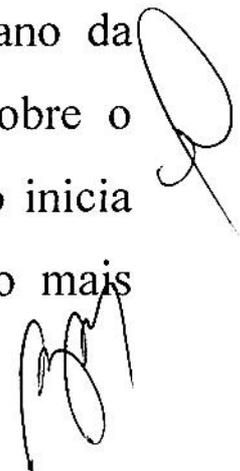


**ATA DA REUNIÃO-CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO-CMDU**

Data: 17 de Março de 2022-Horário: 09:30hs

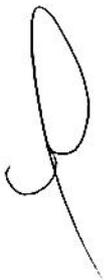
Local: Auditório do 7º andar do Paço Municipal

Aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, teve início a plenária do CMDU com o Diretor Teles da SEURBS, Departamento de Gestão de Projetos Especiais está representando o Presidente Manara. Teles cumprimenta e todos os conselheiros presentes e os que estão via remota. Faz a contagem do quórum com 15 conselheiros presentes com direito a voto e que segundo o regimento interno, propicia inclusive uma eventual deliberação na data de hoje. Inicia com a aprovação da ata de reunião realizada no dia 16 de fevereiro de 2022 e posteriormente terá uma apresentação com um panorama do mercado imobiliário e por último o aprimoramento da funcionalidade dos sistemas. Nenhuma manifestação contrária, a ata do dia dezesseis de fevereiro, aprovada por unanimidade. Teles passa a palavra para Augusto, que se apresenta como economista da Divisão de Pesquisa no Departamento de Planejamento Urbano da SEURBS, que irá apresentar um estudo realizado sobre o mercado imobiliário de São José dos Campos. Augusto inicia informando que é parte integrante do monitoramento mais

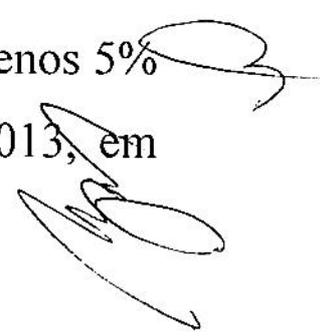


amplo que está sendo feito no plano diretor, composto de quatro partes, e já foi apresentado na última plenária pelo Marcelo. Que o monitoramento do plano diretor é uma exigência legal, e todas as cidades teoricamente pelo estatuto da cidade, elas têm que acompanhar o plano diretor e foram identificadas algumas deficiências nos monitoramentos. Três, das quatro partes, já estão prontas, falta ainda à primeira delas, que é o monitoramento das diretrizes, dos objetivos do Artigo 4º do nosso plano diretor. Que estão tentando sanar os problemas e tentar monitorar de uma forma bem ampla e bem transparente, para devolver a sociedade essa avaliação. A primeira das partes é o monitoramento dos objetivos e diretrizes do Artigo 4º. Como o plano diretor é um plano, ele tem metas, objetivos e diretrizes, então cada um desses pontos, que são mais de 100, se vincula um indicador e vai monitorando ao longo do tempo através de mapas, gráficos, se as políticas foram implementadas ou não. O segundo ponto é o monitoramento das centralidades. Então para cada uma das centralidades que tem definidas no plano diretor, está sendo acompanhado o uso de cada um dos lotes. E que já tem um estudo sobre a ocupação dos vazios, são monitorados esses vazios urbanos em cada uma das macrozonas e como que eles

vêm sendo ocupados ao longo do tempo. Augusto por fim, vai apresentar um estudo sobre a dinâmica do mercado imobiliário e da construção civil. Essa apresentação já foi apresentada na COMEVAP internamente. Têm três partes principais, que são: a construção de um índice de preços, o acompanhamento dos projetos que foram aprovados e os desdobramentos que se consegue fazer com essas ferramentas. Inicia a apresentação de um estudo pela a importância de ter um índice correto. Quando se fala de mercado imobiliário, falamos de trocas e essas trocas envolvem preço. Então, temos que sempre conhecer muito bem como o preço se forma e como varia. Temos índices, IPCA, IGPM, IPC, INCC demais, só que cada um deles analisa alguma coisa específica e nenhum deles analisa exatamente o mercado imobiliário de São José. Então para isso é preciso criar um índice realmente que avaliasse isso. E depois desse estudo, um levantamento muito grande das referências, chegou-se ao maior e o mais reconhecido índice de mercado imobiliário que tem é o Índice Case-Shiller. O Case já faleceu, mas o Shiller, ganhou o Prêmio Nobel por causa desse índice. Eles criaram uma empresa que venderam para Standard & Poor's, que é a empresa avaliadora dos Estados Unidos. É um índice muito



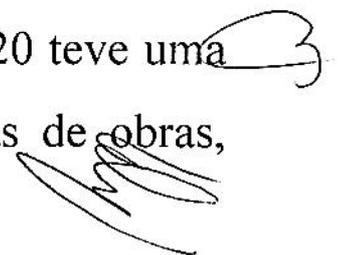
relevante, reconhecido e aceito nos Estados Unidos. Lá a Standard & Poor's usa para as 25 maiores regiões metropolitanas trimestralmente e para as 50 maiores regiões metropolitanas semestralmente. No Brasil, esse índice, ele foi reproduzido no Distrito Federal, por uma pesquisadora do IPEA, junto com professoras da UnB. Só que dados de 2003 a 2012, esse índice não foi continuado e aqui em São José está sendo feito pela primeira vez com a metodologia de usar os dados do ITBI. Para os anos de 2007 a 2021 usou-se a metodologia desenvolvida, e consegue ir atualizando isso constantemente e apresentando para a sociedade. Esse índice tem como base em vendas repetidas do mesmo imóvel. Para contabilizar dentro desse índice um imóvel precisa ter sido vendido duas vezes, com no mínimo um ano de interstício entre as vendas. Ficaram estabelecidos padrões mínimos e máximos dessa variação muito parecido com o que se faz no Índice Case-Shiller americano. Na base do ITBI de 2007 a 2021, teve 179.000 vendas de imóveis em São José. E os pares de vendas repetidas, que entram para o índice, e teve esse número de 42.000, que é bastante extenso. De 2007 a 2013, uma valorização real dos imóveis de mais ou menos 5% ao ano, acima da inflação pelo IPCA. E após de 2013, em



torno de 1,5% de valorização ao ano. Nas 42.000 observações de vendas repetidas, foi possível regionalizar esse índice. E para as centralidades, no plano diretor, na Lei do Zoneamento, ficou estabelecido para três, que são: Aquarius, Parque e Satélite. E nessas três centralidades o índice varia acima da média da cidade, um mercado imobiliário mais dinâmico do que da média da cidade. Essas centralidades foram bem desenhadas, são mais dinâmicas do que o resto da cidade. Outra regionalização é pelos setores socioeconômicos usados pelo IBGE. Que de 2011 a 2021, os setores mais consolidados, antigos, valorizaram um pouco menos, enquanto que os mais novos, periféricos, acabaram valorizando um pouco mais do que a média da cidade. Como exemplo Interlagos, Novo Horizonte, Santa Inês, Putim e Urbanova tiveram maior valorização. Esplanada também, setor socioeconômico, que abrange uma parte mais nova de Jardim do Golfe, de Esplanada do Sol, de alguns prédios que surgiram na região. Alguns mais consolidados como o Parque, Jardim Paulista, Vila Industrial, Vista Verde e Jardim da Granja é abaixo da média da cidade na valorização. De 2011 a 2021 o Interlagos valorizou acima da média da cidade nesses últimos 10 anos, enquanto o Bosque, Morumbi, Satélite e



Campo ficaram mais ou menos na média. O Parque Industrial ficou abaixo da média. Existe essa diferença entre as centralidades e os setores, porque na centralidade do Parque valoriza acima, enquanto que o setor do Parque valoriza abaixo. Existe uma diferença grande entre a centralidade e o setor socioeconômico em alguns lugares. Que acaba dando uma diferença no índice e no caso do Parque uma área do Jardim América no setor do Morumbi. Enquanto que o setor do Parque Industrial também pega Vale do Sol, 31 de Março e Chácaras Reunidas, que provavelmente tiveram uma valorização bem abaixo, mesmo com a centralidade do setor. A região do Centro, Vila Adyana, ficaram em linha mais ou menos com a cidade, o Esplanada ficou acima e o Jardim Paulista ficou abaixo. No caso do Esplanada foi principalmente na região dos condomínios mais novos, do Jardim do Golfe, Esplanada do Sol que valorizaram. Enquanto que o Centro, ele estava bem abaixo, mas valorizou muito durante a pandemia. Na região leste teve dois bairros que mais valorizaram Novo Horizonte e Santa Inês, e os dois que menos valorizaram Vila Industrial e Vista Verde. No caso da Vila Industrial importante falar que a partir de 2020 teve uma recuperação e curiosamente em algumas entregas de obras,



então provavelmente que isso acabou impactando o valor. Teve reforma no Teatrão, ampliação do hospital, possível que interferiu em alguma relação, embora para aprofundar os estudos nesse sentido. Na região oeste teve uma valorização mais ou menos em linha com o que foi observado na cidade, enquanto no Aquarius, estão acima da valorização da cidade, devido os setores e centralidades. O setor do Aquarius abrange parte do shopping e alguns condomínios de prédio que tem nas proximidades, próximo ao Vidoca e parte da Dutra. Enquanto a centralidade, ela está próxima ao Royal Park e Cassiano Ricardo. Pós-pandemia a valorização ocorreu, mas não foi algo tão absurdo quanto poderia se imaginar. Mapeando as vendas, dentro do setor socioeconômico, o centro, o que valorizou foi de um lado a Vila Maria e do outro Euclides Miragaia, mais próximo da Vila Adyana. Na parte mais comercial do centro, não teve vendas durante esse período. O Jardim Paulista, um setor contínuo, não teve valorização. As regiões do Satélite, Bosque e Campos dos Alemães, que são os setores contínuos na Zona Sul e são setores muito populosos e valorizaram bastante. A Zona Sul Vila Industrial provavelmente se tornaram as mais atrativas nesse período de pandemia. Enquanto que Santa Inês e Novo

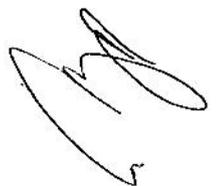


Horizonte, que sempre tiveram altos, continuaram altos. E alguns que sempre tiveram baixos, continuaram, como, por exemplo, Vista Verde, Jardim da Granja. Augusto explica que ele pega as vendas repetidas, para entender o mercado como um todo, mas acredita que o ideal seria também acompanhar os lançamentos. Que foi feito um estudo auxiliar a partir do Zeus, que é um sistema da prefeitura que monitora as aprovações de projetos e contornar esse problema do mercado através do índice. Então, pegando os projetos deferidos que estão lançados no Zeus tem-se uma predominância na “ZM3” de projetos residenciais maiores que 15.000 metros. Nas “ZR”, a maior parte dos projetos residenciais, e na “ZM4” há uma predominância bem grande de projetos residenciais. Nos corredores há uma predominância de projetos de comércio e serviços, que era previsto. Para as áreas dos projetos computados deferidos, destaca-se o Parque Industrial, para “ZM3”, Satélite e Aquarius aos projetos residenciais verticais com mais de 80 unidades. Na Zona Mista três e na Zona Mista dois, e no parque, tem também predominância dos residenciais verticais que são os de até 80 unidades. Algumas outras centralidades praticamente não aparecem na consolidação, que são a Vila Industrial, Jardim Paulista,

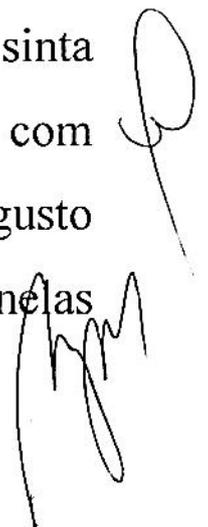


Centro tradicional, Centro expandido, Vila Adyana. Na macrozona de estruturação, percebe-se a predominância dos residenciais verticais nas Zonas Mistas três e quatro, enquanto que a maior parte dos projetos residenciais está na zona residencial. Os comércios e os serviços institucionais estão fortemente presentes nos dois. Projetos industriais estão presentes na “ZM5” e “ZM2”. O uso misto é uma das modalidades que o plano diretor incentiva fortemente, com cinco projetos aprovados e que estão presentes nos Zeus nesse momento, dois no Aquarius, um no Parque, um no Satélite e um na região do Esplanada. Assim, foi desenvolvida a metodologia para capturar e conseguir ir acompanhando ao longo do tempo. É com essa ferramenta tanto de analisar o Zeus, quanto de analisar a base de dados do ITBI para construir o índice, que terá alguns desdobramentos, para fazer outros tipos de estudos. Numa eventual operação urbana consegue-se capturar essa valorização imobiliária que é importantíssima dentro da operação urbana, assim consegue construir um estudo com essa ferramenta para avaliar a outorga onerosa e outras políticas urbanísticas da cidade. Um estudo apresentado foi avaliado e o impacto do reajuste da PGV na outorga se consegue desenvolver um método para

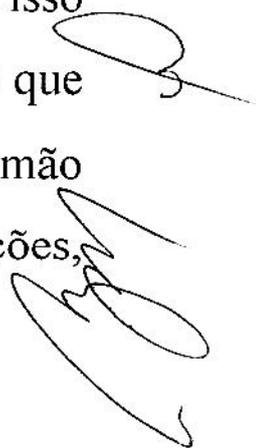
auxiliar o reajuste da PGV. O próximo vai ser em 2025, mas é possível conseguir, se for solicitado, desenvolver um método para esse reajuste. Com o mapa das casas e dos apartamentos, conseguimos ver que os maiores valores da cidade está no Quinta das Flores e no Chácaras dos Eucaliptos. Enquanto percebe-se valores bem altos no Urbanova, Aquarius e Esplanada. E em algumas regiões sabemos que tem condomínios fechados, espera-se que o valor seja maior. A Vista Verde é um dos que menos valorizou ao longo do tempo, só que parte de um valor mais alto. Enquanto que o Interlagos, Novo Horizonte e Santa Inês que mais valorizaram apesar do valor inicial ser baixo. No Alto da Ponte em volta do Parque Alberto Simões os imóveis têm um valor mais alto, enquanto que próximo do rio, o valor é mais baixo. Os apartamentos com valores mais altos estão no Aquarius, Esplanada e Vila Adyana. Augusto finaliza seu estudo sobre o mercado imobiliário e fica aberto para perguntas. Com a palavra Oswaldo da Seurbs, que cumprimenta a todos e informa que quando for finalizado o plano diretor, e com essa intenção da questão do sistema de monitoramento, a ideia é  acompanhar a eficiência das políticas públicas e também para que se possa ao longo do tempo ir construindo esse



diagnóstico. E quando chegue ao processo de revisão do novo plano diretor daqui alguns anos, se tenha um arcabouço de informações que precisarão nas definições do novo zoneamento. Que, na verdade, foi criada a figura dos instrumentos urbanísticos, da outorga onerosa, e uma série de fatores de incentivos, para quem se debruça sobre a lei, fatores de planejamento, sustentabilidade, interesse público. E agora esses índices propostos, a ideia é ir acompanhando com essas ferramentas para fazer as devidas calibrações. Quando se propõe um incentivo ou uma parcela de incentivo maior para as centralidades, por exemplo, a gente sabe que centralidades como Aquarius, Vila Adyana, elas já têm um potencial maior do que uma centralidade como a Vila Industrial. Então essas centralidades não precisam de grandes investimentos da prefeitura. Enquanto no centro expandido, que envolve ou Vila Maria ou São Dimas, a Vila Industrial, ou caminhando em direção Zona Leste, essas áreas, elas precisam de algum atrativo maior, a prefeitura precisa investir nessas áreas talvez, requalificar alguns espaços, para que o mercado se sinta atraído, as pessoas queiram morar. A ideia é realmente com todos os instrumentos, com as quatro etapas que o Augusto mostrou sobre o plano diretor, que possamos evoluir nelas

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'M.M.' with a large, stylized flourish above it.

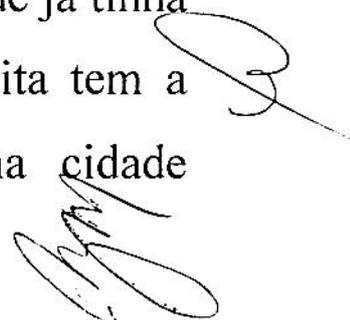
para que a gente possa ter as devidas informações e ir calibrando. Talvez, nem esperar 10 anos do plano diretor, para fazer os devidos ajustes, mas ir ajustando no tempo para que o objetivo inicial de que o adensamento desejável das cidades, que hoje é a grande discussão mundial, adensar com qualidade. Quanto mais periférica uma cidade, mais cara a manutenção. Então por isso que foi criada a macrozona de ocupação controlada, tentar coibir aquela periferização que estava acontecendo principalmente na região sudeste e leste. Essas questões vão mensurando ao longo do tempo, pois quando se vê na macrozona de estruturação, a maior parte do zoneamento prevalece nos loteamentos populares. Por isso o residencial familiar passa a ser tão forte. Da mesma forma que se gente consegue ver um prenúncio da Vila Maria, que já tinham saído alguns empreendimentos, demos muito incentivo para o centro expandido, na intenção de que uma área tão próxima ao centro, com tanta infraestrutura, possa ser mais utilizada. Mas entendemos que ali a prefeitura talvez precise trabalhar com a requalificação de alguns espaços. E para isso o dinheiro do fundo também. A outorga gera um dinheiro que é depositado no fundo, onde o poder público pode lançar mão desses recursos e fazer, muitas vezes, pequenas intervenções,



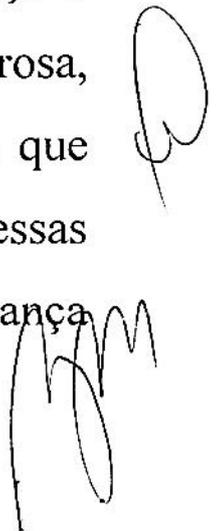
como requalificar uma praça, criar uma rua completa, criar um atrativo para que as pessoas sintam o desejo de morar. E ajudar o mercado ao desafio de resgatar ou requalificar o espaço que o mercado não tenha mais tanto interesse, porque as pessoas não desejam mais morar. Acompanhando o IBGE, a perda de população tem setores tradicionais, o Jardim Paulista que está sempre perdendo população e o centro. Então é preciso que numa área infraestruturada e essa população possa voltar. Talvez a linha verde venha corroborar para que possa fomentar novamente essa ocupação, criar uma possibilidade e um potencial. Nos últimos anos está sendo aprovando grandes empreendimentos no Bom Retiro, Bairrinho, Cajuru, locais que não tem infraestrutura. A ideia é que o plano diretor depositou uma série de elementos para reordenar, reorientar essa cidade. A ideia da construção de plano de monitoramento será apresentando através de estudos, a dinâmica da cidade e onde seja detectada a necessidade de ajuste. Quando for fazer a revisão de fato da política pública, se tenha mais segurança para tomada de decisão do que nos últimos anos. A ideia é de ter um diagnóstico não preciso, porque a cidade é muito complexa e muito dinâmica, mas ter mais elementos para que, juntos tome-se as melhores



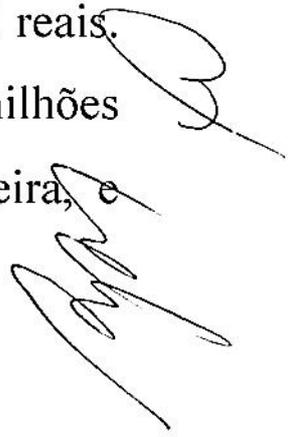
decisões. Para essa construção é necessário algumas ferramentas para contratar esses serviços e melhorar a eficiência das políticas públicas. Com a palavra Teles que pergunta se algum conselheiro deseja fazer algum comentário ou pergunta sobre a apresentação do Augusto. Com a palavra Maria Rita da Aconvap, que parabeniza Augusto por essa pesquisa, é um trabalho bastante profundo, que pode ajudar muito o mercado e a tomada de decisão do município. Que a Aconvap tem uma pesquisa semestral de lançamentos. A prefeitura tem o Zeus que são projetos aprovados e a Aconvap tem uma pesquisa de lançamentos, e disso virou realmente um empreendimento. Que essa pesquisa está à disposição para que se possa juntar mais dados e acesso as informações. Maria Rita parabeniza a pesquisa e todo esse contexto de leis que terminou com o nosso Código de Obras, para ver o que uma legislação equivocada pode fazer com uma cidade. A última legislação de São José dos Campos, que não houve abertura para o mercado participar e trazer opiniões, é que fez com que São José dos Campos começasse a desenvolver só a periferia. Quando não se permitia a verticalização nas áreas que já tinha infraestrutura, porque a lei não permitia, Maria Rita tem a certeza que juntos vamos construir sempre uma cidade



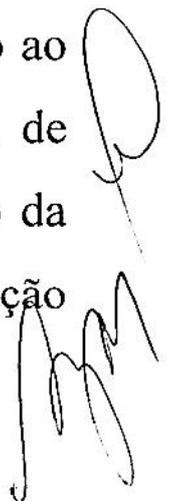
melhor. Com a palavra Ângela Paiva da Aelo e diretora regional do Secovi, que complementa o que a Maria Rita falou, que tem uma pesquisa e uma parceria com o estado inteiro, onde consegue ter diagnósticos de lançamentos, preço de metro quadrado. Acredita que pode colaborar e partilhar dessas informações. Teles segue com a pauta, sobre o aprimoramento da funcionalidade do Geosanja. É um assunto que foi discutido dentro do conselho gestor. Com a palavra Oswaldo que lembra que já foi falado do sistema de monitoramento do plano diretor e do quanto que ainda tem que desenvolver e aperfeiçoar. Propõe a utilização do recurso para um aperfeiçoamento do ferramental de trabalho e resgata um pouco da questão do Fundo Municipal de Zoneamento Urbano, que foi criado no plano diretor, regulamentado por uma lei específica no ano de 2021 e teve recentemente o seu regimento interno estabelecido por decreto, agora no ano de 2022. Essa lei do plano diretor estabeleceu a origem dos recursos que vão para o fundo. Destaca algumas anotações próprias do município, as contrapartidas da outorga onerosa, doações que puderem ser feitas ao fundo, penalidades que estejam relacionadas ao plano diretor, o pagamento dessas penalidades. Caso um estudo de impacto de vizinhança



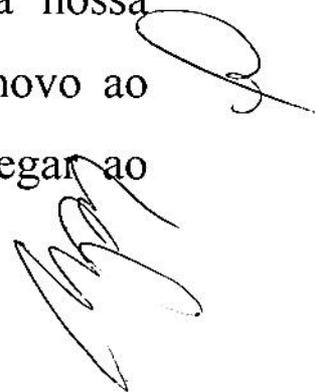
demande as contrapartidas financeiras ou consórcios que o município venha a firmar com outros órgãos. O fundo tem esses recursos e o artigo da lei estabeleceu no que deve ser aplicado. Então, na legislação do plano diretor, a aplicação dos recursos está em consonância com os seus objetivos e diretrizes. Relaciona-se ao Artigo 26, da Lei Federal, que é o Estatuto da cidade, que está relacionada ao direito, mas que estabelece no que o prefeito, o poder público pode gastar recursos financeiros atrelados ao fundo. Como exemplos, a ação de regularização fundiária, programas habitacionais, reserva de terra para programas habitacionais, ordenamento e o direcionamento de uma expansão urbana da cidade, uma implantação de equipamentos públicos. A criação de unidades de conservação, restauros de patrimônio histórico, uma série de elementos que possa utilizar dos recursos. Oswaldo destaca que no ordenamento e direcionamento da expansão urbana, a proposta serve para tudo, mas num primeiro momento tem a ver com esse mensurar do ordenamento urbano e a eficiência dele. O fundo iniciou com as receitas em 2020, teve um aporte em 2021, de três milhões e seiscentos e vinte e um mil reais. No presente momento, 2022, estão totalizando quatro milhões de reais no fundo. Então já tem uma reserva financeira, e



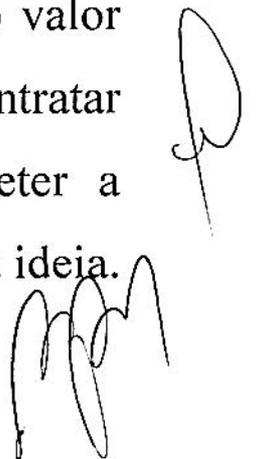
entendemos que nesse primeiro momento a proposta é usar para melhorar a eficiência do serviço de monitoramento, para efeito das políticas públicas. Esses recursos serão aplicados em projetos de requalificação de espaços, criando esses atrativos para o mercado. Mas nesse primeiro momento, nesse ferramental, para poder trabalhar melhor, dar respostas mais rápidas. O fundo tem um grupo gestor, esse regimento e essa legislação estabeleceu a necessidade, uma composição que é presidida pelo Secretário da SEURBS, três representantes do Poder Executivo e três representantes da sociedade civil. Esse grupo gestor avalia preliminarmente os projetos que a prefeitura venha a apresentar para utilizar os recursos. Ele acompanha essa entrada financeira, esse balanço do dinheiro e acompanha a execução dos projetos. As decisões desse grupo gestor, uma maioria simples dos membros presentes. Eles são convocados, submetidos internamente às intenções, uma vez ela sendo de consenso ou concordância desse grupo, essa decisão vem para a plenária do conselho para que seja homologada. A ideia é prosseguir desta forma em relação ao fundo, com o apoio desse grupo gestor. Esse sistema de monitoramento do plano diretor está previsto no Estatuto da cidade e no plano diretor. Ele tem princípios de participação

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' at the top, followed by a vertical line, and then a series of loops and flourishes at the bottom.

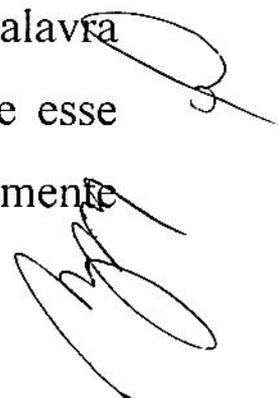
popular, de transparência no acesso e de continuidade no processo de planejamento urbano. Tem que acompanhar a política pública, desenvolver a informação, ter dados, ter indicador para a tomada de decisão. Hoje o grupo gestor, da sociedade civil é representado por Maria Rita, Fabiana do Reserva das Figueiras e Walter Brant. Pela prefeitura, o engenheiro Rodolfo, Paulo Caon e o engenheiro Rodrigo Lux, presidido pelo Manara. A ideia é contratar uma prestação de serviços para aprimorar a funcionalidade do Geosanja, para que possamos não só alimentá-lo com mais informação, mas ter um acompanhamento da dinâmica da cidade. Prestar uma informação mais clara e precisa. Uma série de serviços que estariam sendo contratados foi coletada orçamentos e será feita uma licitação. Com a palavra Douglas, que continua no Geoprocessamento, junto com a informática, cuida do sistema Geosanja e a ideia é melhorar o portal. Existem algumas deficiências na estrutura interna, que precisa ser melhorada. Que foi desenvolvido aqui dentro da prefeitura pela informática, e que estamos indo para o quinto ano do Geosanja. Já se chegou numa limitação técnica da nossa informática, eles tão aprendendo todo esse sistema novo ao longo desses anos, junto ao departamento. Para chegar ao



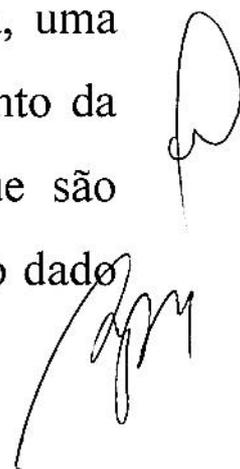
desenvolvimento de um serviço para a população é necessário contratação de uma empresa que já tem especialidade nessas ferramentas para acelerar esse processo e capacitar a informática. Consta no termo de referência que além de entregarem novas funções, eles capacitarão a nossa informática a ser apta a desenvolver depois essas ferramentas e fazer a atualização das informações direta pelo Geosanja. Hoje tem uma limitação e o nosso histórico de imagens de satélite tem sido bastante pedido. E a ideia é que todo acervo de imagens da cidade, desde 1972, esteja disponível no Geosanja para consulta. A contratação é pelo prazo de 12 meses, já tem orçamentos e será submetido à licitação. Com a palavra Oswaldo, que explica a ideia de lançar mão de recursos do fundo para construir essa estrutura de trabalho, para que depois possa melhorar os serviços que prestamos a sociedade. Em relação a esse primeiro objeto que foi habilitado pelo grupo gestor, de consenso de todos para que possamos fazer uso desse recurso do fundo, foi apresentado o balanço. É um recurso baixo que não chega a 10% do valor que temos em conta. É fundamental que se possa contratar esse serviço, através de licitação. A ideia é submeter a plenária e com o consenso de todos prosseguir com essa ideia.



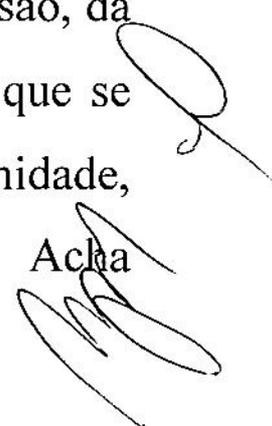
Com a palavra Ângela Paiva, da Aelo e Secovi, que acha justo e tem que ser feito essa contratação. Lembra que na reunião da Sabesp, foi conversado a respeito e foi superinteressante, dar entrada nos empreendimentos, assim para saber onde entrou uma diretriz, até para a Sabesp planejar os seu direcionamento de investimentos na cidade, assim como outras concessionárias. Angela acha interessante, e acredita que vai de encontro com a ideia para que os órgãos, as concessionárias, se programem também para onde ela vai com o investimento dela. Acredita que é importante sempre estar investindo nesse tipo de ferramenta, porque ela atualiza todo o tempo. Com a palavra Teles, faz uma observação, tem 20 conselheiros com direito a voto e no âmbito de 30. Então tem mais de 50% possibilitando a aprovação. Com a palavra Oswaldo que informa que na reunião com o grupo gestor foi apresentado um segundo objeto a apreciação da plenária de votação, porque o orçamento não chegou. Que é fundamental, e o conselho gestor entendeu que a ideia é hábil para que fosse colocada para deliberação na plenária, só que sem o recurso a definição do valor fica um pouco prejudicada. Com a palavra Marcelo esclarece que não conseguiu orçamento e que esse segundo objeto que foi discutido é a contratação efetivamente



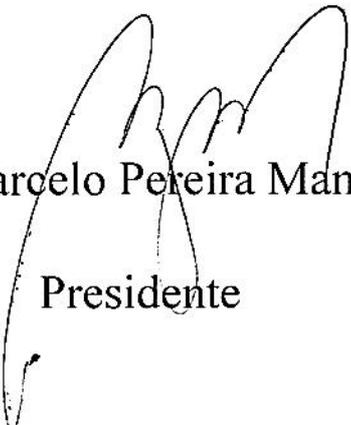
de um sistema de inteligência de negócios que consiste num banco de dados, numa interface de acesso a esses dados e na governança desses dados. Organizamos em planilhas locais, nos computadores dos técnicos e quando precisa de alguma informação, muitas vezes temos que ir até às fontes e coletar essa informação, agrupar, gerar relatórios. O que se busca com essa contratação é trazer aqueles itens do monitoramento que apresentamos na última reunião, e um pouco do que o Augusto apresentou hoje também, para um sistema. Marcelo lembra que o conselheiro Rodolfo coloca bastante, que o sistema é o principal amigo do servidor. O público externo também para fazer um algum estudo de impacto poderão consultar todas as informações que já são públicas e que a prefeitura possui e precisa disponibilizar, por uma questão de transparência. Está no sistema de gerenciamento de informações territoriais no município, que é também esse sistema de acompanhamento do plano diretor. Que estamos negociando dentro desse tripé, que é uma solução tecnológica. Marcelo mostra extratos da especificação que foi feita, uma solução que prevê o banco de dados. O desenvolvimento da interface gráfica, e os protocolos de governança, que são importantes para que se defina quem é responsável pelo dado



e a quem cobrar, caso esse dado não esteja sendo colocado. No caso de dados externos e como capturar esses dados. Está sendo cotado com algumas empresas de tecnologia da informação, um produto que será tanto um produto de TI, quanto uma consultoria, para que possamos começar a estabelecer essa cultura de dados. Não tem orçamento ainda, estão sendo feitas cotações com algumas empresas em todo Brasil e traremos aos membros do fundo o valor e depois a plenária do conselho. Com a palavra Oswaldo, informa que assim que tiver orçamento, submete na próxima reunião e com anuência do conselho contrata esses serviços. Que a intenção era mostrar um primeiro produto que está sendo feito na unha internamente e a ideia é que no futuro a gente tenha todo esse sistema, que vai facilitar e agilizar muito mais as informações que nós possamos passar para deliberar em relação às nossas políticas e ver se as coisas estão dando certo, dentro do que a gente deseja. Com a palavra Fabiana, da organização de moradores do Reserva das Figueiras, também pesquisadora do Instituto de Estudos Avançados da USP. Sugere a inclusão, da inserção de dados meteorológicos, no Geosanja, para que se possa ter o monitoramento de temperatura, umidade, velocidade de vento, em diversas localidades. Acha



importante o conhecimento do impacto dessas políticas públicas no clima local, na escala local. E, se possível, constar no edital alguma questão referente à inserção de dados meteorológicos das estações, para compatibilização dessas informações como um todo para o município. Com a palavra Douglas que responde que é possível, mas é preciso ver de onde vêm essas fontes de dados. Teles agradece Fabiana, pela colaboração, agradece a todos os presentes e os que estão acompanhando online, nada mais a tratar encerra a presente reunião e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Marcelo Pereira Manara

Presidente



Marisa do Prado Sá Durante

Secretária Executiva

