



CONEXÃO FIEP: DIÁLOGO COM OS CONSELHOS MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SUSTENTÁVEL DO PARANÁ



Urban Systems

TRANSFORMANDO CONHECIMENTO EM RESULTADOS



PAULO TAKITO

DIRETOR E SÓCIO FUNDADOR DA URBAN SYSTEMS

Graduado em Comunicação Social pela Escola Superior de Propaganda e Marketing (ESPM) e com MBA Executivo Empresarial pelo Insper, atua há mais de 30 anos no mercado, sendo sócio fundador da Urban Systems, consultoria de inteligência de mercado e risco de negócios imobiliários.

Atuou em diversas áreas da consultoria, gerenciando projetos em diferentes segmentos de mercado, dentre eles: imobiliário residencial, varejo, logístico, transporte, hotelaria, turismo e eventos, projetos multiuso e bairros planejados.

Com **25 anos de consultoria**, a **Urban Systems** soma mais de **1.200 projetos em 900 cidades brasileiras**, identificando oportunidades, dimensionando mercados e **minimizando o risco de investimento** em projetos e negócios de base imobiliária.

Atuamos em todas as etapas do ciclo de desenvolvimento de um projeto, desde a **avaliação do patrimônio**, passando pelo entendimento do mercado, formatação de produtos e **estruturação de plano de negócios**, permitindo o desenvolvimento de projetos mais assertivos e com **menor risco de investimento**.



DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO DAS CIDADES

POR QUE FAZER UM PLANO ESTRATÉGICO?



DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS
CLAROS DA CIDADE



PRIORIZAÇÃO DA
ALOCAÇÃO DE RECURSOS



PRIORIZAÇÃO DE
PROJETOS



ADAPTAÇÃO AS
MUDANÇAS



MEDIÇÃO DE
DESEMPENHO



COMUNICAÇÃO
EXTERNA DA CIDADE



UNIFICAÇÃO DE TODAS AS AÇÕES DOS MUNICÍPIOS
EM DIREÇÃO A UM OBJETIVO EM COMUM



CRIAÇÃO DE UMA CULTURA DE
PLANEJAMENTO E GESTÃO



DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO DAS CIDADES

ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO



Os estudos para auxiliar o **desenvolvimento urbano e econômico das cidades** elaborados pela **Urban Systems** consideram a dimensão ampliada do olhar de negócios, elevando o município ao protagonismo deste processo, e identificando, dentre os diversos segmentos analisados, as **oportunidades com potencial para induzir e ampliar a sustentabilidade do desenvolvimento**.

ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO

PLANO ESTRATÉGICO

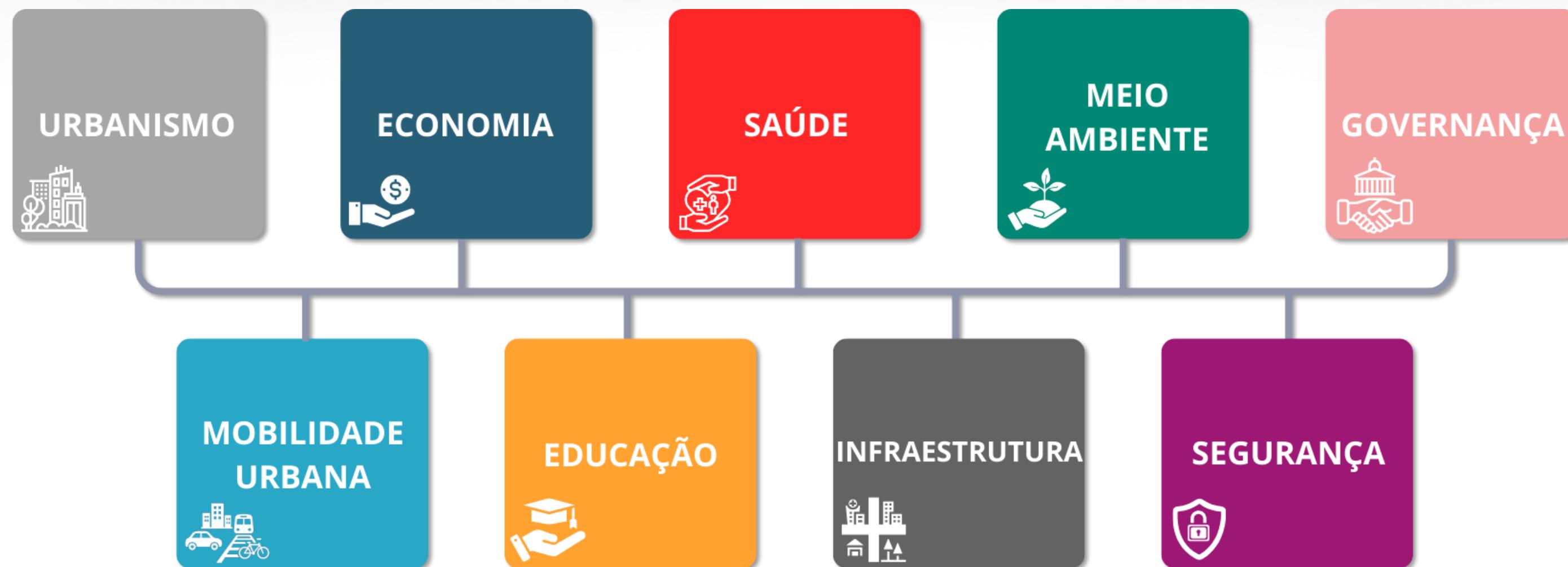
É um plano de grande aprofundamento da dinâmica do município, apresentando estratégias para **atrair investimentos e direcionar as ações de políticas públicas**. O enfoque **econômico analisa clusters produtivos** identificando setores motrizes para o desenvolvimento econômico da cidade (ou **infraestruturas, como um aeroporto**), por meio de dinamização dos setores já desenvolvidos e por aqueles que ainda não estão alocados no território.



ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO

DIAGNÓSTICO

O **diagnóstico assertivo da cidade** é a primeira etapa fundamental no processo de elaboração de um planejamento estratégico eficaz. Ele consiste em realizar uma **radiografia completa de todos os eixos estratégicos da cidade**, buscando compreender suas principais forças e pontos de melhoria. O objetivo principal é obter uma visão abrangente do **cenário atual de cada eixo estratégico da cidade** (figura abaixo), identificando os desafios, potencialidades, recursos disponíveis e direcionando o planejamento para um futuro sustentável.



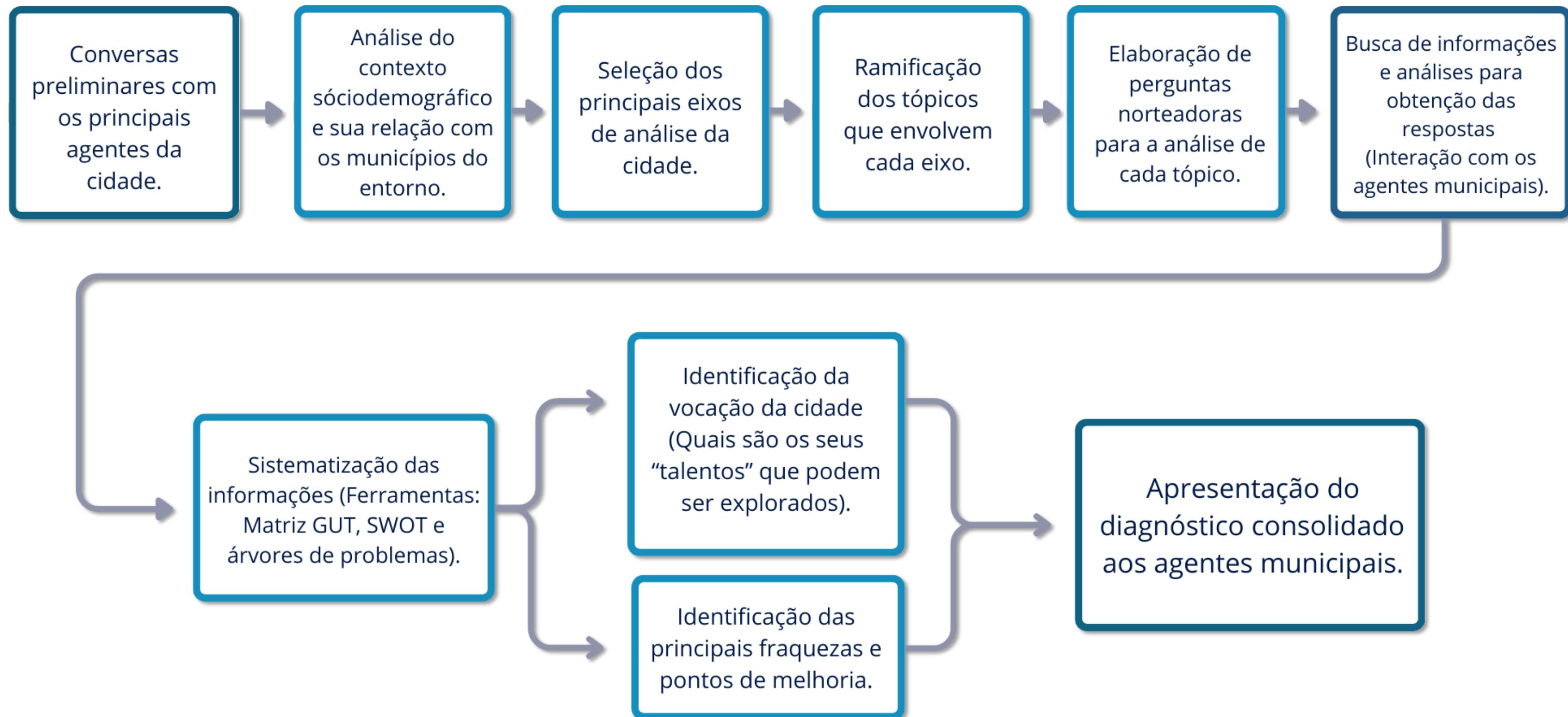
ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO

Cada um dos eixos é detalhadamente examinado, identificando os principais subtópicos que o compõem:



ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO

O diagnóstico assertivo da cidade é a primeira etapa fundamental no processo de elaboração de um planejamento estratégico eficaz.

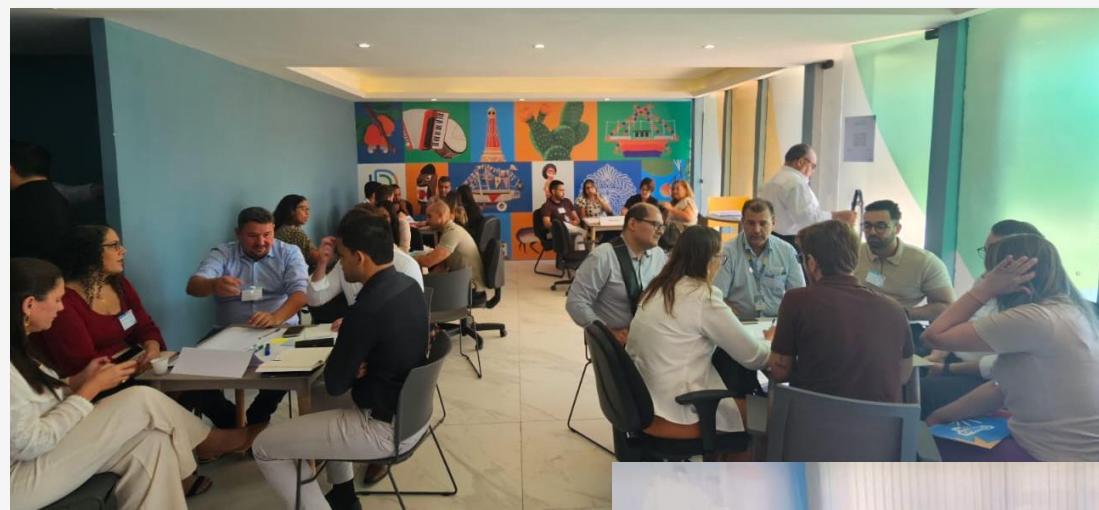


ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO

Após **apresentação do diagnóstico aos principais agentes envolvidos** no projeto, a **Visão do Planejamento Estratégico da cidade** será revisada, permitindo uma visão mais detalhada e alinhada com os postos-chaves identificados durante a fase de diagnóstico.

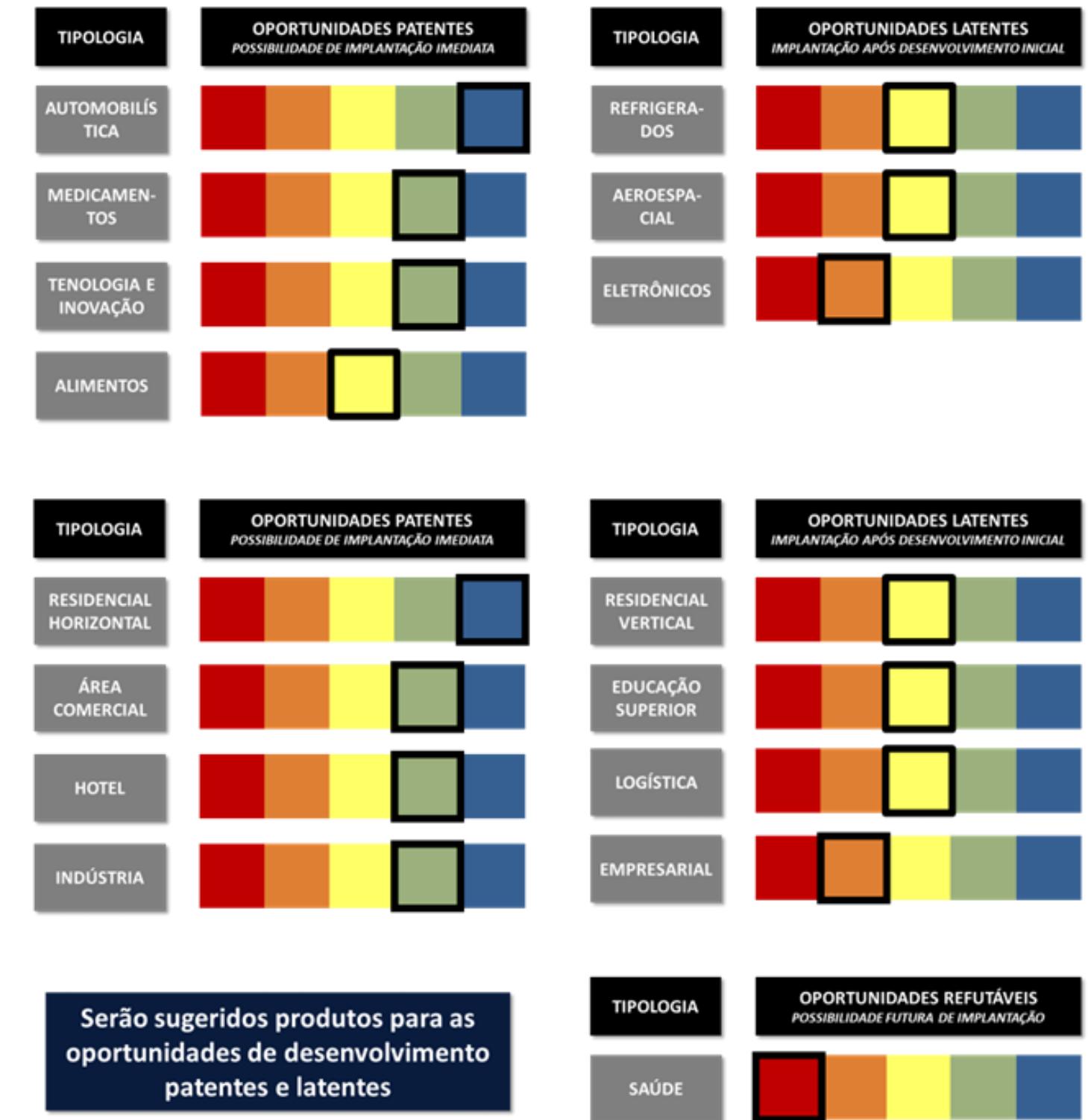
- **Serão realizadas conversas com representantes dos principais setores estratégicos da cidade**, para coletar suas perspectivas sobre as estratégias essenciais para alcançar a visão, de acordo com suas áreas de atuação.

CRIAÇÃO PARTICIPATIVA DAS VISÕES FUTURAS DA CIDADE



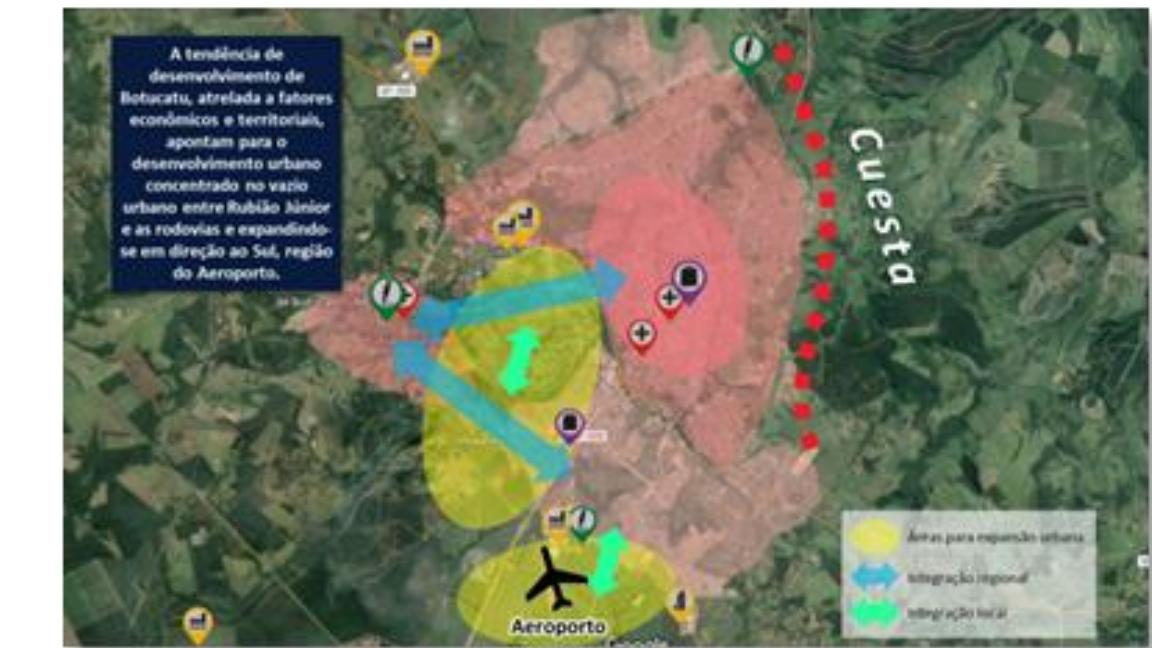
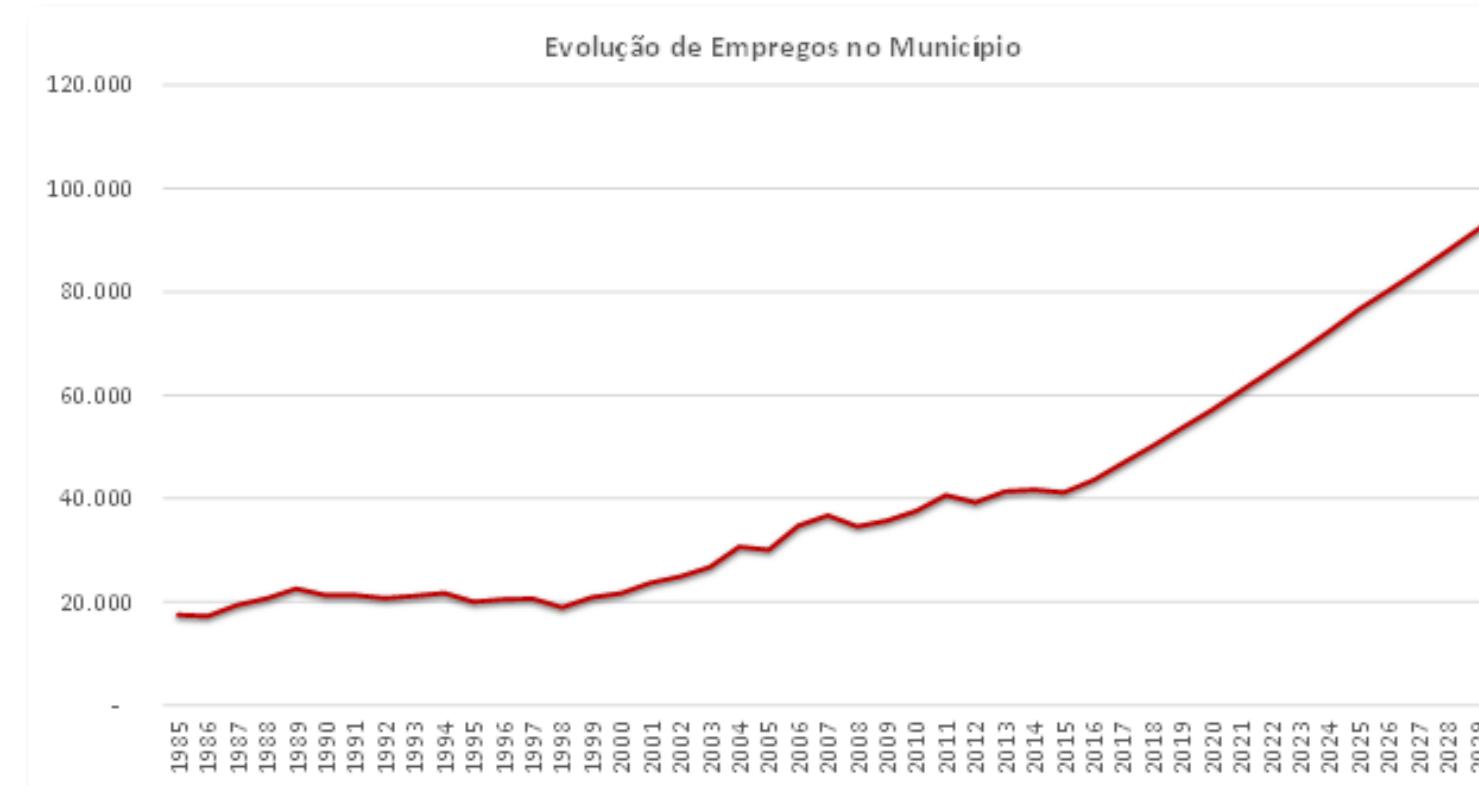
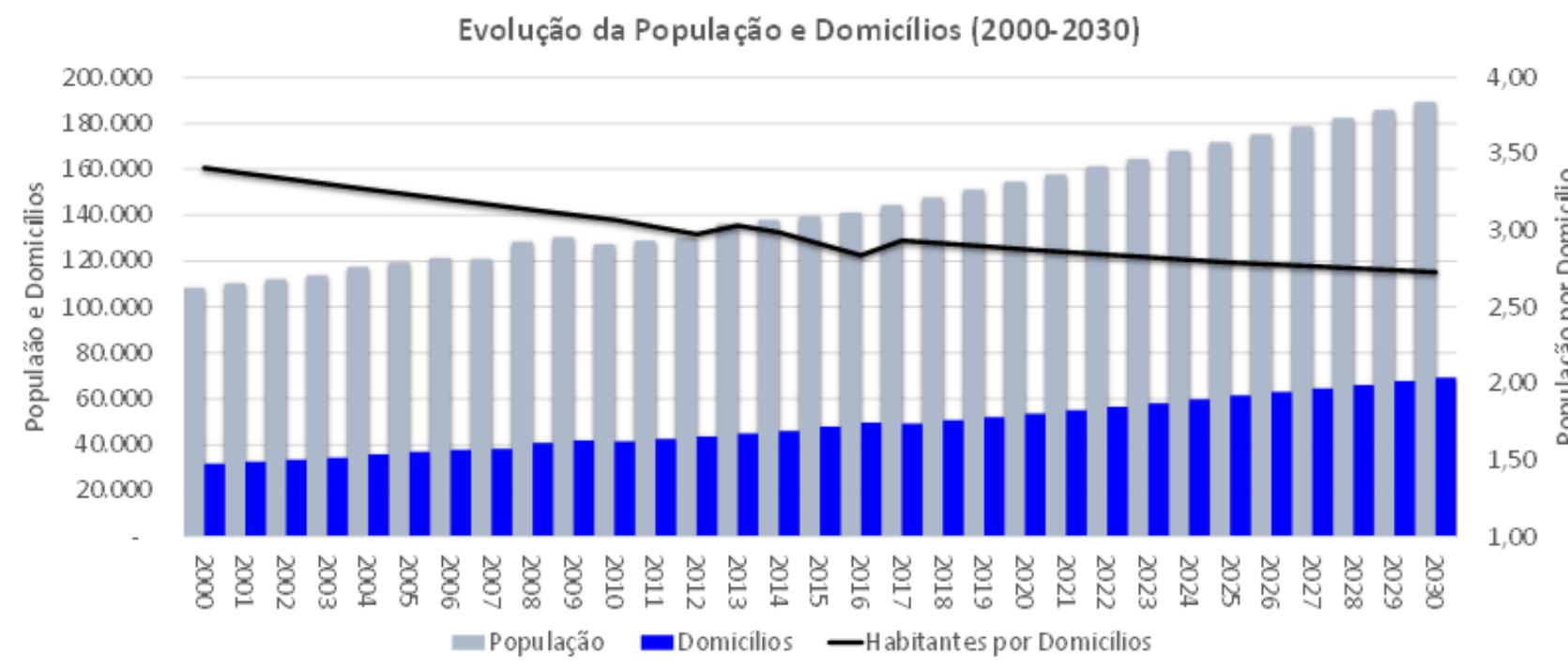
ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO

PLANO ESTRATÉGICO



ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO

POLOS E VETORES DE CRESCIMENTO



ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO

Todo o material coletado na **criação participativa das visões futuras da cidade** servirá de base para a **transformação da visão geral em um conjunto de estratégias específicas**.

Para cada oportunidade ou GAP identificado na cidade é necessário criar um conjunto de ações que permitam reverter as situações negativas e/ou **atrair investimentos para dinamizar a economia da cidade**.

- Cada estratégia apresentará o seu **objetivo, planos de ações e sugestões de ações** que poderão compor o plano de implementação.
- A partir das estratégias revisadas inicia-se à elaboração do Plano de Ação com a definição do cronograma para a implementação de cada ação proposta, juntamente com a priorização das ações com base em seu impacto e esforço requerido.



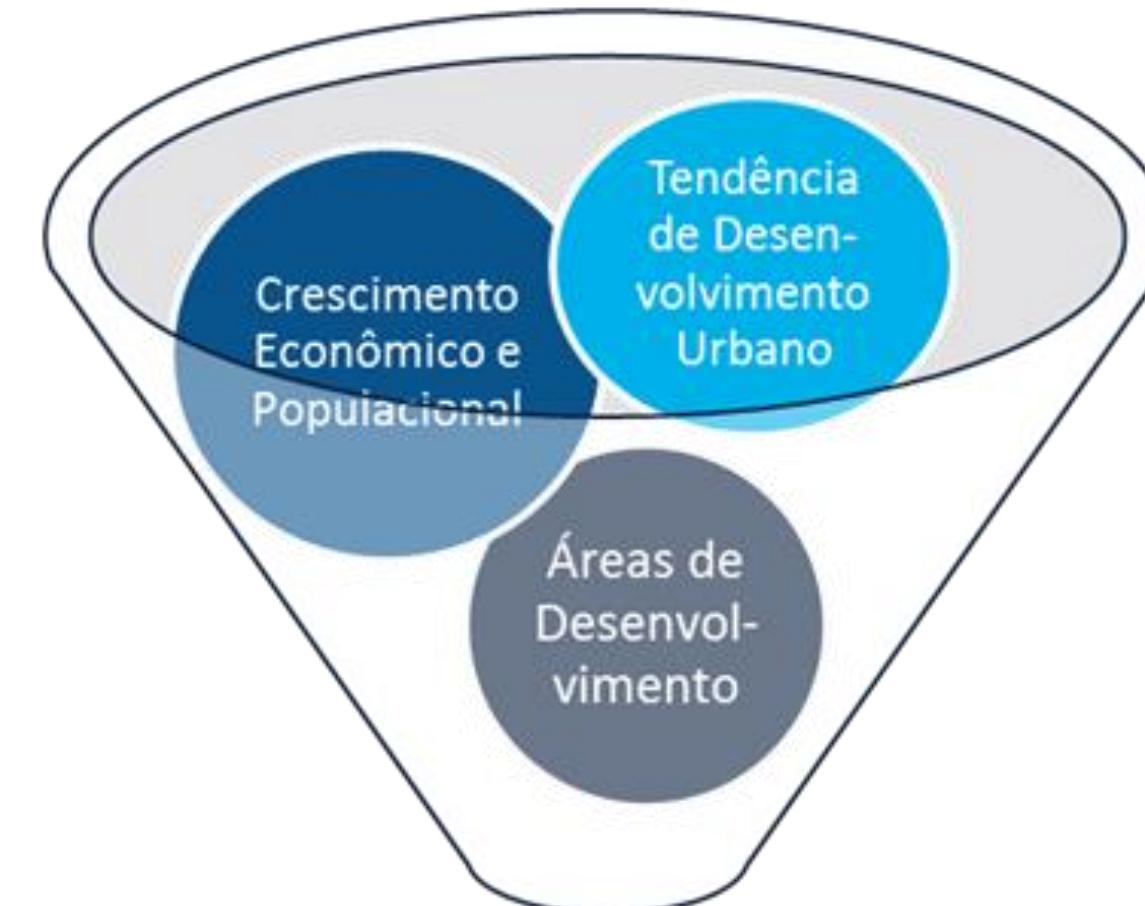
Potencial para a Cidade

Área Privativa por Tipo de Uso (m ²)	2016-2020	2020-2025	2025-2030	Total	%
Residencial	579.021	1.091.101	1.089.867	2.759.989	74,7%
Comercial	23.730	44.717	44.666	113.113	3,1%
Empresarial Serviços	91.461	139.609	136.573	367.643	10,0%
Empresarial Indústrias	161.981	140.975	151.112	454.067	12,3%
Total	856.194	1.416.401	1.422.218	3.694.813	100%



O Plano Estratégico reúne as recomendações ao município de curto, médio e longo prazo, ancorado em ações estruturadas e coerentes.

ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO



Área Bruta de Terreno por Tipo de Uso (m ²)	2016-2020	2020-2025	2025-2030	Total	%
Residencial	1.505.455	2.836.862	2.833.654	7.175.972	66,9%
Comercial	85.428	160.980	160.798	407.207	3,8%
Empresarial Serviços	274.384	418.826	409.720	1.102.930	10,3%
Empresarial Indústrias	728.915	634.386	680.003	2.043.303	19,0%
Total	2.594.182	4.051.055	4.084.175	10.729.412	100%

ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO

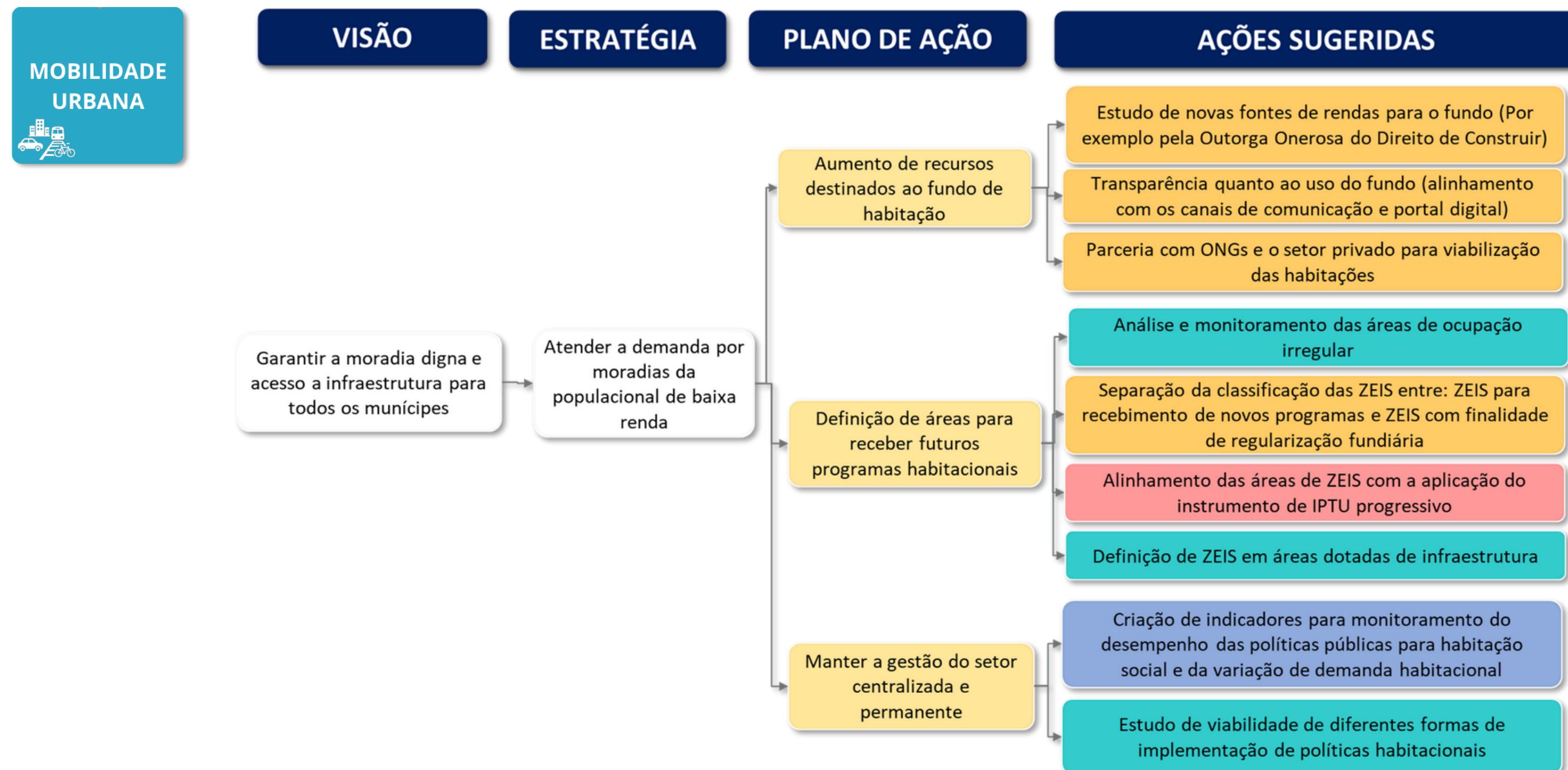
A tangibilização e aplicação das diretrizes estabelecidas no Plano Estratégico para o desenvolvimento sustentável econômico e urbano de uma cidade ocorre com a **construção de um plano de ações**.

- Para cada **ação sugerida** serão definidos **indicadores** para **medir a evolução das ações realizadas**.
- Será definido também as **priorizações dessas ações** considerando o impacto que pode proporcionar no desenvolvimento da cidade, de acordo com as sinergias e externalidades positivas e negativas de cada ação.
- Será desenhada uma estratégia de gestão do plano estratégico, identificando o **papel de cada um dos atores que estarão envolvidos** (etapa fundamental para garantir a implantação do plano).



Assim, constrói-se um vasto cardápio de **ações potenciais por meio de políticas públicas e investimentos**, que também podem contar com uma importante contribuição da **iniciativa privada como fomentadora e/ou viabilizadora de tais investimentos**.

ETAPAS DO PLANO ESTRATÉGICO COLABORATIVO



LEGENDA	
Curto prazo	Prioritários
Médio prazo	Rápida Resolução
Longo prazo	Grandes Projetos
Atores	Menos Prioritários
Indicadores	

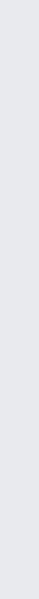
ATORES

Câmara Técnicas: Infraestrutura, Urbanismo e Mobilidade, Construção civil, Meio Ambiente
Secretaria Municipais: Infraestrutura e Planejamento, Fazenda, Políticas Públicas Sociais, Meio Ambiente, Serviços Públicos

INDICADORES

% Pessoas necessitando de habitação, Renda média domiciliar, Valor do m², % Pessoas atendidas por novas moradias, Valor investido por pessoa atendida





CASES





PLANO ESTRATÉGICO DE PONTA GROSSA (PR)

O estudo **“Ponta Grossa 2043”**, elaborado pela **Urban Systems**, foi contratado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico de Ponta Grossa (**CDEPG**) e pela Associação Comercial, Industrial e Empresarial de Ponta Grossa (**ACIPG**).

Após concluir a **etapa de diagnóstico de Ponta Grossa**, que envolveu a **leitura e o mapeamento de suas principais forças, oportunidades, fraquezas e ameaças**, a Urban Systems elaborou o Plano Estratégico que contou com uma **participação ativa dos principais atores da cidade**.

Observamos oportunidades significativas na governança e na mobilidade urbana, que podem ser potencializadas para impulsionar o desenvolvimento da cidade.



PLANO ESTRATÉGICO DE CASCABEL (PR)

A **Urban Systems** foi contratada pelo **Codesc** (Conselho de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Cascavel) para elaborar um **plano estratégico de Cascavel - PR para o ano de 2050.**

O relatório da Urban Systems mostrou uma **série de indicadores e informações para balizar ações da Cascavel do Futuro**, apontando ainda eixos econômicos de destaque para ações públicas e privadas **visando intensificar o desenvolvimento da cidade.**

Após a conclusão do diagnóstico foi elaborado um plano estratégico focado em dois pontos específicos: o econômico e o urbano. Apresentamos estratégias para atrair investimentos e direcionar as ações de políticas públicas, com **soluções para as iniciativas mapeadas e distribuídas ao longo dos anos.**



PLANO ESTRATÉGICO DE TURISMO PARA SERGIPE

A Agência **Desenvolve-SE** e a **Secretaria de Estado do Turismo (Setur)** contrataram a **Urban Systems** para a elaboração do **Plano Estratégico de Estruturação de Destinos Turísticos e Atração de Investimentos para Sergipe**.

Estão previstas três etapas de trabalho: diagnóstico socioeconômico, ambiental e urbano do estado; plano estratégico colaborativo para destinos turísticos selecionados; e plano de ação com projetos prioritários e setorização territorial.



A metodologia de trabalho inclui **análise aprofundada da realidade socioeconômica, ambiental e urbana**, aplicação de matriz SWOT para **identificação de potencialidades e desafios**, **desenvolvimento de planos estratégicos personalizados para cada destino**, e definição de projetos prioritários e pactuação com atores-chave.

GRAMADO E CANELA (RS)



Entre os anos de **1999 e 2000 a Urban Systems** foi contratada pela Agência Visão, fundada em 1999, com o objetivo de promover o **desenvolvimento turístico** na Região das Hortênsias, formada pelas cidades de **Gramado, Canela, Nova Petrópolis, Picada Café, São Francisco de Paula e Caxias do Sul, no Rio Grande do Sul**, ligadas pela RS 235, uma das estradas mais belas do País.

A **Urban Systems** identificou como **integrar as tradições e cultura local**, as atividades, as belezas naturais como montanhas, vinícolas, os passeios a cavalo passando pelas fazendas, produção local de comidas típicas, à rede hoteleira, ao comércio e aos serviços **para que a cidade se tornasse destino vibrante com atrações durante todo o ano**. Diante desse diagnóstico, surgiram diversas novas atividades, atrativos e eventos turísticos de grande porte, **resultando em um calendário de eventos, retendo os turistas por mais tempo**.



SÃO JOÃO DA BOA VISTA

A Urban Systems elaborou um **diagnóstico socioeconômico e Urbano para cidade de São João da Boa Vista.**

O projeto apresentou uma **matriz de possibilidades sistêmica considerando o Aeroporto Regional como uma âncora indutora do desenvolvimento da cidade** de São João da Boa Vista.

O **estudo realizado pela Urban Systems, subsidiou a Revisão do Plano Diretor e Estratégico da Cidade de São João da Boa Vista** e o ordenamento territorial para os próximos 20 anos da cidade.

OBRIGADO!



Paulo Takito
contato@urbansystems.com.br
11 99471-1640