



Estudo de Viabilidade Sócio-Econômica do Centro de Cidadania Campeche

FERNANDO RAMOS GUALBERTO
MARCIO ZAPELINI OROFINO

Estrutura

- Introdução
- Relatórios Preliminares
- Orçamento de Estudo
- Análise de Viabilidade
- Conclusão

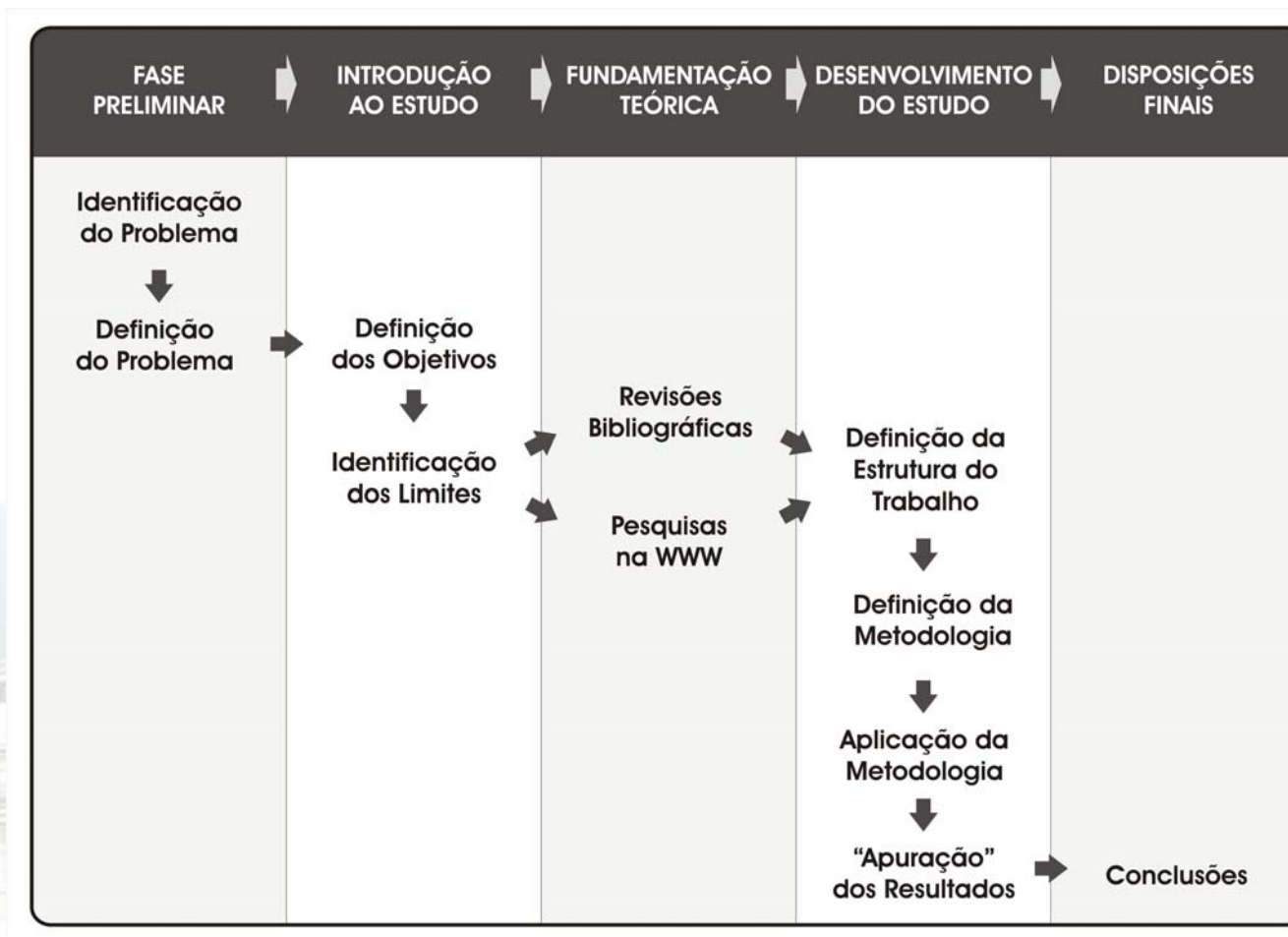


Apresentação

- Idéia inicial: Trabalho social e prático.
- Escolha do projeto e definição da comunidade.
- Subdivisão das equipes de trabalho.
- Desenvolvimento do Estudo de Viabilidade.



Metodologia de Trabalho



Objetivo Geral

Desenvolver o Estudo de Viabilidade Sócio-Econômica do Centro de Cidadania do Campeche para, juntamente com os demais projetos elaborados, prover à comunidade do Campeche subsídios técnicos para busca da execução do mesmo.



Objetivos Específicos

- Elaborar **relatórios preliminares**, realizando o levantamento de informações a fim de gerar dados para realizar a análise de viabilidade;
- Elaborar o **orçamento de estudo** do empreendimento, obtendo uma estimativa dos custos de execução do mesmo;
- Com base na reunião de informações obtidas e cálculos efetuados, realizar a **Análise de Viabilidade Sócio-Econômica** do Centro Cidadania do Campeche.



Justificativas

Entende-se ser de extrema importância o desenvolvimento de um estudo de viabilidade capaz de auxiliar a comunidade no convencimento dos órgãos competentes ou empresas que possam vir a se interessar na execução do Empreendimento.

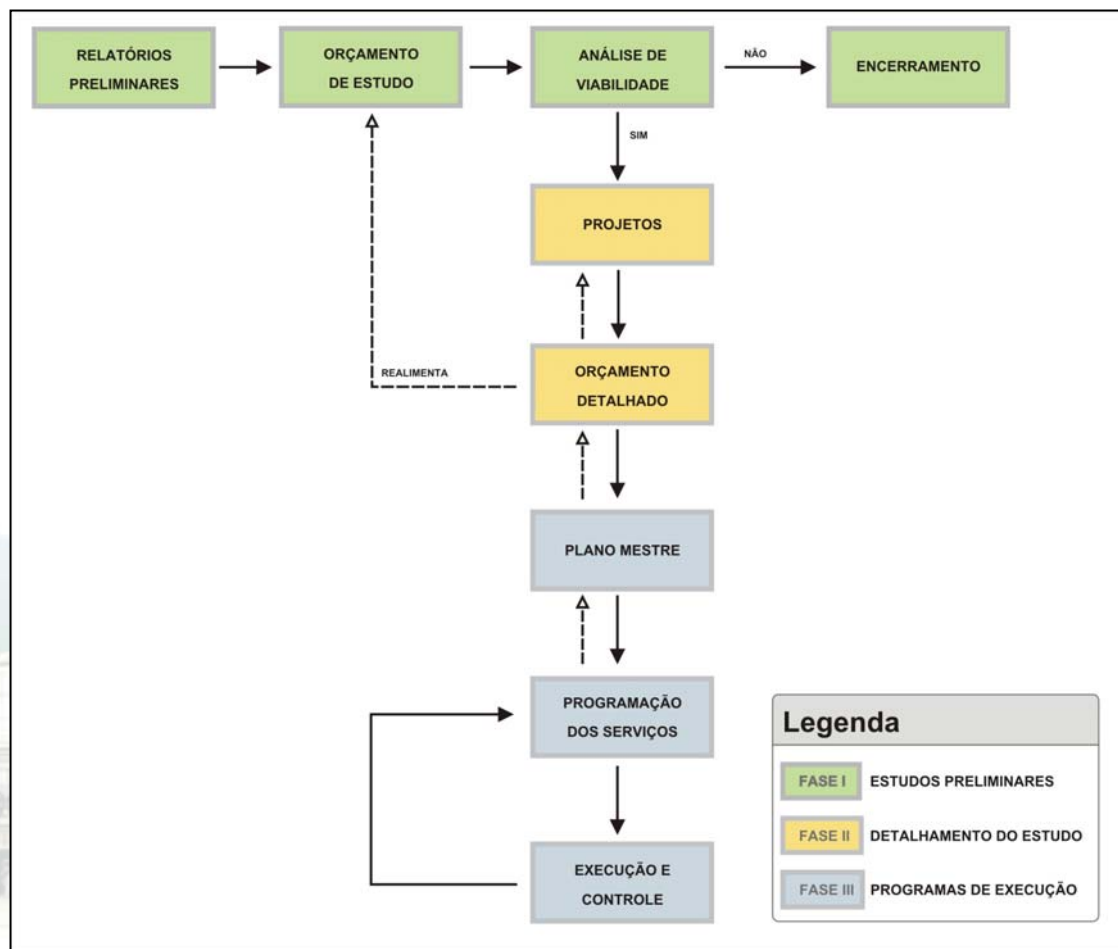


Limitações

- A consideração de aspectos científicos, tecnológicos, econômicos e políticos no processo decisório, leva à análise um certo teor de subjetividade, devido a apresentação de fatores imponderáveis.
- Dificuldade de se encontrar literaturas técnicas direcionadas à Engenharia Civil que tratam o processo de Análise de Viabilidade sob o enfoque sócio-econômico, o que dificulta a análise por carência de embasamento teórico.



Sistemática da Construção Civil



FLUXOGRAMA DO SISTEMA DA CONSTRUÇÃO – ASSED (1986)



Relatórios Preliminares

A elaboração dos Relatórios Preliminares se deu sobre os seguintes aspectos:

- Caracterização da Região – Visita Técnica;
- Estudo da Legislação Pertinente
- Anteprojeto de Arquitetura



A Região do Campeche

- **Localização geográfica:** Planície Costeira do Campeche, ao sul do município de Florianópolis, SC.
- **Localidades de apoio:** Outras regiões do Município e Municípios vizinhos como Biguaçu, São José e Palhoça.



A Região do Campeche

- **Clima:** condições climáticas típicas do litoral sul brasileiro. Estações do ano bem definidas, com temperatura média anual de 20,4 graus.
- **Índices Pluviométricos:** precipitação bastante significativa e bem distribuída, chegando a 1.500mm por ano.



A Região do Campeche

- **Condições de acesso:** sistema viário com ligação ao centro da Capital, de capacidade de transporte estimada para 11.540 passageiros / dia (sendo 9.232 por ônibus e 2.308 por automóvel).



A Região do Campeche

- **Possibilidade de contratação de mão-de-obra:** população de aproximadamente 23.000 habitantes.

As principais atividades econômicas são:

- » Comércio local;
- » Setor de serviços;
- » Pesca;
- » Artesanato;
- » Turismo.



A Região do Campeche

- **Nível de infra-estrutura local:**

Há abastecimento de água e luz.

Não há rede coletora nem tratamento final adequado dos esgotos sanitários.

Não há rede de drenagem.

Há bancos, oficinas mecânicas para pequenos reparos, madeireira e marcenaria próximos ao local de implantação.



A Região do Campeche

- **Serviços de Apoio:**

A alimentação para a equipe de produção, pode ser preparada por comerciantes locais a um preço satisfatório.

A equipe administrativa, a equipe técnica e de produção podem residir no próprio bairro (no canteiro, em residências alugadas ou em pousadas).

Serviços como os de segurança, motoristas, auxiliares de escritório, auxiliares de limpeza e de serviços gerais, podem ser contratados na região, se necessário.



O Terreno de Implantação

- **Localização:** o terreno utilizado para a implantação do centro de Cidadania encontra-se às margens da principal via de ligação com o centro da cidade, a Avenida Pequeno Príncipe.



O Terreno de Implantação

- **Características:** o terreno é plano, coberto por vegetação rasteira. É bastante amplo, o que possibilita a instalação do canteiro e alojamentos sem a necessidade de grandes serviços preliminares. O solo é do tipo arenoso, frágil, inconsolidado e acumulador de água.



Política Urbana

- **Responsabilidade:** A Constituição da República Federativa do Brasil designa como executor da política urbana o poder público municipal. No município de Florianópolis, esta responsabilidade recai sobre o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF.
- **Art. 182 - Expressa o objetivo da Política Urbana :**

“Criação das condições necessárias ao desenvolvimento das funções sociais das cidades garantindo o bem estar e a qualidade de vida dos seus habitantes”.



Lei nº 10.257/01 - Estatuto das Cidades

Trouxe novos mecanismos de gestão democrática.

Estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Julga como método mais eficiente a participação de todos os cidadãos no processo decisório de planejamento, evitando os conflitos desnecessários e caminhando na discussão positiva desde o princípio da elaboração do Plano.



Lei nº 10.257/01 - Estatuto das Cidades

Quanto aos investimentos do Poder Público:

Incentiva a “adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano...”

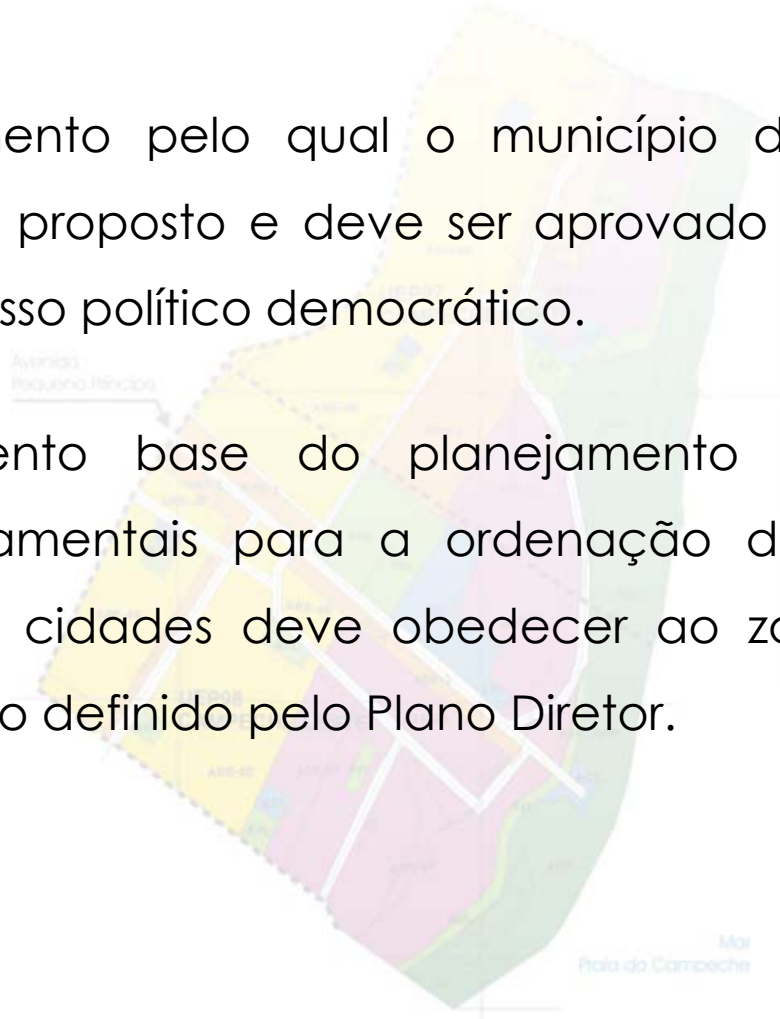
Estabelece “isonomia de condições para os agentes públicos e privados, na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social”.



Plano Diretor

É o instrumento pelo qual o município deflagra a intenção de desenvolvimento proposto e deve ser aprovado pela Câmara Municipal através do processo político democrático.

O Instrumento base do planejamento urbano estabelece as exigências fundamentais para a ordenação do solo. Desta forma, o crescimento das cidades deve obedecer ao zoneamento ao uso e a ocupação do solo definido pelo Plano Diretor.



Plano Diretor

Esta regulamentação, no município de Florianópolis ocorre através de leis específicas como:

- LMC nº 001/97, que dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo no distrito sede de Florianópolis;
- LMC nº 2193/85, que dispõe sobre o zoneamento o uso e a ocupação do solo nos balneários da Ilha de Santa Catarina, declarando-os Área Especial de Interesse Turístico;
- LMC nº 122/03, que altera zoneamento aprovado pela lei complementar nº 001/97.
- LMC nº 060/2000, que institui o Código de Obras e Edificações de Florianópolis.



Zoneamento, Uso e Ocupação

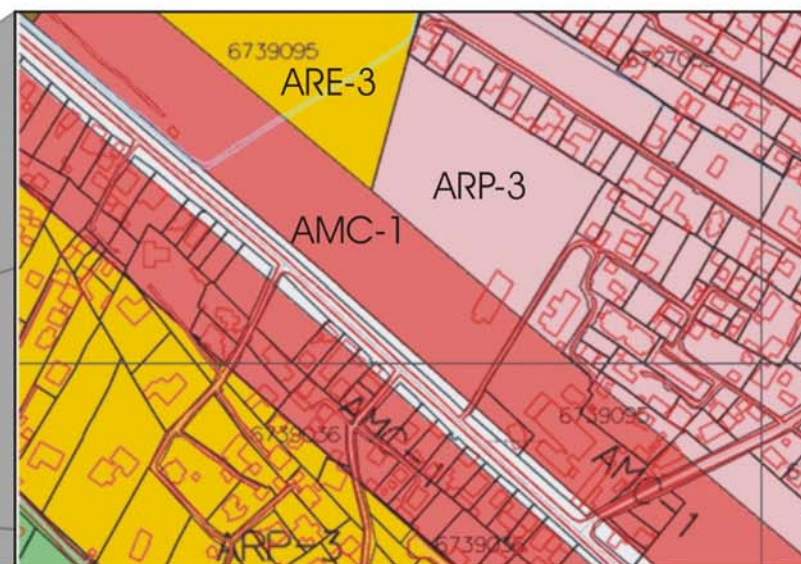
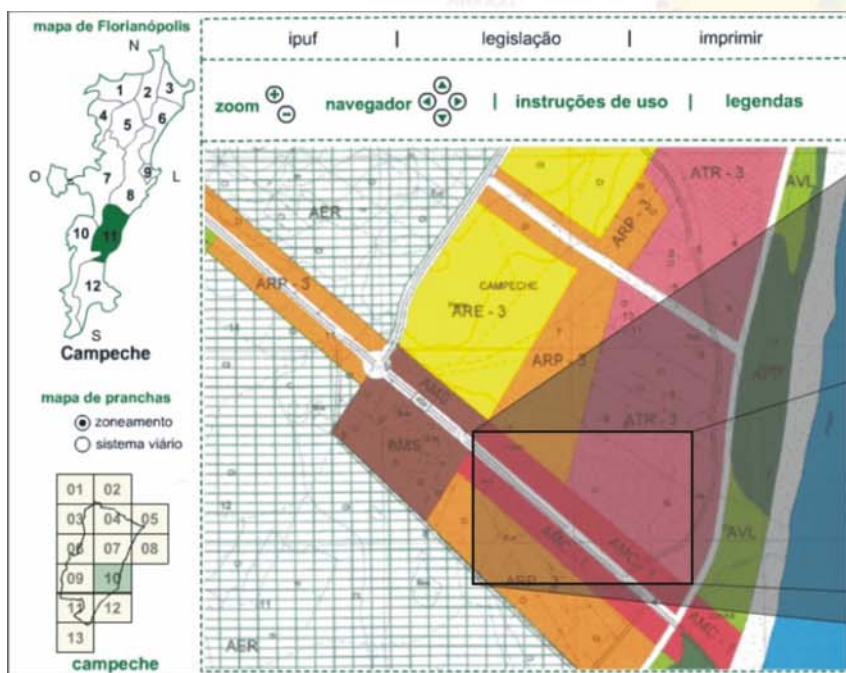
Estas Legislações expostas regulam o uso e a ocupação do solo, especialmente quanto à **localização**, aos **acessos**, à **implantação das edificações** e **outras limitações ao direito de construir**, no território da cidade.

O conjunto das leis referentes ao processo de ordenamento do solo urbano estabelece a vigência do Plano Diretor



Zoneamento, Uso e Ocupação

Quanto ao zoneamento do terreno de implantação do Centro de Cidadania a Lei Municipal nº 2193/85, dispõe que o terreno sofre influencia de três zoneamentos distintos.



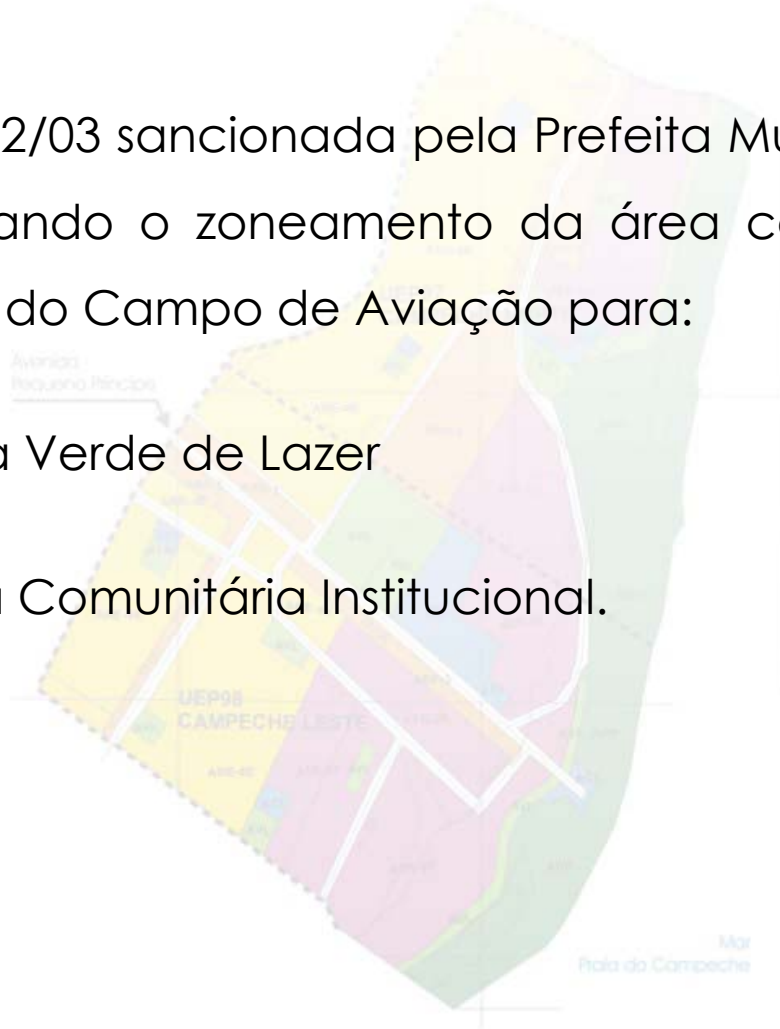
ZONEAMENTO - IPUF (2004)



Plano Diretor - IPUF

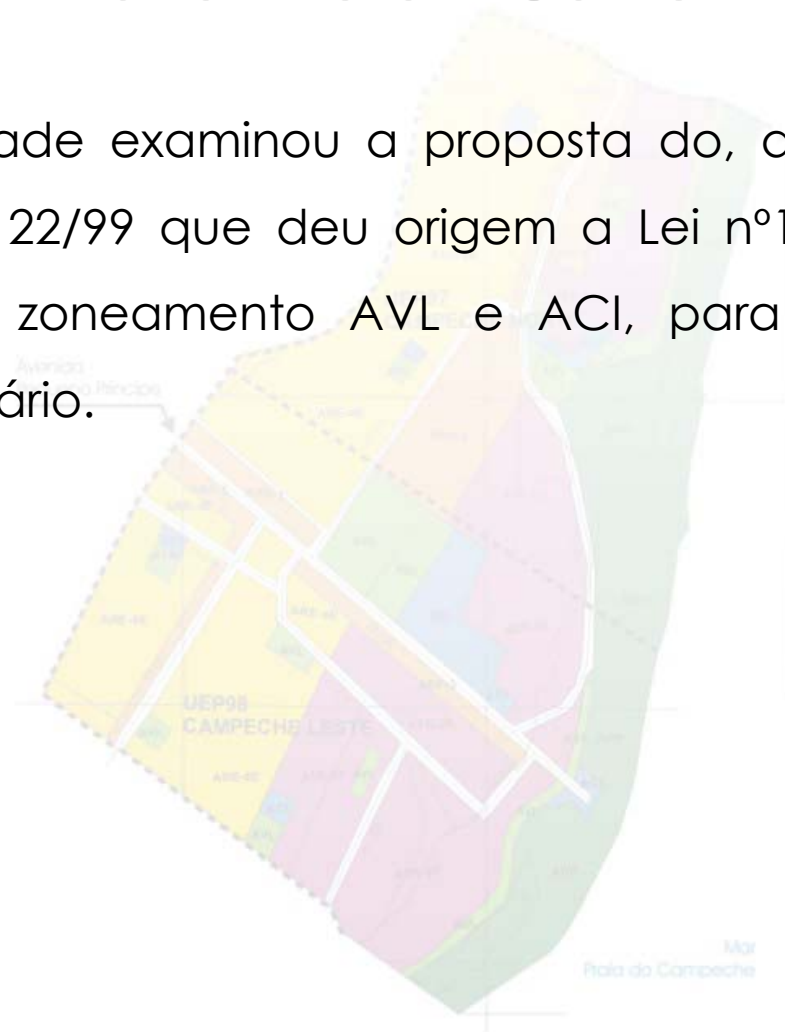
A LMC nº 122/03 sancionada pela Prefeita Municipal, altera a LM C nº 2193/85, modificando o zoneamento da área central do Campeche, e assim, do terreno do Campo de Aviação para:

- AVL - Área Verde de Lazer
- ACI - Área Comunitária Institucional.



Plano Diretor - Comunitário

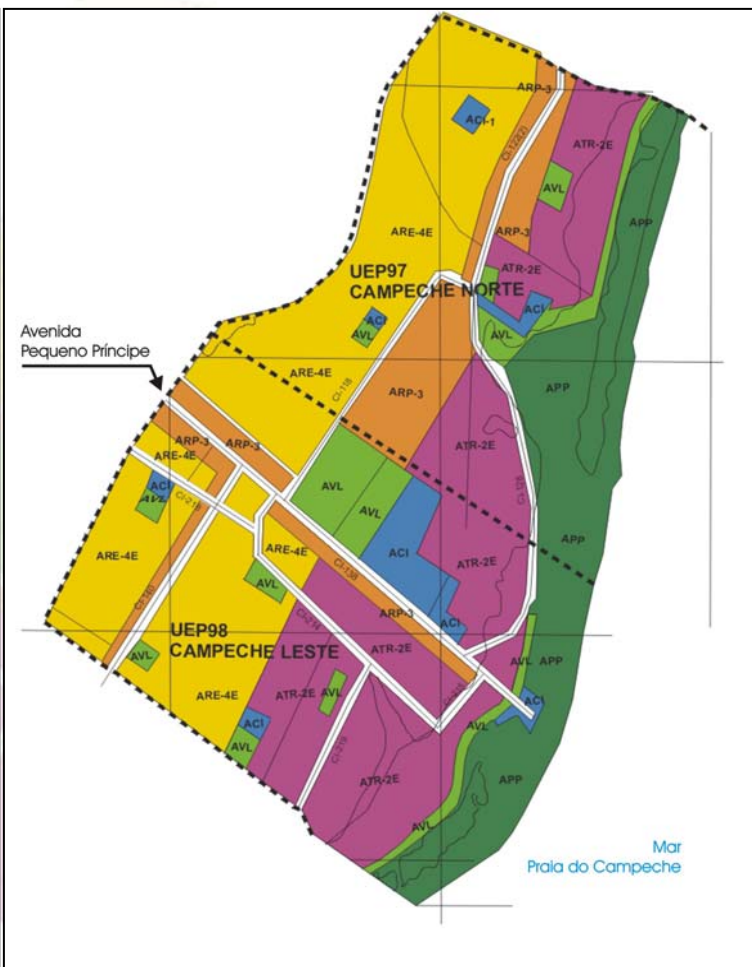
A comunidade examinou a proposta do, até então Projeto de Lei Complementar 122/99 que deu origem a Lei nº122/03, e propôs para a área apenas o zoneamento AVL e ACI, para o uso público, sem o complexo rodoviário.



Plano Diretor



ZONEAMENTO - LEI COMPLEMENTAR 122/03



ZONEAMENTO - PLANO COMUNITÁRIO



Anteprojeto de Arquitetura

O Anteprojeto foi concebido pelas arquitetas Beatriz Francalacci, Elizângela Martins e Gisela Barcellos, formadas pela Universidade Federal de Santa Catarina no ano de 2002.

As autoras o elaboraram para um concurso de estruturas pré-moldadas, o qual foram consagradas com a primeira colocação.

Foi concebido de forma modular, com elementos estruturais pré-moldados, sistema de vedação composto por painéis de concreto colorido e estrutura metálica para suportar a cobertura.

LEGENDA:

1. Centro comercial
2. Centro de esportes
3. Centro administrativo
4. Centro cultural
5. Anfiteatro
6. Torre de carga e descarga
7. Estacionamento
8. Quadra de vôlei
9. Centro polivalente
10. Córrego
11. Biblioteca
12. Escola básica
13. Praça com playground
14. Ponto de ônibus

IMPLANTAÇÃO



Anteprojeto de Arquitetura

A edificação proposta tem uma área construída em torno de 6.700m² e divide-se em duas alas.

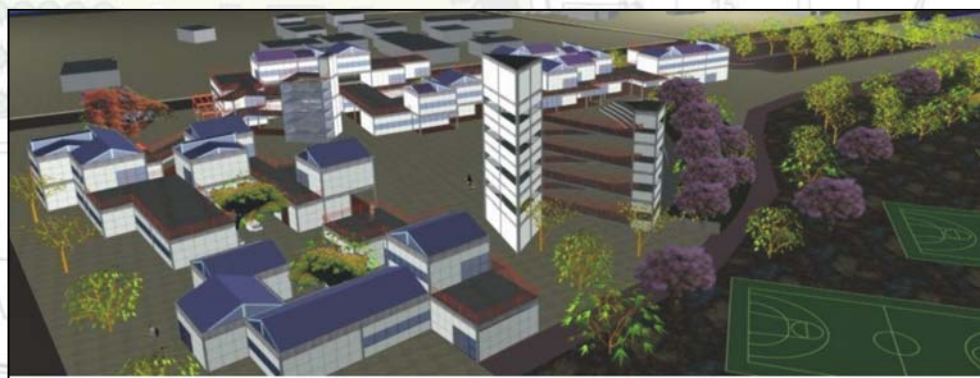
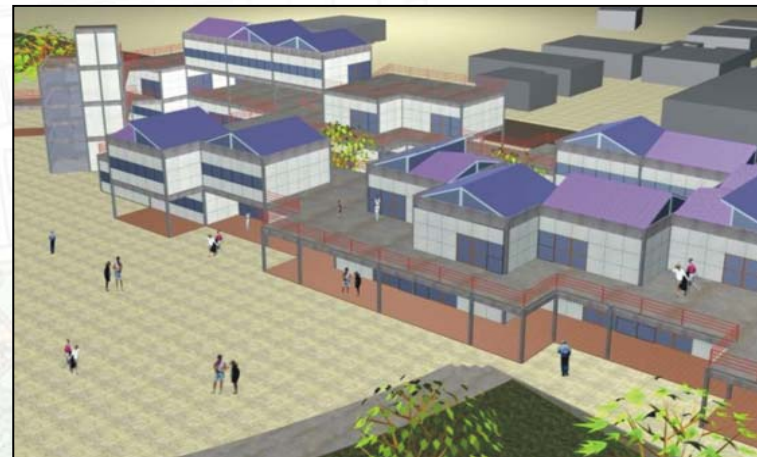
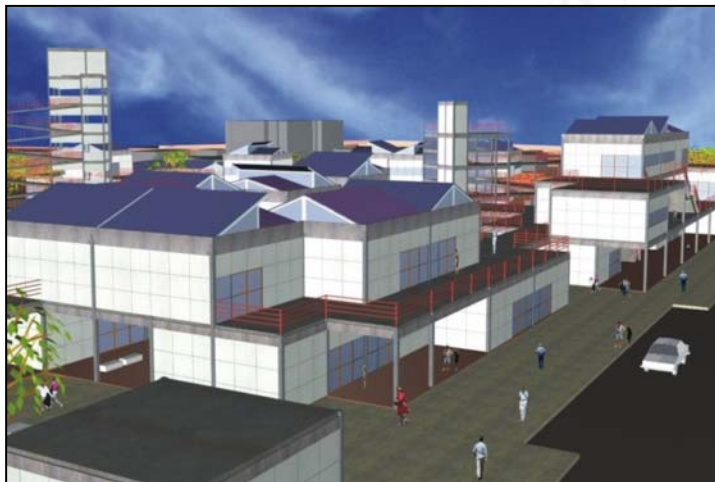


- 11. Quadra polivalente
- 12. Córrego
- 13. Creche
- 14. Biblioteca
- 15. Escola básica
- 16. Praça com playground
- 17. Ponto de ônibus



Anteprojeto de Arquitetura

LEGENDA



Anteprojeto de Arquitetura

LEGENDA:

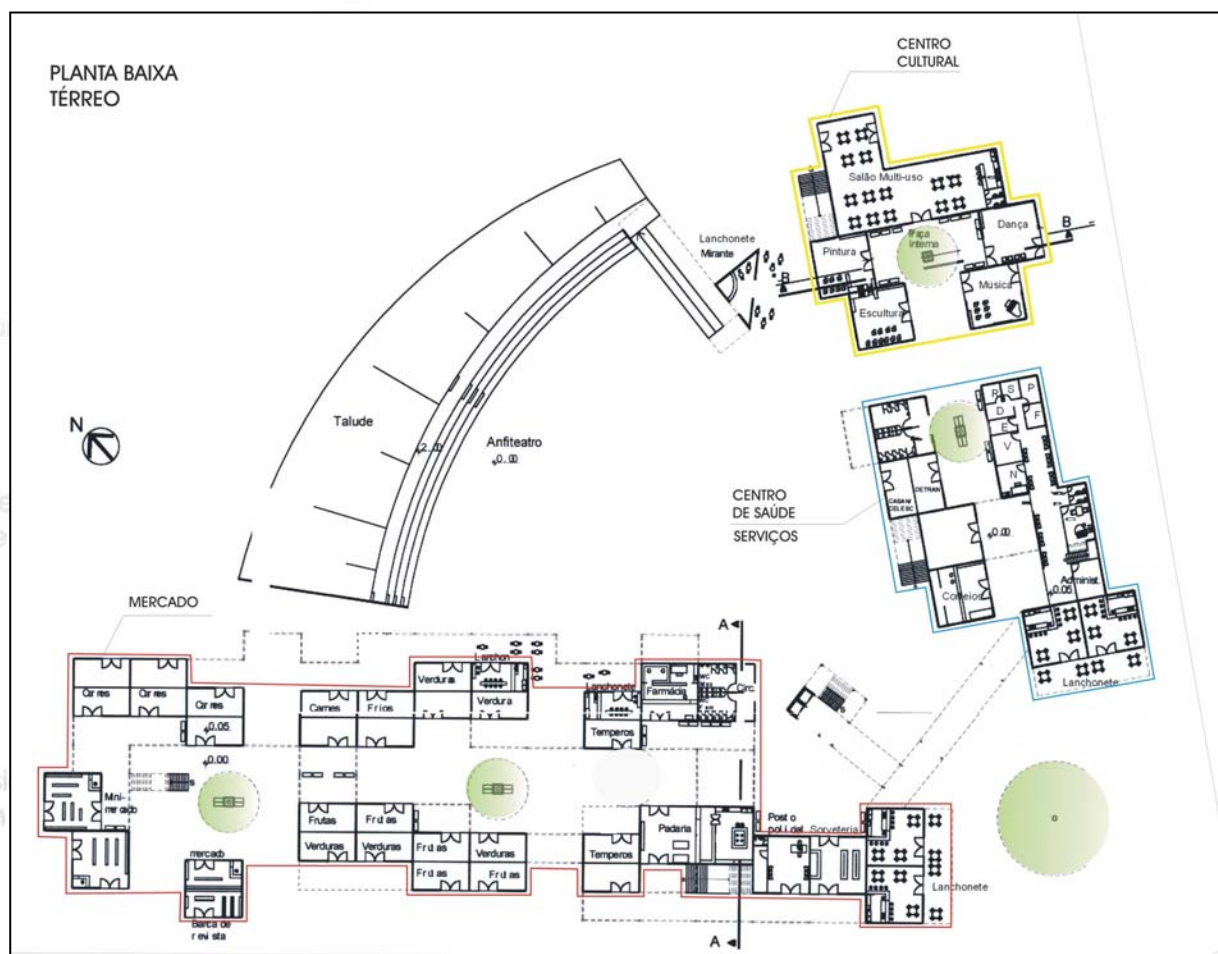
1. Centro comercial
2. Praça
3. Centro de saúde
4. Centro administrativo
5. Centro cultural
6. Anfiteatro
7. Talude
8. Carga e descarga
9. Estacionamento
10. Quadra de vôlei
11. Quadra polivalente
12. Córrego
13. Creche
14. Biblioteca
15. Escola básica
16. Praça com playground
17. Ponto de ônibus



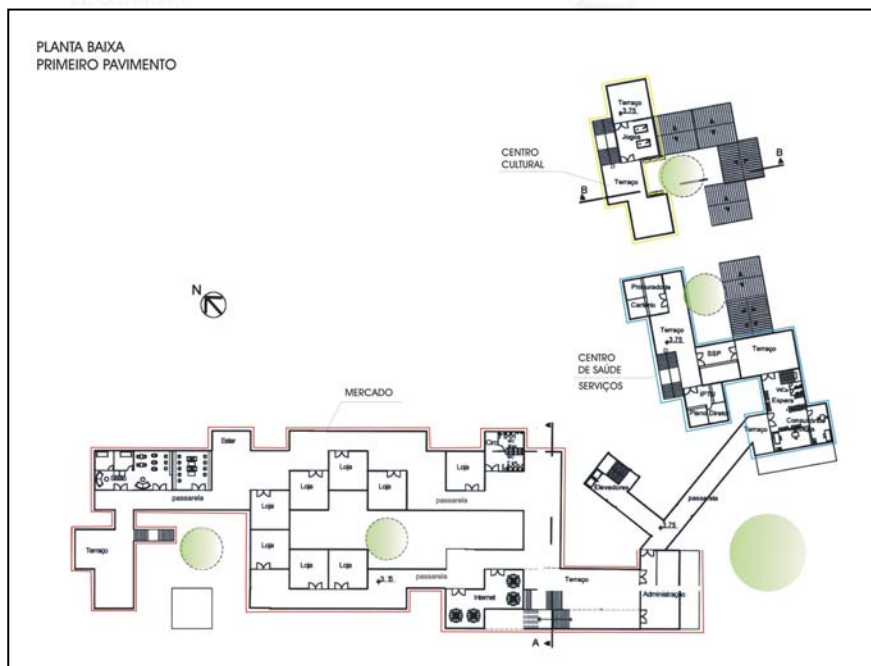
Anteprojeto de Arquitetura

LEGENDA

1. Centro comercial
2. Praça
3. Centro de saúde
4. Centro administrativo
5. Centro cultural
6. Anfiteatro
7. Talude
8. Carga e descarga
9. Estacionamento
10. Quadra de vôlei
11. Quadra polivalente
12. Córrego
13. Creche
14. Biblioteca
15. Escola básica
16. Praça com playground
17. Ponto de ônibus



Anteprojeto de Arquitetura



- 13. Creche
- 14. Biblioteca
- 15. Escola básica
- 16. Praça com playground
- 17. Ponto de ônibus



Orçamento de Estudo

Com base na classificação de COSTA (1985), optou-se por elaborar um **orçamento preliminar e global**, de nível de detalhamento **sumário**, **precisão aproximada**, tendo como **finalidade** um **estudo de viabilidade**.

Foi, portanto, elaborada uma estimativa de custos para execução do empreendimento baseado no Custo Unitário Básico (CUB) por metro quadrado, publicado mensalmente pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON).

| | Valor do CUB (Média em R\$) | Var. (% Mês) | Var. (% Ano) | Var. (% 12 Mês) |
|-----------|-----------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| Janeiro | R\$ 737,58 | 0,16 | 0,16 | 11,3 |
| Fevereiro | R\$ 755,84 | 2,55 | 0,28 | 11,3 |
| Março | R\$ 743,30 | 0,74 | 0,93 | 10,17 |
| Abril | R\$ 755,84 | 1,68 | 1,68 | 11,3 |
| Maior | R\$ 755,98 | 1,12 | 2,66 | 10,08 |
| Junho | R\$ 779,81 | 3,17 | 5,89 | 7,36 |
| Julho | R\$ 779,81 | 0,57 | 5,89 | 7,36 |
| Agosto | R\$ 795,79 | 2,05 | 8,06 | 8,61 |
| Setembro | R\$ 800,14 | 0,55 | 8,65 | 8,84 |
| Outubro | R\$ 807,56 | 0,93 | 9,66 | 10,21 |
| Novembro | R\$ 815,94 | 1,04 | 10,8 | 11,3 |

Rua Durval Melquiades de Souza, 633 Centro - Florianópolis - SC
 CEP: 88015-070 - Fone (0xx48)251-7700 Fax (0xx48)251-7703 sinduscon@sinduscon-fpolis.org.br
 Todos os Direitos Reservados ao Sistema Sinduscon de Florianópolis e Copyright 2003



Custo Global

Primeiramente, foi realizado o levantamento da área construída do empreendimento apontando-se a um valor aproximado de **6.700m²**.

Em seguida, obteve-se junto ao SINDUSCON da Grande Florianópolis os valores de CUB praticados nos últimos meses, dos quais optou-se pelo valor de **R\$ 815,94** (por m²); referente à data base de novembro de 2004.

O Custo Global do empreendimento então, foi estimado pela multiplicação destes dois valores, totalizando **R\$ 5.466.798,00**.

| Sistema SINDUSCON GRANDE FLORIANÓPOLIS | | | | |
|---|-----------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| CUB: Habitacional | | | | |
| Clique sobre o mês para obter detalhes por pavimentos | | | | |
| | Valor do CUB (Média em R\$) | Var. (% Mês) | Var. (% Ano) | Var. (% 12 Mês) |
| Janeiro | R\$ 737,58 | 0,16 | 0,16 | 11,3 |
| Fevereiro | R\$ 737,82 | 0,03 | 0,19 | 9,7 |
| Março | R\$ 743,30 | 0,74 | 0,93 | 10,17 |
| Abril | R\$ 747,64 | 0,58 | 1,52 | 10,22 |
| Mai | R\$ 755,98 | 1,12 | 2,66 | 10,08 |
| Junho | R\$ 775,41 | 2,57 | 5,29 | 8,17 |
| Julho | R\$ 779,81 | 0,57 | 5,89 | 7,36 |
| Agosto | R\$ 795,79 | 2,05 | 8,06 | 8,61 |
| Setembro | R\$ 800,14 | 0,55 | 8,65 | 8,84 |
| Outubro | R\$ 807,56 | 0,93 | 9,66 | 10,21 |
| Novembro | R\$ 815,94 | 1,04 | 10,8 | 11,3 |

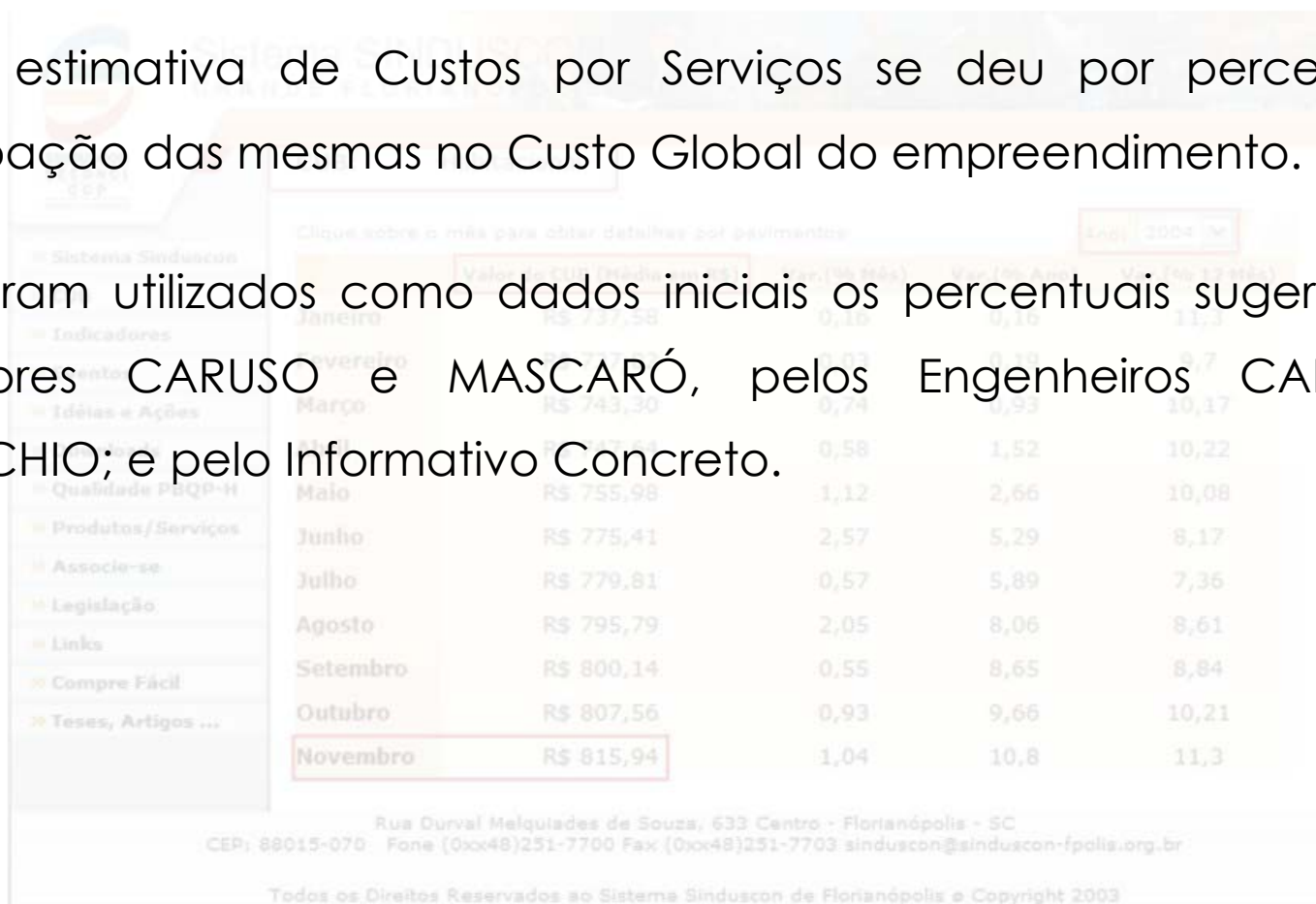
CUB (NOV./04) – SINDUSCON FPOLIS



Custos por Serviços

A estimativa de Custos por Serviços se deu por percentuais de participação das mesmas no Custo Global do empreendimento.

Foram utilizados como dados iniciais os percentuais sugeridos pelos Professores CARUSO e MASCARÓ, pelos Engenheiros CANTEIRO e CARICCHIO; e pelo Informativo Concreto.



| Mês | Valor em R\$ | 0,16 | 0,16 | 11,3 |
|-----------|--------------|------|------|-------|
| Jan | R\$ 737,38 | 0,16 | 0,16 | 11,3 |
| Fevereiro | R\$ 737,38 | 0,16 | 0,16 | 11,3 |
| Março | R\$ 743,30 | 0,74 | 0,93 | 10,17 |
| Abril | R\$ 747,64 | 0,58 | 1,52 | 10,22 |
| Mai | R\$ 755,98 | 1,12 | 2,66 | 10,08 |
| Junho | R\$ 775,41 | 2,57 | 5,29 | 8,17 |
| Julho | R\$ 779,81 | 0,57 | 5,89 | 7,36 |
| Agosto | R\$ 795,79 | 2,05 | 8,06 | 8,61 |
| Setembro | R\$ 800,14 | 0,55 | 8,65 | 8,84 |
| Outubro | R\$ 807,56 | 0,93 | 9,66 | 10,21 |
| Novembro | R\$ 815,94 | 1,04 | 10,8 | 11,3 |

Rua Durval Melquiades de Souza, 633 Centro - Florianópolis - SC
 CEP: 88015-070 - Fone (0xx48)251-7700 Fax (0xx48)251-7703 sinduscon@sinduscon-fpolis.org.br
 Todos os Direitos Reservados ao Sistema Sinduscon de Florianópolis e Copyright 2003



Custos por Serviços

Participação Percentual dos Serviços de um Orçamento

Edifícios residenciais de 8-12 pav. De padrão normal, com elevador

Área da Edificação (m²) = **6.700,00**

CUB Habitacional (R\$) = **815,94**

Data Base: **nov. / 2004**

Custo Global de Construção (R\$) = **5.466.798,00**

Participações Percentuais por Serviço:

| SERVIÇOS | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | Média |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Serviços preliminares e Movimento de terra | 17,20 | 3,50 | 10,70 | 2,00 | 3,50 | 5,20 | 7,02 |
| Estaqueamento | 1,40 | 4,00 | 3,00 | 4,00 | 4,00 | 4,50 | 3,48 |
| Estrutura | 24,50 | 21,00 | 24,00 | 20,00 | 21,00 | 22,30 | 22,13 |
| Alvenaria | 5,80 | 7,00 | 5,00 | 9,00 | 7,00 | 8,70 | 7,08 |
| Cobertura | 0,40 | 1,00 | 0,20 | 1,00 | 1,00 | - | 0,60 |
| Revestimento/pintura | 13,40 | 12,60 | 11,50 | 17,50 | 12,50 | 14,50 | 13,67 |
| Pisos e rodapés | 4,50 | 6,50 | 6,00 | 6,50 | 6,50 | 6,90 | 6,15 |
| Inst. hidráulicas | 9,00 | 10,50 | 10,00 | 11,00 | 10,00 | 12,90 | 10,57 |
| Inst. elétricas | 6,40 | 5,50 | 5,50 | 4,00 | 5,50 | 6,00 | 5,48 |
| Elevadores (mec) | 5,80 | 9,00 | 6,00 | 8,00 | 9,00 | 4,90 | 7,12 |
| Esquadrias/ferragens | 7,70 | 16,40 | 15,30 | 11,00 | 16,50 | 14,10 | 13,50 |
| Serviços complement. e limpeza | 3,90 | 3,00 | 2,80 | 6,00 | 3,50 | - | 3,20 |

Referências:

1. Prof. C. Caruso
2. Eng. J.R. Canteiro
3. Eng. J.R. Canteiro
4. Eng. L. Caricchio
5. Informativo Concreto
6. Prof. J. L. Mascaró

Todos os Direitos Reservados ao Sistema Sinduscon de Florianópolis © Copyright 2003



Custos por Serviços

Participação Percentual dos Serviços de um Orçamento

Área da Edificação (m²) = **6.700,00**

CUB Habitacional (R\$) = **815,94**

Data Base: **nov. / 2004**

Custo Global de Construção (R\$) = **5.466.798,00**

| SERVIÇOS | PERCENTUAIS MÉDIOS | PERCENTUAIS ADOTADOS | CUSTO (R\$) |
|--|--------------------|----------------------|--------------|
| Serviços preliminares e Movimento de terra | 7,02 | 4,00 | 218.671,92 |
| Fundação | 3,48 | 3,00 | 164.003,94 |
| Estrutura | 22,13 | 25,00 | 1.366.699,50 |
| Vedação | 20,75 | 20,00 | 1.093.359,60 |
| Cobertura | 0,60 | 8,00 | 437.343,84 |
| Pisos e rodapés | 6,15 | 7,00 | 382.675,86 |
| Instalações | 16,05 | 16,00 | 874.687,68 |
| Elevadores | 7,12 | 6,00 | 328.007,88 |
| Esquadrias | 13,50 | 5,00 | 273.339,90 |
| Serviços complementares e limpeza | 3,20 | 6,00 | 328.007,88 |



Análise de Viabilidade

Para a tomada de decisão sobre a viabilidade do empreendimento, entendeu-se como melhor metodologia a de se, realizar análises relacionadas a cada um dos principais aspectos inerentes à construção do Centro de Cidadania.

- Análise Técnica do Projeto - Adequação à Legislação, tecnologias construtivas utilizadas e adequação do local para implantação do Centro.
- Análise Econômica - Possibilidade de se obter recursos financeiros para execução do projeto - pesquisas junto a Ministério do Planejamento, Governo Estadual e Municipal, BADESC e BNDES.
- Retorno do Capital Investido no empreendimento - Impactos no desenvolvimento econômico, social e cultural da região.
- Sustentabilidade do Empreendimento - Longevidade dos benefícios gerados pelo empreendimento.



Análise Técnica

Adequação à Legislação Pertinente

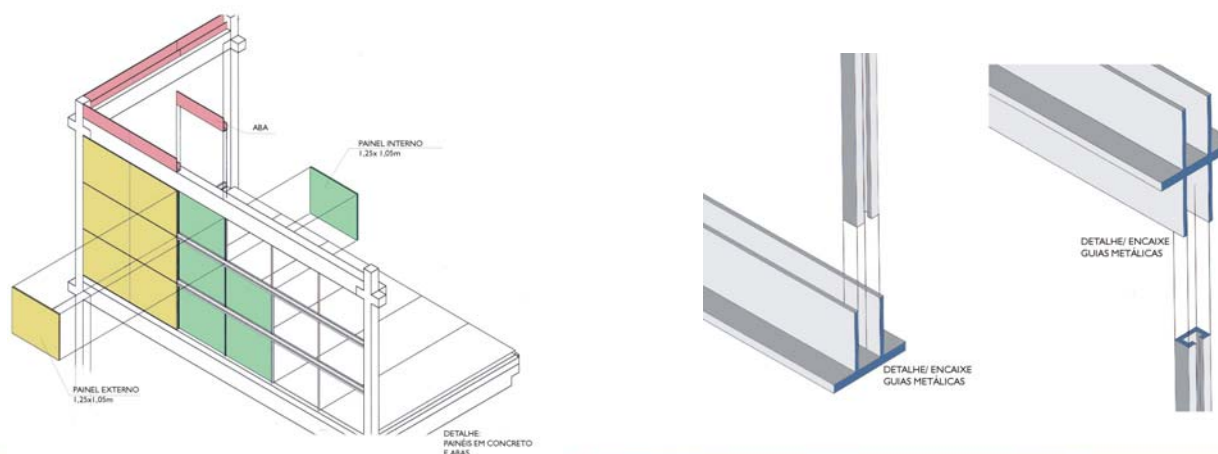
- **Plano Diretor:** O projeto encontra-se adequado à situação vigente obedecendo na sua parte ao sul a AMC-1 (comércio e serviços leves), e na faixa a nordeste a ARP-3 (uso residencial é complementado por comércio e serviços pequeno porte).
- **Alteração – Lei 122/03:** A modificação do zoneamento para ACI e AVL vem de encontro a utilização do espaço pelo Centro de Cidadania. Sendo assim a execução do Centro proporcionaria a função social da propriedade urbana, mencionada pelo Estatuto da Cidade.
- **Taxa de Ocupação:** As edificações do complexo não excedem aos dois pavimentos estabelecidos pela lei. A projeção ocupa pouco mais do que 12% da área total do terreno de implantação – menor do que os 50% permitidos pelo Plano Diretor.



Análise Técnica

Análise Arquitetônica

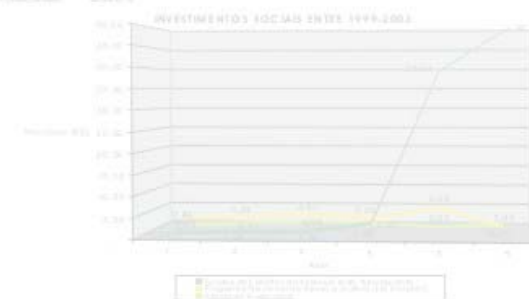
- A construção em concreto pré-moldado trouxe vantagens como: a modulação empregada permitindo a reutilização de formas e a reprodução em série das peças.
- A utilização de painéis de vedação pré-moldados permitem um isolamento térmico e acústico. Se executadas em concreto colorido evitam a necessidade de pintura da edificação. Guias metálicas aumentam a precisão do alinhamento, evitando desperdício de material e correções.



Análise Técnica

Análise Arquitetônica

- O aproveitamento da energia solar para o aquecimento de água, promove a racionalização da construção e preserva os recursos naturais bem como incentiva utilização de fontes alternativas de energia.
- Projetos hidro-sanitários prevêem o reuso e aproveitamento da água da chuva promovendo uma redução de até 50% no consumo de água para fins não potáveis.
- Condições do solo (arenoso) permitem a utilização de fundação diretas (após comprovadas por projeto geotécnico de fundações).



Análise Técnica

Adequação ao Local de Implantação

- A proximidade da principal via de acesso do bairro proporciona condições para a logística executiva como o transporte de materiais e a locomoção da mão de obra.
- O canteiro, por encontrar-se em um terreno perfeitamente plano, possui condições de suporte ao maquinário utilizado na montagem das peças estruturais pré-fabricadas.
- A infra-estrutura básica (água, energia e telefone) atende ao distrito, não sendo empecilho para a instalação dos alojamentos, refeitórios e administração da obra.
- Mão-de-obra pode ser locais, mão de obra especializada, fornecimento de alimentos pode ser suprido por prestadores de serviços do bairro.



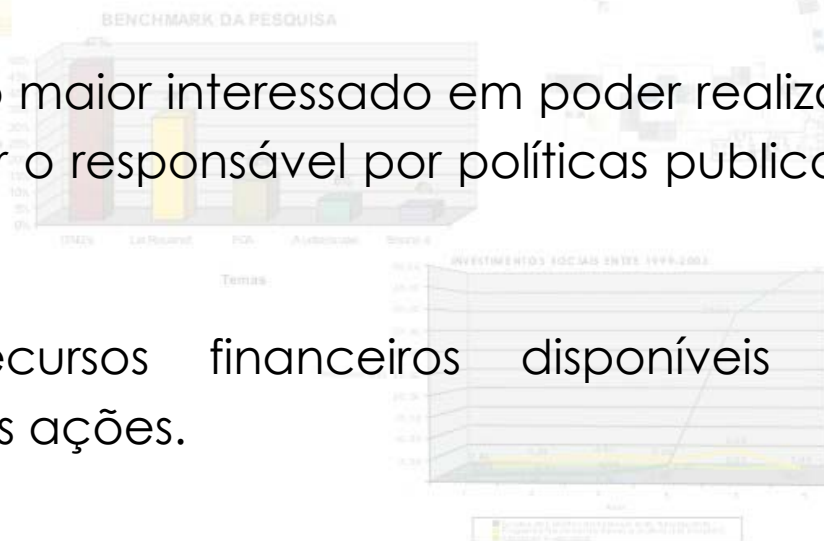
Análise Econômica

A Análise Econômica do Empreendimento visa buscar origens e dados sobre os recursos necessários para a realização da Obra.

Um Centro de Cidadania agrega funções importantes como a inclusão social e cultural, o acesso aos serviços públicos essenciais, o lazer e a melhoria da qualidade de vida da comunidade, entre outras.

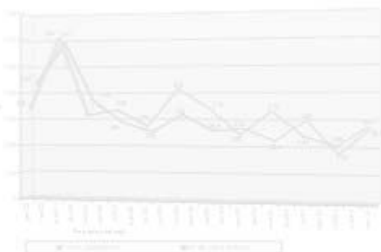
O Poder Público seria, portanto, o maior interessado em poder realizar obras neste sentido, tendo em vista ser o responsável por políticas públicas para o desenvolvimento social.

Contudo, são necessários recursos financeiros disponíveis e planejamento para a realização destas ações.



Análise Econômica

Dados do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão mostram, na previsão de orçamento para o próximo ano, investimentos da ordem de R\$ 60 bilhões para todo o Brasil, se somadas as iniciativas nas áreas de Política Social e Infra-estrutura.

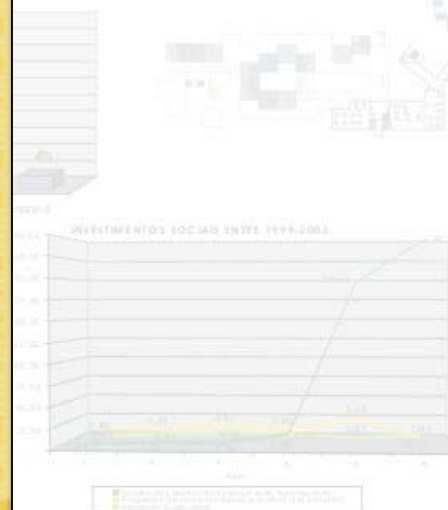


República Federativa do Brasil

Despesas Discricionárias

R\$ Milhões

| Área de Governo | 2003 | Reprog. 2004 | Var. % | Proposta 2005 | Var. % |
|-------------------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|------------|
| Política Social | 35.218,7 | 43.227,4 | 23% | 49.154,7 | 14% |
| Infra-estrutura | 6.086,5 | 7.441,2 | 22% | 10.444,1 | 40% |
| Poderes de Estado e Adm | 7.634,4 | 9.282,6 | 22% | 11.491,0 | 24% |
| Produção | 1.905,3 | 2.785,0 | 46% | 3.709,6 | 33% |
| Total | 50.844,9 | 62.736,1 | 23% | 74.799,3 | 19% |



Análise Econômica

O Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), agente estatal de crédito, apóia projetos que tenham impacto direto na melhoria das condições de vida da população nos campos do desenvolvimento urbano, ambiental, social, regional e rural.

Demonstrativos financeiros da prefeitura mostram recursos aplicados pela administração direta municipal na sociedade. Investimentos em torno de R\$ 30 milhões foram realizados pela prefeitura entre os anos 2000 e 2001 em transportes e obras.

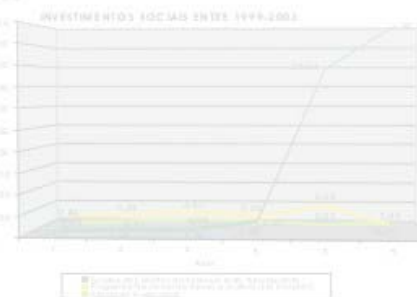
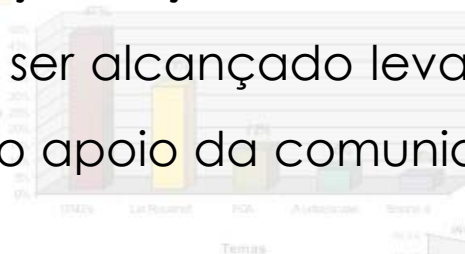
O orçamento do próximo ano (2005) terá um crescimento de 10,65% em relação a 2004 com uma receita global estimada de R\$ 570.329.125,00, segundo o projeto de lei orçamentária apresentado à Câmara de Vereadores da Capital.



Análise Econômica

O Custo Global financeiro do empreendimento, estimado em torno de R\$ 5,5 milhões é possível de ser alcançado pelas fontes de receitas apresentadas.

Para tanto é necessário que o projeto seja entendido como prioritário pela administração pública. Isto pode ser alcançado levando-se o projeto para o conhecimento público e, com o apoio da comunidade, buscar sua implantação.



Retorno Proporcionalado

Por se tratar de um empreendimento não comercial, a análise sobre o retorno do investimento se ateu aos olhos da Administração Pública, identificando aspectos ligados ao desenvolvimento regional, como a geração de empregos, inclusão social e cultural.

- **Empregos Imediatos:** diretos pela contratação de mão-de-obra e indiretos em setores afins;
- **Empregos a Longo Prazo:** diretos e indiretos, já que o projeto prevê diversas salas comerciais e áreas para prestação de serviços;



Sustentabilidade do Empreendimento

Acredita-se que, sob uma boa administração por parte da comunidade, as arrecadações geradas com o arrendamento das lojas podem ser suficiente para o pagamento dos gastos referentes à manutenção do empreendimento.

Além disso, as metodologias construtivas adotadas nas instalações elétricas e hidráulicas do Centro, como já citado, representam extrema minimização de gastos com água e energia.



Sustentabilidade do Empreendimento

No que tange a perpetuação do desenvolvimento social e cultural, acredita-se que a responsabilidade social empresarial pode fomentar programas de inclusão social.

“82% das empresas do sul do país contribuem com a infra-estrutura da comunidade.”

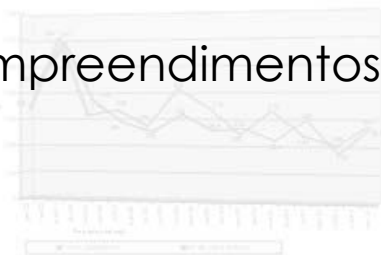
“Em 2003, foram investidos 4,1 milhões de reais.”

Portanto, há grande possibilidade da comunidade firmar parcerias com empresas socialmente responsáveis, para desenvolver projetos como, aulas de dança, teatro, artes plásticas ou ainda de esportes.

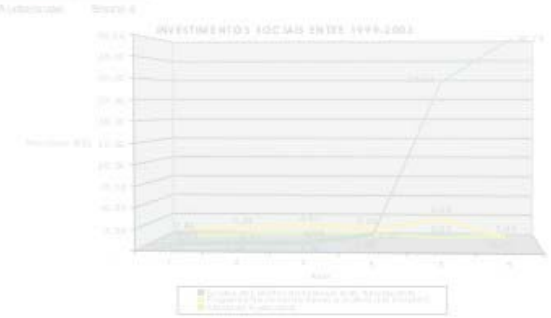


Sustentabilidade do Empreendimento

Há ainda, órgãos municipais como o Instituto de Oportunidades de Florianópolis (IGEOF), que busca servir de instrumento aglutinador de forças para a inclusão social da população florianopolitana, articulando e promovendo consórcios de entidades governamentais e civis em torno de empreendimentos que visam o bem da comunidade



ORÇAMENTO 2005



Conclusão

- O empreendimento é tecnicamente adequado à sua implantação.
- Os benefícios sociais proporcionados pelo modelo do empreendimento estudado vêm de encontro aos objetivos da política de desenvolvimento urbano, expresso na Constituição.
- Os recursos necessários à execução do empreendimento podem ser disponibilizados pelo poder público, ou por parte da iniciativa privada, na forma de contrapartida em suas ações sociais.

Dessa forma, entende-se que conjunto de atividades desenvolvidas proporcionará a comunidade, um complemento para auxiliar no alcance de seus objetivos de desenvolvimento participativo e democrático, melhorando efetivamente a qualidade de vida da sociedade, como também, formando cidadãos conscientes de seus direitos e deveres.



Mensagem Final

“Não sabendo que era impossível, ele foi lá e fez”.

Antoine De Saint-Exupéry, aviador e escritor

