

**São Paulo Urbanismo**  
Relatório de Acompanhamento Trimestral  
Março – 2014

**Histórico**

O Decreto Municipal nº 53.916, de 16 de maio de 2013, estabeleceu para toda a Administração Indireta (autarquias, fundações e empresas estatais) a obrigatoriedade de celebração de Compromisso de Desempenho Institucional – CDI, com a Administração Direta.

Motivado pelo objetivo de conferir maior controle e eficiência à gestão municipal, o Decreto também facultou, em seu art. 9º, parágrafo único, a criação de Núcleos Técnicos de Acompanhamento da Administração Indireta, no âmbito das Secretarias com representação no Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta.

Nesta ordem de considerações, foram destacadas as principais tratativas, as quais objetivam verificar a otimização da utilização dos recursos públicos com todas as entidades da Administração Indireta Municipal, o que culminou na celebração de CDI com metas de 1) resultado econômico; 2) resultado financeiro; 3) despesas de pessoal; 4) investimentos; 5) indicadores: qualidade na prestação de atividades de interesse público e ações voltadas ao aumento da produtividade; e, 6) adoção de instrumentos de governança corporativa e desenvolvimento sustentável.

Neste contexto institucional, passamos agora a descrever o segundo trimestre de execução do CDI celebrado com a São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo, de maneira a avaliar o desempenho econômico-financeiro da empresa desde a assinatura do Compromisso em 31 de julho de 2013.

**Introdução**

Diferentemente do primeiro Relatório de Acompanhamento Trimestral, realizado com base nos resultados apresentados no 1º trimestre de execução do Compromisso de Desempenho da empresa, onde não havia informações históricas (base de comparação), este segundo relatório vem contemplar a evolução do compromisso pactuado pela empresa, os resultados finais do ano de 2013 e o primeiro trimestre de 2014 – evidenciando aqui a tentativa de coincidir as análises com o trimestre contábil.

Com o intuito de aprimorar a análise efetuada, e possibilitar às empresas e mesmo ao público interessado neste acompanhamento uma melhor visualização dos resultados apresentados e também do esforço empreendido pela entidade na melhoria do serviço prestado, efetuamos algumas modificações na sistemática de análise e apresentação dos dados dispostos, sobretudo no Sistema de Acompanhamento da Administração Indireta - SADIN.

No SADIN, houve alteração na sistemática de apresentação do Fluxo de Caixa, no que se refere à rubrica “Recursos Próprios”. A esta rubrica foi proposto o desmembramento em: 1.1 Cliente PMSP; 1.2 Clientes Externos e 1.3 Outras Receitas Próprias. Em relação à rubrica “2. Recursos do Tesouro Municipal”, houve o desmembramento em: 2.1 Aporte de Capital e 2.2 Subvenções Econômicas. Apesar de relativamente simples, tais alterações ampliam as possibilidades de análise no que se refere ao esforço na obtenção e captação de receitas, bem como a dependência de recursos oriundos do Tesouro Municipal, e também vem corrigir possíveis erros de lançamento por parte das empresas.

Outra alteração se refere ao arquivo enviado com a base de dados da Folha de Pagamento: foi feita a padronização dos vínculos dos funcionários, permitindo a partir de agora uma análise mais aprofundada da distribuição gerencial e operacional das entidades.

Sendo assim, apresentamos abaixo o segundo Relatório de Acompanhamento Trimestral da empresa.

## 1- Resultado Econômico

R\$ Mil					
Resultado Econômico	Realizado 2012	Realizado 2013	Meta 2013	Variação % 2013/ 2012	% Realizado em Relação à Meta
<b>1.1 - Resultado Operacional Bruto</b>	9.267	13.772	9.637	↑ 48,6%	✓ 142,9%

No primeiro relatório de acompanhamento trimestral – referência novembro/2013, a empresa apresentou a Demonstração do Resultado do Exercício parcial, cujo Resultado Operacional Bruto - ROB foi de R\$ 16.640 mil, que, no entanto se referia à Receita Operacional Líquida (não havia sido feita a apuração do custo dos serviços prestados). Após apuração, o resultado apresentado no final de 2013 foi de R\$ 13.772 mil, valor este que supera em 42,9% a meta prevista de R\$ 9.637 mil.

Além do ROB, é importante mencionar o lucro apurado pela empresa no final do exercício: a empresa esperava obter um lucro de R\$ 4.658 mil, e obteve um lucro de R\$ 48.642 mil. Tal resultado ocorreu devido a uma receita não operacional no valor de R\$ 90.765 mil, correspondente a avaliação dos imóveis da empresa não destinados à sua operação, que compensou o total de despesas da entidade. Sem esta receita a empresa teria um prejuízo de R\$ 12.848 mil.

Em relação ao ano de 2012, pode-se dizer que o resultado obtido é bastante favorável, uma vez que o ROB apurado no referido ano foi de R\$ 9.267 mil e o lucro apurado foi de R\$ 33.514 mil.

## 2- Resultado Financeiro

Resultado Financeiro	Realizado 2012	Realizado 2013	Meta 2013	Variação % 2013/ 2012	% Realizado 2013 em Relação à Meta	jan-14	fev-14	mar-14	Meta 2014	Variação % Janeiro/ Fevereiro	Variação % Fevereiro/ Março	% Realizado* em Relação à Meta	RS Mil
<b>2.1 - Ingressos de Recursos</b>	38.067	43.800	37.766	↑ 15,1%	116,0%	930	3.998	5.385	29.015	↑ 329,9%	↑ 34,7%	↓ 35,5%	
<b>2.1.1 - Receitas Próprias</b>	3.630	6.235	5.033	↑ 71,8%	123,9%	542	3.903	4.189	2.343	↑ 620,1%	↑ 7,3%	↑ 368,5%	
2.1.1.1 - Cliente PMSP	-	-	-	-	-	384	3.811	331	-	↑ 892,4%	↓ -91,3%	-	
2.1.1.2 - Cliente Externos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.1.1.3 - Outras Receitas Próprias	-	-	-	-	-	158	92	3.858	-	↓ -41,8%	↑ 4093,5%	-	
<b>2.1.2 - Recursos do Tesouro Municipal</b>	25.928	32.564	30.568	↑ 25,6%	106,5%	-	-	-	26.672	-	-	↓ 0,0%	
2.1.2.1 - Aporte de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.1.2.1 - Subvenções Econômicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>2.1.3 - Transferências Federais/Estaduais/...</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>2.1.4 - Recursos Gerenciados</b>	8.509	5.001	2.165	↓ -41,2%	231,0%	388	95	1.196	-	↓ -75,5%	↑ 1158,9%	-	
<b>2.1.5 - Recursos de Terceiros Retidos</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>2.2 - Desembolsos de Recursos</b>	39.314	42.629	44.018	→ 8,4%	96,8%	4.117	2.684	2.884	30.020	↓ -34,8%	→ 7,5%	↓ 32,3%	
<b>2.2.1 - Custeio</b>	29.542	32.102	32.481	→ 8,7%	98,8%	3.719	2.543	2.286	29.420	↓ -31,6%	↓ -10,1%	↓ 29,1%	
2.2.1.1 - Despesas com Pessoal	21.171	22.373	22.893	→ 5,7%	97,7%	2.084	1.624	1.392	19.695	↓ -22,1%	↓ -14,3%	↓ 25,9%	
2.2.1.2 - Serviços de Terceiros	1.609	1.738	1.953	→ 8,0%	89,0%	110	187	124	1.492	↑ 70,0%	↓ -33,7%	↓ 28,2%	
2.2.1.3 - Material de Consumo	163	165	184	→ 1,2%	89,7%	3	4	11	180	↑ 33,3%	↑ 175,0%	↑ 10,0%	
2.2.1.4 - Despesas Gerais	3.632	4.646	4.472	↑ 27,9%	103,9%	429	286	331	4.520	↓ -33,3%	↑ 15,7%	↓ 23,1%	
2.2.1.5 - Tributárias	2.967	3.180	2.979	→ 7,2%	106,7%	1.093	442	428	3.533	↓ -59,6%	→ -3,2%	↓ 55,6%	
<b>2.2.2 - Investimentos</b>	26	586	900	↑ 2153,8%	65,1%	5	3	-	600	↓ -40,0%	↓ -100,0%	↓ 1,3%	
<b>2.2.5 - Recursos Gerenciados</b>	9.746	9.941	10.637	→ 2,0%	93,5%	393	138	598	-	↓ -64,9%	↑ 333,3%	-	
<b>2.2.6 - Retenções a Recolher</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>2.3 - Resultado do Período</b>	- 1.247	1.171	- 6.252	↑ 193,9%	18,7%	- 3.187	1.314	2.501	- 1.005	↑ 141,2%	↑ 90,3%	↓ -62,5%	
<b>2.4 - Disponibilidades</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.4.1 - Inicial	12.323	11.076	11.076	↓ -10,1%	100,0%	12.247	9.060	10.374	4.822	↓ -26,0%	↑ 14,5%	↑ 657,0%	
2.4.2 - Final	11.076	12.247	4.824	↑ 10,6%	253,9%	9.060	10.374	12.875	3.817	↑ 14,5%	↑ 24,1%	↑ 846,5%	
<b>2.5 - Passivo Circulante</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.5.1 - Passivo Circulante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

(\*) Valores de referência acumulados até o mês de março de 2014.

No primeiro relatório de acompanhamento trimestral, com dados financeiros até novembro/2013, a São Paulo Urbanismo havia apresentado um resultado negativo de R\$ 3.766 mil, influenciado, sobretudo, pela postergação da receita com a Operação Urbana Água Branca (OUAB). Verificando os resultados do final do período, porém, observa-se um resultado positivo de R\$ 1.171 mil, que pode ser considerado bastante satisfatório face à previsão de prejuízo de R\$ 6.252 mil apresentada no Compromisso de Desempenho assinado pela empresa em agosto do mesmo ano. Para este resultado, destaca-se a execução de despesas em 3,2% a menos do que havia sido previsto, e principalmente os ingressos de recursos que superaram em 16% a meta pactuada no Compromisso de Desempenho: a empresa arrecadou R\$ 43.800 mil e a meta era de R\$ 37.766 mil. O saldo em Caixa ficou bem acima do previsto: a empresa esperava encerrar o ano com R\$ 4.824 mil em Caixa, porém encerrou o ano com R\$ 12.247 mil – 153,9% acima da meta pactuada.

Analisando-se as receitas, observa-se que o ingresso de Recursos Gerenciados influenciou em grande parte o resultado apresentado. A expectativa para esta rubrica era de R\$ 2.165 mil, e a empresa obteve R\$ 5.001 mil. Apesar disso, a empresa ressalta que os Recursos Gerenciados são aqueles recursos que transitam pelo Caixa da empresa, mas não são da empresa. No caso da São Paulo Urbanismo a maior parte dos recursos se referem aos recebimentos e pagamentos dos contratos de fiscalização (CEF) e escrituração das operações urbanas. Outros recursos percebidos em 2013 se referiram ao Convênio Procentro/BID, onde as despesas com a gerenciadora e com a auditoria eram repassadas pela Prefeitura para realização dos pagamentos. A remuneração financeira de mobiliário urbano que foram percebidos em anos anteriores também são considerados ingressos de recursos.

Em relação ao primeiro trimestre de 2014, a oscilação observada – incremento de receita de R\$ 930 mil em janeiro, para R\$ 5.385 mil em março - se deve ao fato de que parte significativa das receitas da empresa

corresponde à taxa de administração das Operações Urbanas, sendo que esta taxa incide sobre o ingresso ou a saída de recursos destas operações. Um exemplo é que fevereiro/2014 a rubrica “Cliente PMSP” apresentou o valor de R\$ 3.811 mil (valor bastante superior ao ingresso de janeiro, de R\$ 384 mil), referente à Operação Urbana Água Espreada. O incremento observado com a rubrica “Outras Receitas Próprias”, cuja entrada foi de R\$ 92 mil em fevereiro e subiu para R\$ 3.858 mil em março, se refere em grande parte à multa sobre desvinculação de CEPAC no valor de R\$ 3.620 mil, que é paga pelo interessado que se arrependeu de ter vinculado o CEPAC em um imóvel e pede a sua desvinculação.

Analisando-se as despesas, destaca-se que apenas duas rubricas apresentaram execução acima do previsto para o ano de 2013: Despesas Gerais (3,9% acima da meta) e Tributárias (6,7% acima da meta). Apesar disso, todas as outras rubricas tiveram execução abaixo do previsto, totalizando uma redução de 3,2% em relação ao que havia sido projetado para o ano de 2013.

Serviços de Terceiros	Real 2013	Real 2012	%
Vigilância	-796	-908	-12%
Limpeza	-166	-192	-13%
Veículos	-302	-463	-35%
Serviços de Informática	-128	-151	-15%
Outros Serviços	-165	-496	-67%

A empresa destaca a realização de despesas com Serviços de Terceiros, que ficaram 11% abaixo do que fora previsto no CDI, especialmente em função da aplicação de reajustes contratuais (que pode ser visualizado no quadro acima) e o retardamento dos efeitos das reduções contratuais realizadas. A empresa ressalta que a rubrica em 2013 foi 31% menor quando comparada ao ano de 2012, evidenciando o esforço efetuado por esta empresa na redução desta despesa. Outro destaque vem a ser a despesa com Investimentos, que ficou aquém do previsto no CDI: a empresa gastou com este item apenas R\$ 586 mil, enquanto a meta era de R\$ 900 mil. A justificativa dada pela empresa alude à situação financeira, já observada no primeiro relatório, que adiou a realização de investimentos ainda não contratados, especialmente a reforma das instalações da empresa. A empresa informa ainda que está em fase final de projeto para contratar a reforma necessária.

No primeiro trimestre de 2014 destaca-se o incremento de despesas no mês de janeiro, sobretudo com despesas de Pessoal e Tributárias. O incremento com as despesas tributárias se referem principalmente a COFINS/PASEP sobre os ingressos em dezembro/2013, que somadas às despesas com IPTU, totalizaram o valor de R\$ 1.093 mil – R\$ 281 mil (IPTU), 667 mil (COFINS) e R\$ 145 mil (PASEP). Uma vez que os ingressos foram inferiores às despesas – ingressaram no Caixa da empresa apenas R\$ 930 mil, diante de um desembolso de R\$ 4.117 mil – o resultado apresentado no mês foi negativo na ordem de R\$ 3.187 mil. Tal situação foi superada no mês de fevereiro, com o incremento de Recursos referente à Operação Urbana Água Espreada, que já fora citado.

Em relação à rubrica Serviços de Terceiros (que apresentou a variação mais significativa na tabela apresentada) – houve queda em janeiro de 10,6%, em relação ao mês de dezembro, e acréscimo de 70% em fevereiro. A empresa argumenta que efetuou pagamentos de faturamentos de serviços executados em 2013 apresentados com atraso, relativos à manutenção, guarda e limpeza e locações diversas. Em fevereiro/2013 ocorreu o pagamento relativo a contratação, para avaliação do patrimônio imobiliário da SPUrbanismo, no montante de R\$ 48.900 mil (outros serviços de terceiros), serviço realizado a cada 2 anos.

A despesa com provisões judiciais foi cerca de R\$ 23 milhões, 127% superior aquele previsto no CDI, contudo a empresa afirma que este acréscimo não é de responsabilidade desta gestão, mas principalmente mera atualização judicial de provisões já existentes e poucas inclusões de ações como despesa provável, sendo que nenhuma destas ações se refere a ações recentes.

Como já havia sido apontado no primeiro relatório, a empresa possui um Passivo Circulante bastante superior ao Ativo Circulante (até novembro/2013 aquele era cinco vezes o valor deste). No Balanço Patrimonial consolidado de 2013 observa-se que tal situação permaneceu, uma vez que o total do ativo circulante é R\$ 22.428 mil, e o passivo circulante totalizou R\$ 101.676 mil – como já é sabido, deste valor, R\$ 92.082 mil correspondem a provisões judiciais (valor 17% maior ao que a empresa previa no ato da assinatura do Compromisso). Em relação ao que havia sido projetado, o Ativo Circulante superou a previsão em 47%.

No primeiro relatório de Acompanhamento Trimestral já fora apontada a preocupação da empresa com as provisões judiciais. Até novembro/2013 a empresa possuía cerca de R\$ 84 milhões em provisões judiciais, incluindo as provisões realizáveis ao longo prazo. No questionário respondido pela empresa este valor foi atualizado para R\$ 106 milhões. As duas ações que já se encontram em execução provisória totalizam cerca de R\$ 70 milhões (OAS e Mendes Junior). Recentemente na ação da OAS, a empresa teve improvido seu recurso junto ao Superior Tribunal de Justiça, portanto, em breve, a empresa poderá iniciar a execução definitiva no valor de R\$ 35 milhões (esta condenação representa mais de 120% do total da receita 2013, ou seja, é impagável com receita normal da empresa).

No que se refere a esta situação apontada, a empresa afirma que possui imóveis suficientes para o pagamento da dívida judicial, contudo os imóveis são de difícil realização. Neste sentido, a empresa sinaliza a preocupação com um possível bloqueio de contas que prejudiquem a continuidade operacional da empresa, o que poderá demandar a realização de negociação e a possível necessidade de recursos do Tesouro Municipal.

Adicionalmente, é importante informar que a São Paulo Urbanismo realizou avaliação de seus imóveis ao preço de mercado, com finalidade de contabilizar seus valores a preço justo. Esta nova avaliação resultou em uma receita líquida de R\$ 73 milhões (excluída a provisão para IR/CSLL). Ressalte-se, no entanto, que esta receita tem por fundamento meramente o aumento dos preços dos imóveis da empresa, não representando um melhor desempenho operacional.

### 3- Despesa de Pessoal

Despesa de Pessoal	Realizado 2012	Realizado 2013	Meta 2013	Variação % 2013/ 2012	% Realizado 2013 em Relação à Meta	jan-14	fev-14	mar-14	Meta 2014	Variação % Janeiro/ Fevereiro	Variação % Fevereiro/ Março	% Realizado* em Relação à Meta	
3.1 - Quantidade de Pessoal	160	164	144	↗	2,5%	143	144	147	144	↗	0,7%	↗	102,1%
3.2 - Total de Pessoal (R\$ Mil)	20.509	7.549	22.422	↘	-63,2%	1.680	1.570	1.568	19.493	↘	-6,5%	↘	8,0%

(\*\*) Não há dados acumulados. O sistema de folha de pessoal passou a vigorar em setembro de 2013

Seguindo a tendência do primeiro trimestre após a assinatura do Compromisso de Desempenho Institucional, a empresa cumpriu a meta de quantitativo de pessoal em 2013, apresentando uma folha de pagamento com 143 funcionários, face à meta de 144 funcionários. No SADIN, porém, somam-se ao quantitativo de funcionários os gastos com aqueles que foram desligados, logo o total apresentado na tabela corresponde na verdade aos 143 funcionários da empresa e aos 21 funcionários desligados. Segundo dados do questionário enviado pela empresa, o percentual de demissões ultrapassou a meta de 10%. Em relação à meta global de despesa, ainda não é possível verificar o cumprimento via SADIN, uma vez que o acompanhamento passou a ser realizado apenas em setembro/2013, porém, no quadro abaixo é possível verificar a variação de cada rubrica, bem como a comparação com o ano de 2012 – anterior à assinatura do CDI.

R\$ mil

DESPESAS COM PESSOAL - 2013	META CDI	REALIZADO	%
Salários	12.639	13.043	3,2
INSS	3.574	3.701	3,6
FGTS	991	1.048	5,8
Benefícios	1.945	2.104	8,2
Aviso Prévio / Multa FGTS	2.191	1.147	-47,6
Outras Despesas com Pessoal	1.304	1.415	8,5
<b>TOTAL</b>	<b>22.644</b>	<b>22.458</b>	<b>-0,82141</b>

DESPESAS COM PESSOAL	REAL 2012	REAL 2013	%
Salários	13.109	13.043	-0,5
INSS	3.681	3.701	0,5
FGTS	1.022	1.048	2,5
Benefícios	2.072	2.104	1,5
Aviso Prévio / Multa FGTS	199	1.147	476,4
Outras Despesas com Pessoal	1.247	1.415	13,5
<b>TOTAL</b>	<b>21.331</b>	<b>22.458</b>	<b>5,28</b>

A despesa de pessoal realizada ficou praticamente igual àquela prevista no CDI (redução de 1%), contudo houve acréscimo de 5% em relação a 2012, especificamente porque em janeiro de 2013 foram implantadas as promoções aprovadas no âmbito do Plano de Cargos e Salários (PCS) previstas no acordo coletivo, que representaram acréscimo de 2% da folha retroativo a julho de 2012. O acréscimo também foi decorrente dos efeitos do acordo coletivo de 2012, que impactou todo o ano de 2013, enquanto que em 2012 o impacto foi de apenas 8 meses. Por fim, o custo das demissões, especialmente de empregados com muitos anos de empresa, impediu que os efeitos da redução de 10,3% fossem percebidos pela contabilidade em 2013.

Deste percentual, destaca-se que 6,5% se referem ao desligamento de Pessoal Próprio, e 3,2% de Pessoal Comissionado.

Para 2014 a meta também é de um quadro com 144 funcionários, e no arquivo submetido ao Sistema em março/2014 foi apresentado um total de 147 funcionários, sendo 1 deles já desligado da empresa. O cumprimento da meta de quantitativo se revela um pouco sensível por parte da empresa, uma vez que a empresa possui a autorização para realização de um concurso público para o preenchimento de 27 (vinte e sete) vagas para contratação imediata, estando em fase final de contratação da entidade que será responsável pela realização do concurso.

Além disso, a empresa solicitou autorização para a JOF para o preenchimento de até 7 cargos de assessor, atualmente vagos, cujo dispêndio para 2014, a partir de abril, foi calculado em R\$ 1.165.680,56 (8 meses). A justificativa seria o superávit financeiro de R\$ 2,1 milhões, suficiente para a concessão de possível reajuste salarial em maio de 2014 (apenas inflação) e para pagamento dos salários dos empregados a serem contratados.

A empresa destaca ainda a despesa com plano de saúde dos empregados. Por força do acordo salarial firmado com o Sindicato, a SPUrbanismo é obrigada a oferecer plano de saúde a seus empregados, com participação financeira compartilhada conforme valor do salário e número de dependentes, porém o contrato terminou no início do ano, sem interesse de prorrogação por parte da contratada. Uma vez que as duas licitações realizadas resultaram “desertas”, houve a necessidade de celebração de contrato de emergência, levando a um acréscimo de 30% da despesa. Encontra-se em curso nova licitação, sendo que, de acordo com a empresa, as pesquisas já indicam que o acréscimo de despesa será semelhante àquele já ocorrido. A empresa informa que a previsão do aumento do valor da assistência médica representará no ano de 2014 um acréscimo de cerca de R\$ 250 mil, cerca de 1% da despesa com pessoal anual.

#### 4- Plano de Investimentos

Plano de Investimentos	Fase	Meta Executada (R\$ mil)	Atualização dos Custos (Projetado)	% Realizado em Relação ao Projetado	Meta	% Realizado em Relação à Meta	Riscos à Execução
<b>4.1 - Plano de Investimentos</b>							
4.1.10 - Modernização Tecnológica	obra/projeto em andamento	363	280	129,6%	400	90,8%	Risco baixo, visto que se encontra adiantado, restando apenas o recebimento de parte dos novos microcomputadores.
4.1.11 - Melhoria da Infraestrutura	estudos preliminares	-		1.500	500	0,0%	O projeto se encontra em desenvolvimento, para depois haver a contratação das obras. O risco à execução está diretamente relacionado com a situação financeira da empresa.

Em relação à realização dos investimentos apresentada no primeiro relatório de acompanhamento trimestral, não houve avanço, tendo a empresa apresentado apenas a atualização dos custos. Em relação ao investimento previsto em Modernização Tecnológica, que a empresa executou R\$ 363 mil em 2013, houve atualização do custo em relação ao ano de 2014: a previsão era de um investimento de R\$ 100 mil, e o projeto foi atualizado para R\$ 280 mil. O investimento previsto em Melhoria da Infraestrutura, que ainda está na fase dos estudos preliminares, não apresentou percentual de execução, e a empresa ressalta novamente que o risco de “não execução” está diretamente relacionado com sua situação financeira.

## 5- Indicadores

Indicadores	Realizado Acumulado	Meta	% Realizado em Relação à Meta
<b>5.1 - Qualidade na prestação de atividades de Interesse Público</b>			
A empresa não possui Indicador			
<b>5.2 - Ações visando ao aumento de produtividade</b>			
<b>5.2.1 - Entregáveis</b>			
5.2.1.1 - Arco Tietê - Estudo de viabilidade	30%	0%	-
5.2.1.2 - Apoio à Revisão do Plano Diretor Estratégico	100%	100%	✓ 100,0%
5.2.1.3 - Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo	15%	0%	-
5.2.1.4 - Revisão dos Planos Regionais Estratégicos	10%	0%	-
5.2.1.5 - OUC Mooca Vila Carioca - Estudos	97%	100%	! 97,0%
			-
<b>5.2.2 - Indicadores Operacionais</b>			
A empresa não apresentou indicadores operacionais			

Em relação à apuração dos indicadores efetuada pela empresa, houve pouco avanço em relação ao primeiro relatório de Acompanhamento trimestral (base novembro/2013). Os dois indicadores previstos para 2013, a saber, Apoio à Revisão do Plano Diretor Estratégico e Estudos OUC Mooca Vila Carioca apresentaram satisfatório percentual de execução, restando apenas a finalização deste último estudo. Os outros indicadores, previstos apenas para 2014, também apresentaram avanço: a Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos Regionais Estratégicos que tinham 5% de execução em novembro apresentaram 15% e 10% respectivamente. O Estudo de viabilidade do Arco Tietê não evoluiu desde a última apuração.

Dado o cenário de atuação da empresa – dependência de aprovação de novas operações urbanas, bem como condições do mercado imobiliário, a mensuração de indicadores é complexa, sobretudo no que se refere aos indicadores de qualidade – não apresentados pela empresa neste primeiro biênio do Compromisso de Desempenho Institucional.



## **Conclusão**

O decreto 53.916 de 16 de maio de 2013 instituiu a obrigatoriedade de estabelecimento do Compromisso de Desempenho para todas as entidades da Administração Indireta e tem como principal objetivo fomentar o melhor desenvolvimento das entidades no atendimento de suas atividades-fim, bem como contribuir para o aumento da eficiência do gasto público. Entre os pontos de destaque presentes no Decreto, destaca-se a importante redução de despesas com custeio, projeto de redução de quadro de pessoal e principalmente o estabelecimento de indicadores operacionais e de qualidade por parte das empresas municipais, autarquias e fundações.

A São Paulo Urbanismo é uma empresa pública que se originou da cisão da Empresa Municipal de Urbanização – Emurb, conforme Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009 e Decreto nº 51.415, de 16 de abril de 2010. A empresa tem como objetivo fundamental dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo, para concretização de planos e projetos da Administração Municipal.

A empresa possui função estratégica em uma área que cada vez mais tem demandado proatividade da Administração Municipal, apesar disso, é preciso ressaltar que a empresa ainda está em fase de estruturação, tendo inclusive que administrar uma grande responsabilidade, que antecede sua própria gestão: as ações judiciais da antiga EMURB. Além do desafio de fazer frente à demanda crescente de Mobilidade Urbana, a empresa tem que procurar soluções para uma dívida que supera sua própria receita: em breve será iniciada a execução definitiva de 35 milhões em ações judiciais, valor bastante superior à toda a arrecadação da empresa. Expurgando-se os impactos das provisões judiciais nos demonstrativos contábeis da empresa, pode-se dizer que financeiramente a empresa apresenta um cenário positivo, devido às receitas advindas das Operações Urbanas.

No que se refere ao quadro de pessoal, a empresa cumpriu a meta global de despesa e de quantitativo no ano de 2013, porém em relação ao ano de 2014 já apresenta um quantitativo de funcionários que supera a meta prevista, antes inclusive, da contabilização dos funcionários a serem convocados via concurso e também da possível contratação de assessores para incremento do quadro técnico. Merece atenção ainda o reajuste a ser realizado em maio com base na inflação.

Em relação aos indicadores, compostos pela previsão de realização de estudos, ressalta-se que o avanço foi regular, necessitando a empresa de apresentação de indicadores mais contundentes no que se refere a realização de sua atividade fim – tanto os indicadores de qualidade, quanto os indicadores

operacionais evidenciariam por exemplo, como a empresa consegue prestar os serviços necessários, correlacionando recursos materiais e humanos (eficiência gerencial) e a percepção por parte do público-alvo.