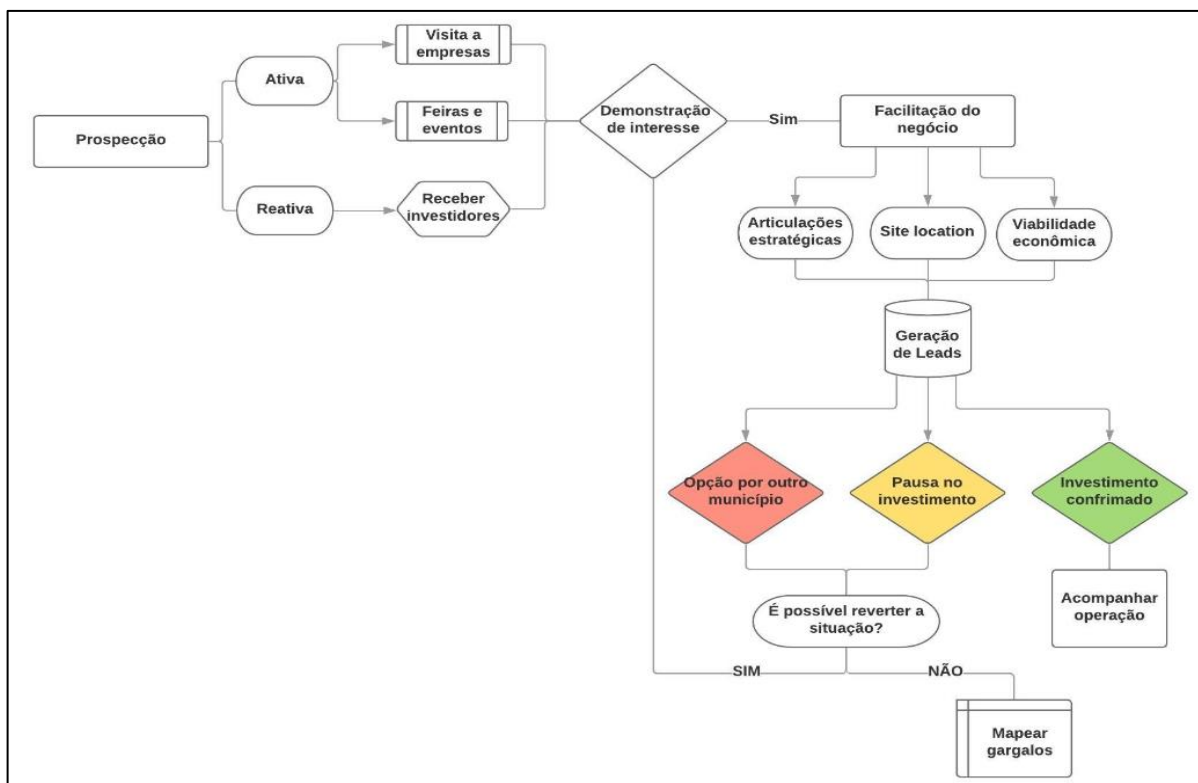


Figura 1 – Fluxograma do processo

Fonte: Elaborado pelo autor.

8 PLANO PARA ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS

O planejamento das ações voltadas para atração de investimentos em Mariana foi dividido em 4 processos macros com etapas descritas abaixo:

8.1 Mapeamento e adequação dos terrenos de Mariana:

Essa etapa prevê o mapeamento dos terrenos públicos e privados em Mariana. O objetivo é estruturar a base de dados de terrenos disponíveis para empresas 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 para instalação de empresas. O mapeamento foi apresentado para a Agência de Promoção de Investimentos e Comércio Exterior de Minas Gerais (INDI) a fim de obter o cadastramento em seu banco de dados que é a primeira fonte de pesquisa acionada quando um possível

empreendedor e/ou 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.

8.2 Criação do Distrito Empresarial de Mariana:

O Distrito empresarial será um espaço previamente preparado para receber empresas em Mariana, sejam locais ou não. A criação do projeto contemplou:

- 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;

8.3 Estudo de inteligência Competitiva:

A fim de aprofundar dentro do cenário econômico de Mariana, foi realizado um estudo pela Gerência de Inteligência Competitiva da FIEMG⁸. O trabalho em questão teve como objetivo a identificação de setores com potencial de desenvolvimento e diversificação da economia da cidade de Mariana e seu entorno, bem como, identificar as forças e fraquezas, internas e externas, à atração e desenvolvimento dos setores identificados. Foram feitas as seguintes entregas:

- i. **Índice de Desenvolvimento Municipal e Pesquisa Qualitativa:** O índice de desenvolvimento municipal é uma ferramenta que permite mensurar e identificar potencialidades e gargalos do município em questão, possibilitando sua comparação a outros municípios e estados do país e demonstrando forças e fraquezas a serem trabalhadas para alavancar a competitividade regional do município.

O índice de desenvolvimento municipal é desenvolvido com dados públicos, possibilitando que sejam atualizados, com base na estrutura proposta, sinalizando a evolução regional.

Para validação do índice, foi realizado uma pesquisa qualitativa, que teve por objetivo captar impressões e informações para o índice. A pesquisa qualitativa foi realizada junto aos principais stakeholders da região, tais como universidade, governo, empresas, entidades representativas e comunidade.

- ii. **Identificação de setores com maior potencial para atração de investimentos:** Esta etapa teve por objetivo identificar os setores com potencial de desenvolvimento e atração de investimentos em Mariana, levando em conta potencialidades não exploradas e oportunidades geradas por setores já desenvolvidos, no município e em seu entorno. Para tal, foram utilizadas análises quantitativas, métricas de especialização produtiva e competitividade internacional, e qualitativas, análise de estrutura produtiva de municípios semelhantes, casos de sucesso e dados do "The Observatory of Economic Complexity", a fim de identificar conexões entre as atividades e produtos já desenvolvidos em Mariana e em cidades vizinhas.

⁸ Estudo de Inteligência Competitiva para Mariana (anexo 3)

Foram também identificados setores com potencial de crescimento e exploração em Minas Gerais e no Brasil.

- iii. **Potencial de atração de investimentos (Setores):** Nesta etapa foram identificados os principais municípios concorrentes para comparar o potencial de atração de Mariana.
- iv. **Proposta de valor e recomendações:** A partir das informações, análises e impressões colhidas, foi proposta uma matriz de recomendações para a atração e desenvolvimento dos setores identificados, bem como a elaboração de propostas de valor setoriais para utilização no processo de promoção de investimentos.

8.4 Promoção do território:

Nesta etapa a Prefeitura de Mariana, em parceria com a Fundação Renova e o INDI, farão a promoção do território de Mariana, evidenciando as vantagens para investir no município. Estão contidas as seguintes ações:

- i) **Criar um plano de marketing territorial:** 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.
- ii) **Divulgação do Fundo Diversifica Mariana:** 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 está aberto para captação.
- iii) **Direcionamento da prospecção:** A secretaria de desenvolvimento econômico de Mariana será responsável pela atração de investimentos no município. A prospecção de novos investimentos para o Distrito Empresarial (sejam locais ou não) será feita a partir dos direcionamentos apontados nos estudos realizados.
- iv) **Estruturação de conselho de desenvolvimento econômico:** A partir da recomendação feita pelo estudo de inteligência competitiva, foi recomendado a criação de um conselho de desenvolvimento

econômico de Mariana com integração dos principais *stakeholders* da região.

Abaixo a tabela 4 mostra a matriz de responsabilidades e o progresso das ações relacionadas ao planejamento de atração de investimentos para Mariana:

Matriz de Resposnsabilidades			
Etapa 1			Progresso
Mapeamento e adequação dos terrenos de Mariana			100%
Atividade	Responsável	Suporte	Status
Levantamento dos terrenos disponíveis	Prefeitura de Mariana	Fundação Renova	Realizado
Envio para base de dados do INDI	Prefeitura de Mariana	INDI	Realizado
Etapa 2			Progresso
Criação do Distrito Empresarial			80%
Atividade	Responsável	Suporte	Status
Escolha do terreno	Prefeitura de Mariana	-	Realizado
Anteprojeto	CODEMGE	Prefeitura de Mariana	Realizado
Estimativa de viabilidade econômica	CODEMGE	Prefeitura de Mariana	Realizado
Projeto básico de engenharia	Prefeitura de Mariana	Secretaria de Obras	Realizado
Projeto executivo	Prefeitura de Mariana	-	A Realizar
Etapa 3			Progresso
Realizar estudo de inteligência competitiva para região			100%
Atividade	Responsável	Suporte	Status
Contratação de empresa	Fundação Renova	Prefeitura de Mariana	Realizado
Criar índice de desenvolvimento municipal a partir de pesquisa qualitativa	FIEMG	Prefeitura de Mariana e Fundação Renova	Realizado
Identificar setores com maior potencial para atração de investimentos	FIEMG	-	Realizado
Mensurar potencial de atração de investimentos	FIEMG	-	Realizado
Elaborar proposta de valor para município	FIEMG	-	Realizado
Etapa 4			Progresso
Promoção do território			25%
Atividade	Responsável	Suporte	Status
Criar plano de marketing territorial	Prefeitura de Mariana	Fundação Renova	A Realizar
Divulgar fundo Diversifica Mariana	Fundação Renova	Prefeitura de Mariana	A Realizar
Direcionar a prospecção e buscar investidores	Prefeitura de Mariana	Fundação Renova	Realizado
Estruturar conselho de desenvolvimento econômico da região	Prefeitura de Mariana	-	A Realizar

Tabela 4 – Progresso das ações do Plano de Atração de Investimentos e matriz de responsabilidades

Fonte: dados do projeto, elaborado pelo autor

9 PÚBLICO ALVO

O projeto do Distrito Empresarial de Mariana tem como público alvo todas as empresas interessadas em realizar investimentos em Mariana e que tenham capacidade para isso, sejam novas unidades ou expansões de plantas que já funcionam dentro da cidade. Além disso, também podemos citar a população

Marianense como público alvo, uma vez que serão gerados novos postos de trabalho no mercado a partir desses investimentos.

10 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 Empresarial foi feito pela secretaria de obras da Prefeitura de Mariana e analisado pela CODEMGE. O valor referente a infraestrutura é de R\$ 9.418.206,47 conforme a planilha orçamentária e cronograma licitatório enviado pela Prefeitura de Mariana (anexo 6). O valor será repassado para prefeitura de Mariana integralmente por meio do agente financeiro escolhido, nesse caso o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (BDMG). O agente financeiro fará a fiscalização das obras e terá um custo de R\$ 470.910,22 referente a todos os serviços que serão prestados.

O plano de marketing foi estimado em R\$ 200.000,00, 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. Na tabela 5 está exposto a distribuição dos valores.

Investimento Distrito Empresarial	
Infraestrutura	Valores
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
Agente financeiro	Valores
Serviço de fiscalização de obras e repasse financeiro	R\$ 470.910,32
Plano de Marketing	Valores
Ações de comunicação	R\$ 200.000,00
Total do Investimento:	R\$10.089.116,79

Tabela 5 – Investimento Distrito Empresarial

Fonte: dados do projeto, elaborado pelo autor.

11 CRONOGRAMA

O cronograma do processo licitatório com prazo médio é de 117 dias corridos, conforme anexo 7. O Cronograma de obras se inicia a partir da ordem de serviço emitida após conclusão do processo licitatório. A estimativa do cronograma da obra é de 8 meses.

12 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.

13 ANEXO

1. Relatório técnico de desenvolvimento de área - CODEMGE
2. Plano de desenvolvimento Industrial – DVF
3. Estudo de Inteligência Competitiva – FIEMG
4. Projeto de Lei 387/2004 – Prefeitura de Mariana
5. Projeto básico Distrito Empresarial – Prefeitura de Mariana
6. Planilha orçamentária e cronograma de desembolso – Prefeitura de Mariana
7. Cronograma de processos licitatórios – Prefeitura de Mariana

Observação: Os estudos realizados pela CODEMGE e FIEMG não podem ser anexados ao projeto devido ao tamanho, porém estão disponíveis para acesso aos interessados no link do google drive:

<https://drive.google.com/drive/folders/1O1yMw4v8I0gPEcZAoIm9siGMn80TYbim?usp=sharing>