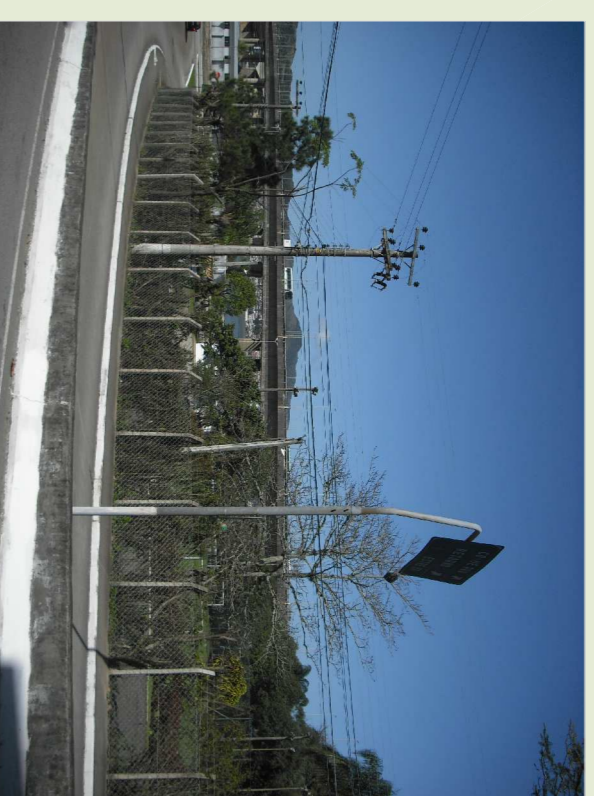


No espaço onde hoje encontra-se a ASDER (Associação dos Servidores do DER), atualmente pouco edificado, propõe-se a instalação de um Centro de Cultura e Eventos. A intenção é promover políticas culturais e atividades nos locais para valorizar a vida de rua. Tais eventos criam condições para usos considerados apropriados aos espaços públicos.

O Centro de Cultura e Eventos foi pensado também para ser a ligação entre o Parque Linear e o Mercado Público. seu térreo será um lugar de passagem que abrigará exposições ao ar livre. A cultura também apresenta potencial para alavancar o desenvolvimento econômico, e ainda facilita a arrecadação de financiamento.



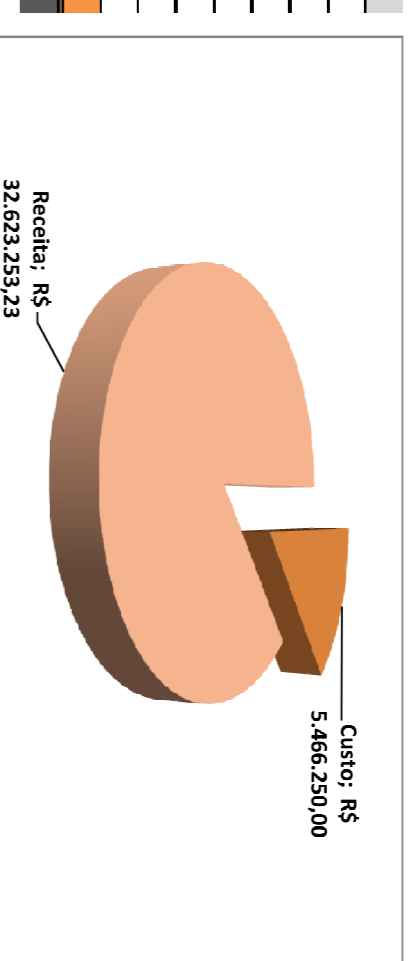
O Mercado Público na orla pretende ser a "âncora" do projeto de reestruturação urbana. Os boxes de hortifruti, peixes, flores, artesanatos atendem a turistas bem como aos moradores tradicionais. Tal equipamento de escala metropolitana ajudará na reformulação de uma nova imagem para a localidade.



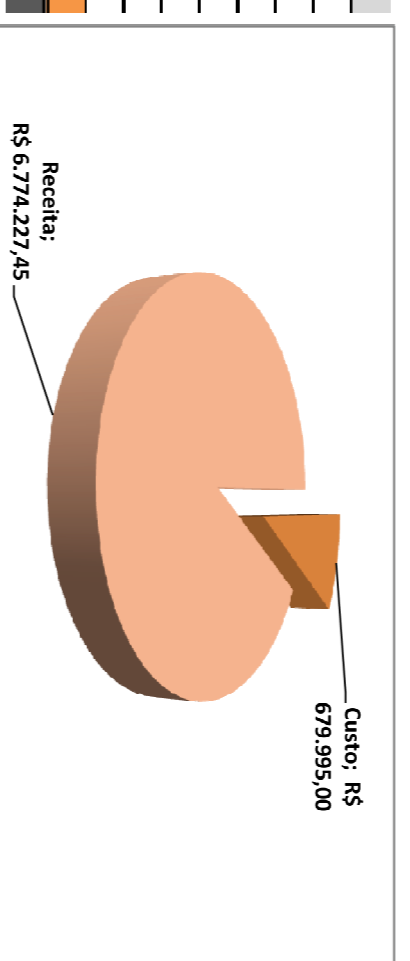
Uma área de alimentação terá uso inclusive noturno, para que a área seja aproveitada por mais horas e também para o refreamento do processo de insegurança. O aproveitamento do potencial das atividades marítimas como a pesca e a navegação de lazer visa meio de reforçar a condição de borda d'água. As lajes foram pensadas em sua concepção como meio de transpor a Av. Beira Mar Continental, que passará sob as mesmas, deixando clara a preferência do pedestre em relação ao automóvel e integrando o bairro à orla marítima.

As Operações Urbanas Consorciadas são financiadas pela venda de potencial adicional de construção. Esses certificados, CEPACs (Certificados de Potencial Adicional de Construção) devem financiar as melhorias dentro da área de operação. Como exercício, após pesquisa com profissionais do ramo e aos sites da do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, e do SINDUSCON, cheguei aos valores aproximados abaixo. A partir do custo total das obras efetuadas, igualei-o à receita para saber quanto deveria custar cada CEPAC para que a Operação Urbana Consorciada fosse viável. Cheguei ao valor de R\$ 594,23 reais do metro quadrado adicional de construção.

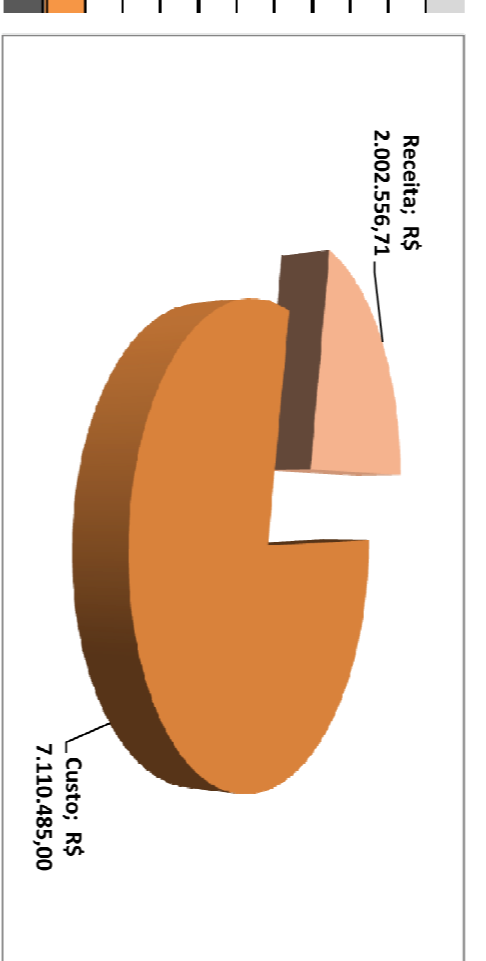
Setor 1			
Obra	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Área x Valor
Possarido	100	R\$	R\$
Parque	11200	R\$	60,00 R\$
Ciclovia	3000	R\$	80,00 R\$
Área verde	750	R\$	35,00 R\$
Calçada	2000	R\$	24,00 R\$
Desapropriações	11200	R\$	400,00 R\$
Custo Total		R\$	5.466.250,00
Recetta - Certificado de Potencial Adicional de Construção	594900	R\$	594,23 R\$



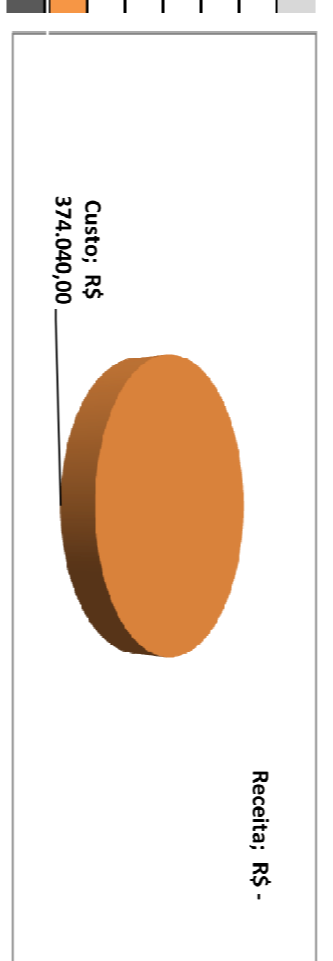
Setor 2			
Obra	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Área x Valor
Praca	1200	R\$	60,00 R\$
Via aberta	315	R\$	121,00 R\$
Via reabilitada	580	R\$	100,00 R\$
Ciclovia	198,5	R\$	80,00 R\$
Calçada	1700	R\$	24,00 R\$
Desapropriações	1200	R\$	400,00 R\$
Custo Total		R\$	679.975,00
Recetta - Certificado de Potencial Adicional de Construção	114000	R\$	594,23 R\$



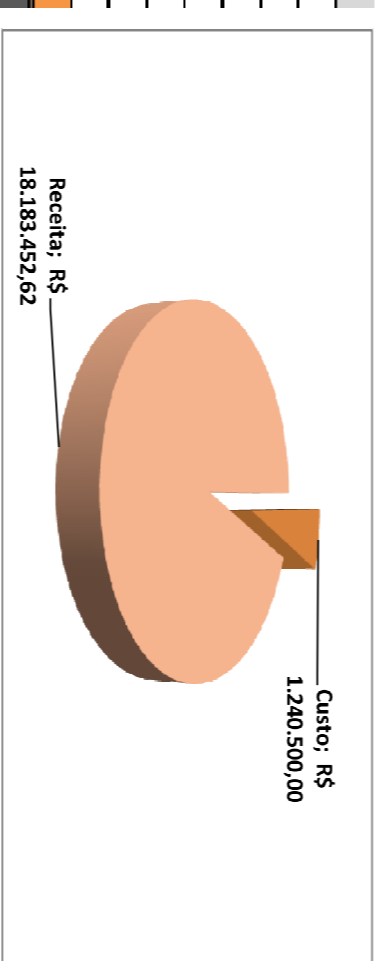
Setor 3			
Obra	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Área x Valor
Praca	750	R\$	60,00 R\$
Via aberta	425	R\$	121,00 R\$
Ciclovia	150	R\$	80,00 R\$
Calçada	780	R\$	24,00 R\$
Alugamento via	500	R\$	100,00 R\$
Reavilização Praca	2000	R\$	50,00 R\$
Desapropriações	4500	R\$	400,00 R\$
Contribuições das Tais	7020	R\$	717,00 R\$
Custo Total		R\$	2.002.556,71
Recetta - Certificado de Potencial Adicional de Construção	3370	R\$	594,23 R\$



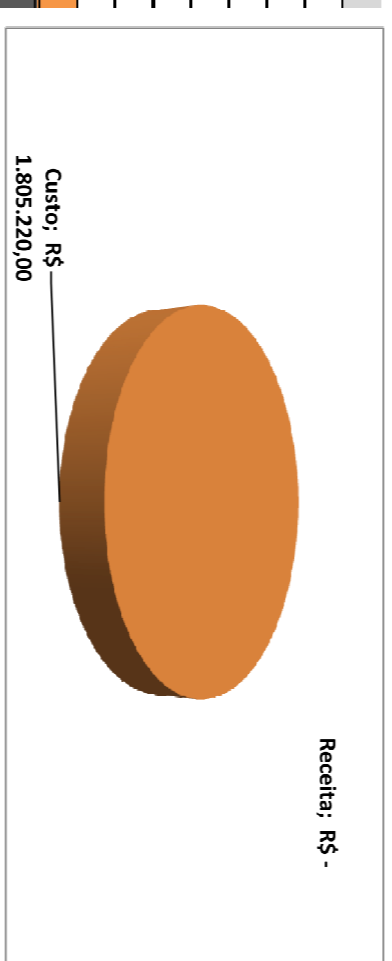
Setor 4			
Obra	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Área x Valor
Praca	540	R\$	60,00 R\$
Via Aberta (Parrel)	1090	R\$	100,00 R\$
Calçada	860	R\$	24,00 R\$
Desapropriação	540	R\$	400,00 R\$
Custo Total		R\$	374.040,00
Recetta - Certificado de Potencial Adicional de Construção	0	R\$	594,23 R\$



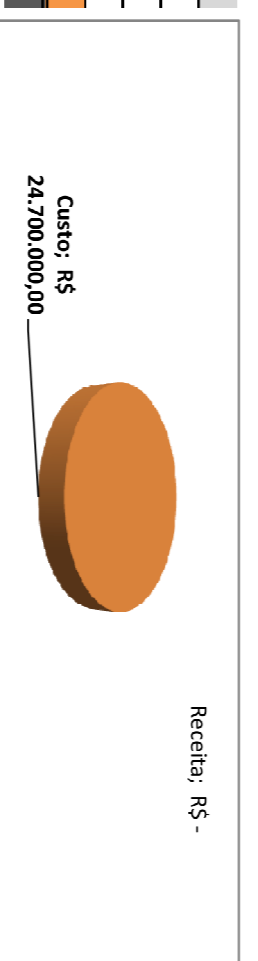
Setor 5			
Obra	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Área x Valor
Praca	2225	R\$	60,00 R\$
Área verde	1200	R\$	35,00 R\$
Alugamento via	650	R\$	100,00 R\$
Passarela	150	R\$	- R\$
Desapropriações	2590	R\$	400,00 R\$
Escola	8380	R\$	1.000,000,00 R\$
Custo Total		R\$	1.240.500,00
Recetta - Certificado de Potencial Adicional de Construção	30890	R\$	594,23 R\$



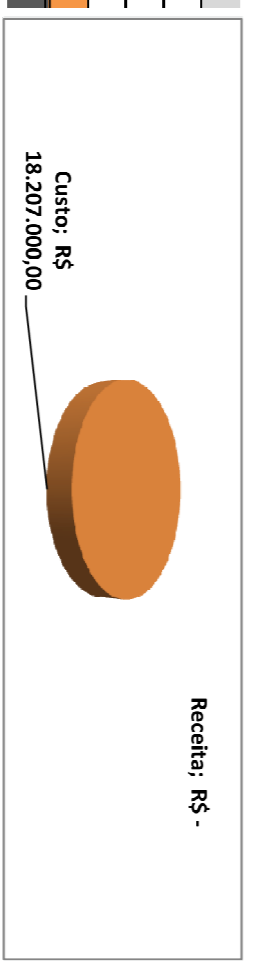
Setor 6			
Obra	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Área x Valor
Praca	3000	R\$	60,00 R\$
Microrios	2400	R\$	350,00 R\$
Memorial do Forte	340	R\$	1.000,00 R\$
Remoas e escadarias	1294	R\$	150,00 R\$
Calçada	890	R\$	24,00 R\$
Área Verde	6000	R\$	35,00 R\$
Custo Total		R\$	2.100,000,00
Recetta - Certificado de Potencial Adicional de Construção	0	R\$	594,23 R\$



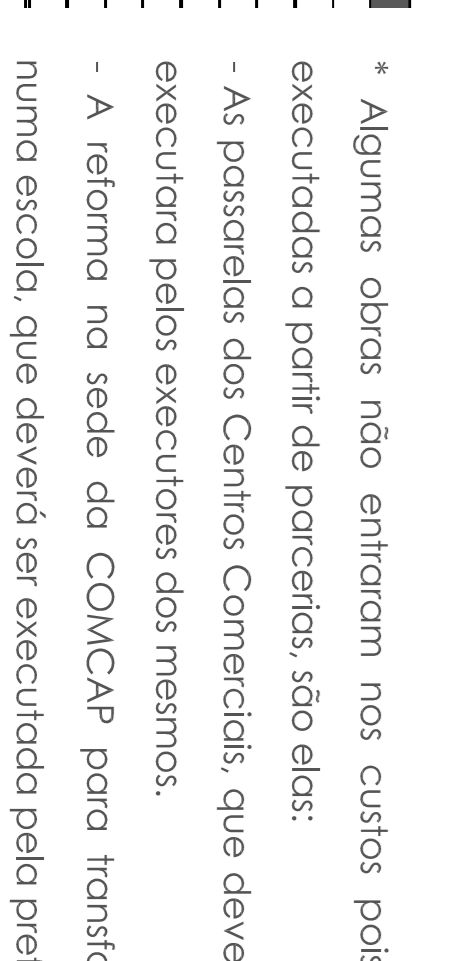
Setor 7			
Obra	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Área x Valor
Centro de Cultura e eventos	18000	R\$	1.150,00 R\$
Desapropriações	10000	R\$	400,00 R\$
Custo Total		R\$	24.700.000,00
Recetta - Certificado de Potencial Adicional de Construção	0	R\$	594,23 R\$



Setor 8			
Obra	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Área x Valor
Mercado Público	78210	R\$	18,07,000,00 R\$
Elevador Urbano		R\$	200,000,00 R\$
Custo Total		R\$	18.207.000,00
Recetta - Certificado de Potencial Adicional de Construção	0	R\$	594,23 R\$



Setor 1 a 8			
Obra	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Área x Valor
Praca	1200	R\$	60,00 R\$
Via aberta	315	R\$	121,00 R\$
Via reabilitada	580	R\$	100,00 R\$
Ciclovia	198,5	R\$	80,00 R\$
Calçada	1700	R\$	24,00 R\$
Desapropriações	1200	R\$	400,00 R\$
Custo Total		R\$	679.975,00
Recetta - Certificado de Potencial Adicional de Construção	114000	R\$	594,23 R\$



* Algumas obras não entraram nos custos pois serão executadas a partir de pareceres, são elas:
 - As passarelas dos Centros Comerciais, que deverão ser executadas pelos executores dos mesmos.
 - A reforma na sede da COMCAP para transformá-la numa escola, que deverá ser executada pela prefeitura.