



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta

Praça do Patriarca, 59, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: 11 3113-9586

Termo de Compromisso de Desempenho Institucional

COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO E A SÃO PAULO URBANISMO

O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39, representado, na forma prevista no artigo 22, § único, do Decreto nº 58.093/2018, pelos integrantes da Junta Orçamentário-Financeira, instituída pelo Decreto nº 53.687/2013, após aprovação em reunião ocorrida em **05/08/2022**, cuja ata é parte componente deste Compromisso, e a SÃO PAULO URBANISMO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.336.288/0001-82, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente Cesar Angel Boffa de Azevedo e por seu Diretor Administrativo e Financeiro Waldir Agnello, para efeitos do disposto nos artigos 22, 23 e 24 do Decreto nº 58.093/2018, firmam o presente COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL, regido pelas Cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO

O presente COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL tem por objeto o estabelecimento de indicadores e metas para permitir a avaliação objetiva do desempenho da SÃO PAULO URBANISMO, conforme metas, indicadores e objetivos estratégicos constantes do Anexo I (Plano Estratégico) e Anexo II (Plano Tático).

CLÁUSULA SEGUNDA

DAS OBRIGAÇÕES DA SÃO PAULO URBANISMO

A SÃO PAULO URBANISMO, por este COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL, obriga-se a:

I - observar, na sua ação administrativa, as metas de custeio, racionalização do quadro de pessoal e objetivos estratégicos constantes do Anexo I e Anexo II;

II - encaminhar ao Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta – COGEAI os relatórios previstos no art. 27 do Decreto nº 58.093/2018;

III - assegurar suporte à realização das atividades voltadas ao acompanhamento e à avaliação do cumprimento deste COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL;

IV - avaliar periodicamente a pertinência e a consistência dos objetivos estratégicos constantes do Anexo I, propondo ao Município de São Paulo alterações e inclusões que entender necessárias, com as devidas justificativas.

V- prestar informações acerca da sua adequação aos requisitos de governança da Lei Nacional 13.303 de 30 de junho de 2016.

CLÁUSULA TERCEIRA

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

São obrigações do Município de São Paulo, por este COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL:

I - proceder ao acompanhamento e à supervisão do desempenho da SÃO PAULO URBANISMO e à avaliação da execução deste COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL; e

II – dar início ao processo de renovação do COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL no último ano de vigência, com parecer motivado e conclusivo em caso de não renovação.

CLÁUSULA QUARTA

DO ACOMPANHAMENTO E DA AVALIAÇÃO

O acompanhamento e a supervisão do desempenho do COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL caberão ao Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta – COGEAI, que avaliará as informações fornecidas pela

SÃO PAULO URBANISMO e emitirá relatórios anuais acerca do cumprimento das metas e dos objetivos estratégicos pactuados, encaminhando-o para a avaliação da Junta Orçamentário-Financeira.

4.1 Ao término da vigência, o Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta – COGEAI apresentará à Junta Orçamentário-Financeira relatório final sobre a execução do Compromisso de Desempenho Institucional.

CLÁUSULA QUINTA

DA VIGÊNCIA E DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

O presente COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL vigorará até 31 de dezembro de 2026 e poderá ser renovado, no interesse de ambas as partes, mediante avaliação favorável do Município de São Paulo quanto ao desempenho da SÃO PAULO URBANISMO, nos termos da Cláusula Quarta.

5.1 A repactuação, parcial ou total deste COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL, formalizada mediante termo aditivo e necessariamente precedida de justificativa de ambas as partes, poderá ocorrer:

I - por recomendação constante de relatório do Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta – COGEAI;

II - para adequação a novas políticas governamentais que promovam alterações nas condições ora pactuadas que impactem a execução do COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL;

III - para adequação às metas e obrigações da Lei Orçamentária Anual.

5.2 Anualmente, a partir do último quadrimestre do ano, terá o início de elaboração/revisão do Anexo II (Plano Tático) do ano subsequente, com o encaminhamento por parte da SÃO PAULO URBANISMO, até o mês de dezembro, da primeira versão referente às projeções e proposta de metas para os dois próximos exercícios, para apreciação e aprovação do Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta – COGEAI.

5.3 O Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta – COGEAI poderá, no decorrer do processo, solicitar alterações nas projeções e proposta de metas enviadas pela SÃO PAULO URBANISMO.

5.4 Com a deliberação de aprovação do Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta – COGEAI, considerar-se-á aditado este compromisso com as novas metas.

5.5 A renovação deste COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL será proposta por quaisquer das partes compromissantes no último semestre de sua vigência e será baseada na pactuação de resultados a partir de indicadores e metas que permitam a avaliação objetiva do desempenho da SÃO PAULO URBANISMO.

CLÁUSULA SEXTA

DA RESCISÃO

O descumprimento do presente COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL pela SÃO PAULO URBANISMO por não observância, ainda que parcial, das cláusulas deste COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL, será reportado pelo Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta – COGEAI à Junta Orçamentário-Financeira.

6.1 Caso a SÃO PAULO URBANISMO não atenda às recomendações da Junta Orçamentário-Financeira, considerar-se-á rescindido o COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL.

6.1.2 A rescisão acarretará as consequências do art. 28, § 1º do Decreto n. 58.093/2018.

CLÁUSULA SÉTIMA

DA PUBLICIDADE

O presente COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL e seus aditivos serão publicados pelo Município de São Paulo na íntegra no Diário Oficial do Município e pela SÃO PAULO URBANISMO, em seu sítio, na Internet, até o quinto dia útil subsequente ao de sua assinatura.

7.1 A SÃO PAULO URBANISMO providenciará ampla divulgação, por meios físicos e eletrônicos, dos relatórios anuais sobre a execução deste COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL, bem como dos respectivos relatórios e parecer da Junta Orçamentário-Financeira.

E por estarem assim justas e acordadas, firmam o presente COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

São Paulo, _____ de 2022.

Diretor Presidente - SPURBANISMO

Diretor Administrativo e Financeiro

TESTEMUNHA 1:

LUIS FELIPE VIDAL ARELLANO

Presidente do Comitê de Governança das Entidades da
Administração Indireta – COGEAI

TESTEMUNHA 2:

ADOLFO CASCUDO RODRIGUES

Membro do Comitê de Governança das Entidades da
Administração Indireta – COGEAI

ANEXOS I e II SÃO PAULO URBANISMO

ANEXO I – Plano Estratégico

- [1. Visão](#)
- [2. Missão](#)
- [3. Avaliação do cenário externo](#)
- [4. Análise SWOT](#)
- [5. Objetivos estratégicos](#)

ANEXO II – Plano Tático

- [1. Resultado Econômico](#)
- [2. Resultado Financeiro](#)
- [3. Política de Pessoal](#)
- [4. Plano de Investimentos](#)
- [5. Produtos](#)
- [6. Indicadores](#)
- [7. Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável](#)

ANEXO I - PLANO ESTRATÉGICO

1. Visão

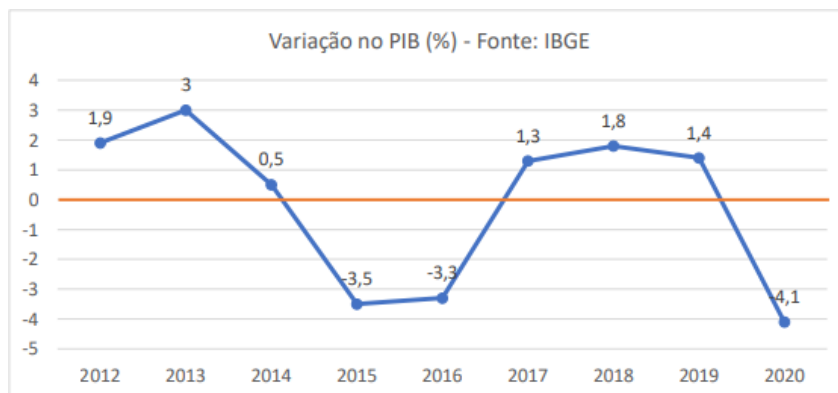
Ser reconhecida local, nacional e internacionalmente como a empresa indutora, desenvolvedora, gestora e executora de transformações urbanas, bem como protetora da paisagem, do patrimônio cultural e ambiental, que contribua para o desenvolvimento sustentável da cidade de São Paulo.

2. Missão

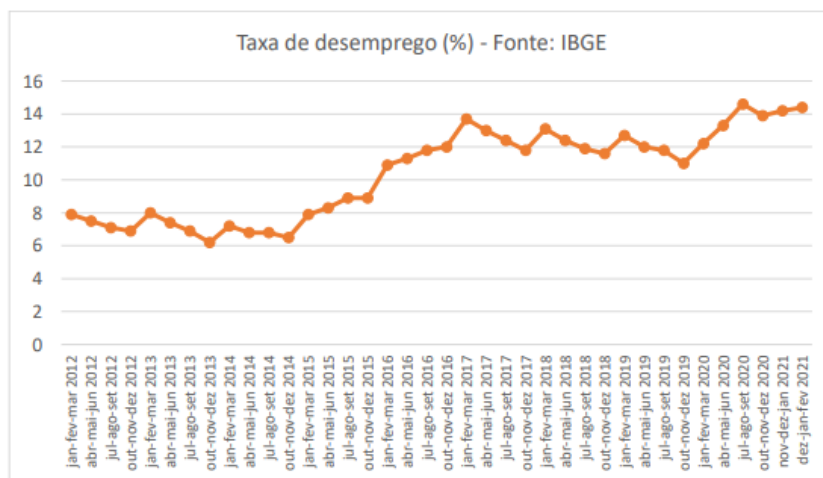
Analisar, planejar, pesquisar, projetar, estruturar, implementar e gerir ações transformadoras, de maneira a proteger ambientalmente, histórica e culturalmente sobre o território, orientadas pelas políticas públicas de desenvolvimento urbano e da paisagem definidas pelo interesse da administração pública.

3. Avaliação do cenário externo

Economia: A Pandemia de Covid-19 agravou aquela que já vinha sendo uma das piores crises econômicas da história do Brasil. Entre 2015 e 2016, o Brasil havia perdido 7% de seu Produto Interno Bruto (PIB), fazendo o total de riquezas recuar aos níveis registrados em 2010. Os anos seguintes foram de ligeira recuperação, com baixos crescimentos anuais, mas que somaram 4,6% entre 2017 (1,3%), 2018 (1,8%) e 2019 (1,4%). Já no ano de 2020, com a economia gravemente afetada pela Pandemia de Covid-19, o PIB apresentou a maior queda desde 1996, de 4,1%, tendo o setor industrial e de serviços recuado 3,5 e 4,5%, respectivamente.

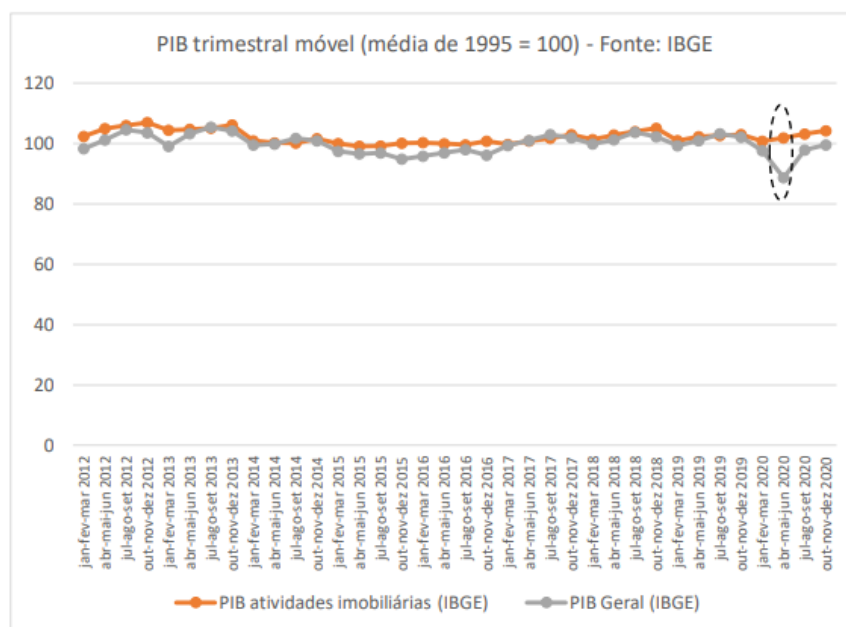


Os números de desemprego acompanham de perto essas oscilações. Até 2014, o Brasil apresentou queda constante na taxa de desemprego, atingindo o patamar mínimo de 6,5% no último trimestre daquele ano. Daí em diante, a taxa cresceu continuamente até atingir 13,7%, no primeiro trimestre de 2017, a partir de quando começou a apresentar ligeira queda, até atingir 11%, no último trimestre de 2019. O impacto da Pandemia de Covid-19 se fez sentir no segundo trimestre de 2020, iniciando um aumento que atingiu um pico de 14,6% no trimestre seguinte. Teve queda leve no final de 2020, mas voltou a atingir 14,4% no trimestre de dezembro de 2020 a fevereiro de 2021.

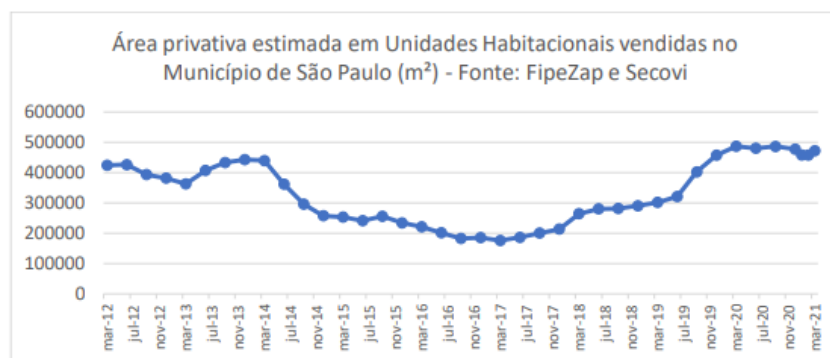


Em uma análise econômica voltada aos temas que cabem à atuação da SPUrbanismo, é importante ressaltar que, embora a retração econômica se alastre quase indistintamente entre os diversos setores produtivos no período pandêmico, é possível perceber uma forte resiliência por parte do Setor Imobiliário, tanto no Brasil, como no Município de São Paulo.

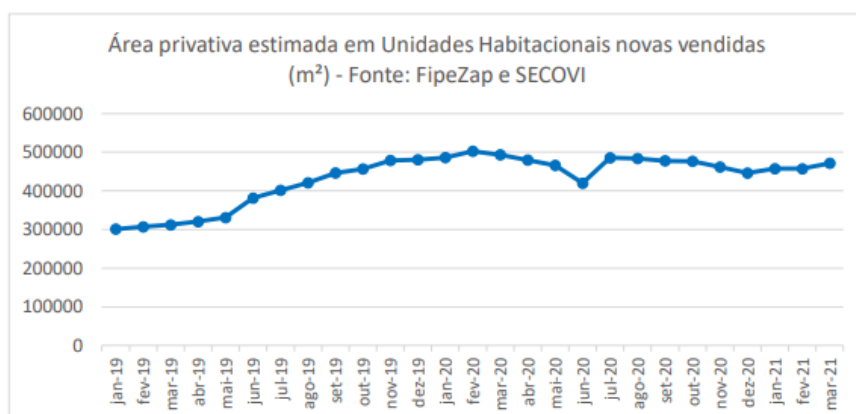
Na escala nacional, observa-se que o Setor de Atividades Imobiliárias continuou crescendo durante todo o ano de 2020. Se compararmos o segundo trimestre de 2020 com o de 2019, verifica-se que o PIB das Atividades Imobiliárias cresceu 0,5%, enquanto o PIB geral, sofrendo forte impacto da pandemia, recuou 5,2%.



Em relação ao Município de São Paulo, de meados de 2017 ao início de 2020, a área privativa estimada vendida de Unidades Habitacionais cresceu aproximadamente 2,5 vezes, em ritmo muito maior que a tímida recuperação vista no PIB para o mesmo período.



Quando se observa de forma mais detalhada o período pandêmico, à exceção do mês de junho de 2020, não é possível verificar quedas bruscas na área privativa estimada vendida no município, mantendo uma demanda mensal sempre acima de 440 mil m². Também é possível observar um aumento de 3,14% no mês de março de 2021 em relação a fevereiro do mesmo ano.



O referido contexto setorial impõe relevantes impactos para a equipe da SPUrbanismo no desenho de modelagens institucionais, jurídicas e econômicas de como deverão se operar as intervenções urbanas sob sua responsabilidade no município nos próximos anos.

Nesse sentido, torna-se desafiadora a elaboração, revisão e gestão das Operações Urbanas Consorciadas e demais instrumentos que devem refletir, de um lado, a garantia de viabilização de projetos urbanos transformadores com vistas à melhoria da qualidade de vida e, de outro, a parceria com os setores produtivos e entidades representativas da sociedade civil, sendo estes importantes atores na construção da cidade.

Por fim, é necessário reforçar, conforme se demonstrará no desdobramento do CDI, tanto em nível estratégico como

tático, que a referida conjuntura econômica desfavorável em âmbito nacional e a pandemia do Covid-19 não se configuram como indicativos que paralise as atividades da empresa. Por outro lado, o mercado imobiliário aponta tendência de aquecimento, podendo resultar em geração de expectativas em arrecadações de leilões de Operações Urbanas e traduzir-se em arrecadação de receitas pelo FUNDURB, ação que representaria potencial de contratação de prestação de serviços da SPUrbanismo. Cabe ainda ressaltar que, em virtude da autorização de operações de crédito, a Municipalidade ampliou sua capacidade de investimento em diversos setores, destacam-se o desenvolvimento urbano, ambiental e habitacional, contextos em que a SPUrbanismo atua. Portanto, diante das diferentes frentes apontadas, a gestão da SPUrbanismo deve, baseada em indicadores concretos, buscar opções viáveis que implementem a atividade do setor privado e ampliem a eficiência na gestão com o objetivo de viabilizar a garantia da prestação de serviços públicos com menos ônus aos cofres públicos.

Política do Governo Estadual e Federal para o Setor Ainda que a Constituição Federal tenha determinado que os municípios são os entes responsáveis pela formulação e aplicação da política urbana no Brasil, não se pode negligenciar o papel de articulação interfederativa para a melhora da qualidade de políticas públicas de desenvolvimento urbano para a população, uma vez que as instâncias estadual e federal detêm instrumentos viabilizadores da implementação de qualquer ação estatal.

Como se sabe, São Paulo é a maior cidade da região metropolitana em que está inserida. Nesse contexto, as políticas de desenvolvimento urbano formuladas no âmbito da Administração Direta, seja de forma global (sob competência da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento) ou das diversas pastas setoriais (Transporte, Verde e Meio Ambiente, entre outras), estão inseridas em uma visão que considera a sua interação metropolitana e seus resultados além dos limites municipais. Política do Governo Municipal para o setor: Segundo seu contrato social, a SPUrbanismo 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” por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento”. E com a edição do Decreto Municipal nº 60.040, o qual retornou a esta empresa públicas competências relativas à execução de obras e intervenções no âmbito das operações urbanas e das operações urbanas consorciadas e com recursos do FUNDURB, atividades em 2010 atribuídas à São Paulo Obras.

Tendo isso em vista, observados os limites institucionais das normas que a regulam (conforme preceitua a nova Lei das Estatais – Lei 13.303/2016 -, e sua regulamentação municipal – Decreto Municipal nº 57.566/2016 - revogado pelo Decreto Municipal 58.093/2018), a empresa atua como o braço executivo da Administração Direta para analisar, planejar, pesquisar, projetar, estruturar, implementar e gerir ações transformadoras sobre o território orientadas pelas políticas públicas de desenvolvimento urbano do município de São Paulo.

Nesse sentido, frisa-se o relevante papel conferido pelo Plano Diretor Estratégico de 2014, bem como da sua revisão conforme previsto pelo seu Art. 4º para 2021, aos novos instrumentos de intervenção urbana a serem viabilizados pela SPUrbanismo. Reforça-se, ainda, o grande potencial da empresa na captação de recursos privados através da estruturação, já consagrada, de projetos urbanos em parceria (Operações Urbanas Consorciadas e Projetos de Intervenção Urbana – os PIUs) integrada às diretrizes da atual gestão da Prefeitura de São Paulo. Essas parcerias se apresentam como centrais para garantir a viabilização de ações da gestão sobre o território.

O momento atual da empresa focaliza as entregas concretas aos municípios, seja por meio da gestão dos recursos vinculados aos projetos já definidos no âmbito das operações urbanas consorciadas, ou outros instrumentos, além dos projetos estratégicos demandados pela Administração Direta, tais quais intervenções urbanas e paisagísticas em infraestrutura verde, acessibilidade, segurança de passeios e mobilidade, projetos de áreas livres e equipamentos públicos, além do desenvolvimento específico das Operações Urbanas Consorciadas e dos PIUs.

4. Análise SWOT

Forças (S):

1. Capacidade técnica para estruturação, implementação e viabilização de desenho urbano, planos e projetos;
2. Capacidade de gerar recursos financeiros para a implementação de projetos de transformação urbana em parceria com a iniciativa privada;
3. Novas ferramentas de planejamento urbano criadas pelo Plano Diretor Estratégico (Projeto de Intervenção Urbana, Área de Intervenção Urbana, Áreas de Estruturação Local) podem ampliar receitas e a força institucional da SPURB;
4. Difusão dos instrumentos e ferramentas do arcabouço jurídico vigente na cidade, reforçam o fomento da transformação urbana realizada pela SPURB.

Fraquezas (W):

1. Falta de sistematização do conhecimento produzido na empresa e sua consequente publicização;
2. Reduzida sistematização de fluxos e procedimentos entre as áreas com necessidade de revisão das normas;
3. Falta de uma melhor estruturação para operação de novas ferramentas do PDE (PIU, AIU, AEL, Consórcio Urbanístico);
4. Falta de melhor estruturação para capacitação, aprendizagem e utilização de novas ferramentas pelos funcionários;
5. Contingências financeiras e judiciais da empresa.

Oportunidades (O):

1. Geração de oportunidades dentro de sua missão a partir de uma gestão proativa dos ativos da empresa;
2. Ampliação de parcerias com o setor privado, com a academia e com a sociedade civil, em planos e projetos urbanos em consonância com a política da atual gestão;
3. Prestação de serviços de consultoria a outros entes governamentais, dentro do objeto da empresa, ampliando a fonte de recursos para sua sustentabilidade;
4. Viabilização de intervenções e obras, com aporte de recursos das Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, no perímetro destas Operações Urbanas;
5. Realização de investimentos urbanísticos e ambientais integrantes da Lei do PDE, tendo com referência o Programa de Metas do Município, com uso de recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB;
6. Coordenação de ações intrínsecas ao Desenvolvimento Urbano junto a outras Secretarias e Órgãos Municipais, garantindo eficácia no uso de recursos municipais e na qualidade do desenho urbano;
7. Requalificação da paisagem e do desenho urbano como instrumento indutor da qualidade de vida na cidade.

Ameaças (T):

1. Possível descasamento entre os custos dos serviços prestados e as receitas efetivamente auferidas;
2. Complexidade na articulação e gestão integrada entre os órgãos municipais na gestão de projetos complexos e interdisciplinares;
3. Os investimentos no corpo técnico da empresa são uma constante necessidade, considerando sempre mudanças nas legislações urbanas, nos avanços tecnológicos e nas ações da empresa.

5. Objetivos estratégicos

1. Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.

Utilizar a expertise do corpo técnico da empresa para estruturar e implementar os projetos que envolvem a implantação de programas para a valorização da região central, a adequação das operações urbanas consorciadas e outros instrumentos urbanísticos, melhoria das condições de acessibilidade e de circulação de pedestres em toda a cidade, além de intervenções e obras estratégicas no território.

2. Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado.

Ampliar a eficiência da empresa através do equacionamento de passivos administrativos e judiciais, da comunicação interna e externa sobre a expertise contida nos trabalhos especializados da empresa, da implantação de sistemas que aprimorem a alocação de recursos humanos da SPURB, da gestão ativa do patrimônio imobilizado da empresa, da Prefeitura e do desenvolvimento de capital humano dos servidores da SPURB para a utilização dos novos instrumentos de planejamento urbano previstos pela legislação urbanística.

3. Aprimorar a gestão das operações urbanas consorciadas.

Ampliar a eficiência na alocação de recursos das operações urbanas consorciadas, promover monitoramento das ações em andamento, avaliações de desempenho e impacto, BUSCANDO um maior volume de obras efetivamente viabilizadas com os recursos captados via CEPAC. Essa melhora na gestão será capaz de garantir mais investimentos públicos à cidade em um menor prazo com uma consequente valorização das áreas objeto das intervenções.

1. Resultado Econômico

Resultado Operacional Bruto:

Ano 2022: R\$ 17.611 mil

2. Resultado Financeiro

Geração de Caixa:

Ano 2022: R\$ 6.472 mil

3. Política de Pessoal

Despesa Total:

Ano 2022: R\$ 30.676 mil

Quantidade de pessoal:

Ano 2022: 156

Observação: A meta quantitativa não leva em consideração os seguintes vínculos: Conselheiros Administrativos, Conselheiros Fiscais, Desligados, Estagiário, Aprendiz e Contrato por Tempo Determinado. A meta de despesa de pessoal considera todos os vínculos, porém não considera despesa com rescisões trabalhistas.

4. Plano de Investimentos

Ver Anexo II-A

O Plano de Investimentos têm por objetivo apresentar relação de investimentos em ativos da empresa, que, considerados como prioritários, servirão para melhoramento da sua capacidade produtiva no curto, no médio e no longo prazo.

5. Produtos

Ver Anexo II-B

Observação: A previsão de um produto no presente Compromisso de Desempenho representa meta de contratação e execução da empresa, não consistindo necessariamente compromisso de contratação por parte da Prefeitura do Município de São Paulo. Os produtos representam itens a serem entregues pela empresa, criados a partir da sua própria ação. Podem ter um cliente externo ou interno, quando se destina ao consumo de alguma área da própria entidade

6. Indicadores

Ver Anexo II-C

Os indicadores visam a monitorar a qualidade e a eficiência das ações da empresa no sentido da realização da sua missão e no alcance de seus objetivos estratégicos.

7. Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável

7.1. Governança Corporativa

A Governança Corporativa visa a verificar se a entidade observa a legislação vigente, assim como possui e cumpre regras e procedimentos próprios na administração de todos os seus contratos e demais instrumentos.

Outro aspecto avaliado pela Governança Corporativa diz respeito à Administração da entidade. Ela deverá possuir procedimentos claros de indicação dos membros aos seus Conselhos e demais órgãos estatutários, bem como procedimentos decisórios nos quais os pareceres do Conselho Fiscal e demais partes interessadas sejam levados em conta. Decisões em que haja possível conflito de interesses deverão ser mapeadas e, prevenidas e, quando inevitáveis, administradas.

Por fim, a entidade deverá verificar o cumprimento de metas de transparência e publicidade. Além de cumprimento de preceitos legais - publicação regular no Portal da Transparência e/ou no Diário Oficial da Cidade informações relativas aos seus balancetes, despesas mensais, quadro de funcionários e contratações de terceiros – a entidade terá uma política mais ampla de divulgação de informações, tais como a política de remuneração ao mais alto órgão de

governança, a política de remuneração dos demais empregados, casos confirmados de corrupção e medidas tomadas e processos administrativos e judiciais que importem em relevante perda ou ganho para a entidade.

7.2.Responsabilidade Social

A responsabilidade social concerne às relações da entidade com todos os seus *stakeholders*, sejam eles internos (colaboradores) ou externos (em geral, todos os munícipes e, em particular, a comunidade diretamente afetada pelas atividades da entidade).

Em relação aos colaboradores, a entidade buscará um ambiente de trabalho mais saudável, empreendedor, motivador e colaborativo. Para esses fins, a entidade irá monitorar e informar não apenas da remuneração do pessoal, mas também do cumprimento de programas de segurança e saúde no trabalho, de análise de desempenho e de queixas na seara trabalhista, entre outros.

A entidade também deverá ter uma melhor compreensão de como ela influencia e impacta a comunidade externa e quais ações podem ser tomadas para que os efeitos positivos desses impactos sejam potencializados.

7.3.Desenvolvimento Ambientalmente Sustentável

A entidade deve comprometer-se a buscar um desenvolvimento ambientalmente sustentável, processo que compreende a diminuição dos principais impactos ecológicos – diretos e indiretos –que a sua operação causa, seja pelo consumo de água, energia, geração de resíduos ou emissão de gases estufa.

Anexo II-A Plano de Investimentos

INVESTIMENTO	INÍCIO	TÉRMINO	VALOR 2022 R\$ Mil	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
Reforma do 15º e 16º andar para adequação do leiaute e modernização das instalações e equipamentos	jan-22	dez-22	1.000	Adequação do leiaute da empresa, com modernização das instalações e equipamentos	Melhorias internas para a empresa e bem-estar dos funcionários	Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado.
quisição de Mobiliário	jan-22	dez-22	300	Após a reforma nos andares da empresa será necessário a compra de mobiliários tais como: cadeiras, troca de alguns armários e mesas. Atuais estão deterioradas em função do tempo	Este investimento trará maior bem-estar, segurança, conforto e melhores condições de trabalho aos funcionários	Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado.
Curso de capacitação, palestras, workshops, palestras profissionalizantes para os empregados	jan-22	dez-26	20	Realização de atividades de aprimoramento e capacitação profissional para os empregados, nos termos dos atos normativos da empresa e do ACT.	Eventos e palestras corporativas para manter os seus colaboradores engajados, além de trazer mais conhecimento e desenvolvimento aos trabalhos.	Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado.

INVESTIMENTO	INÍCIO	TÉRMINO	VALOR 2022 R\$ Mil	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
Aquisição de licença de software plataforma BIM	jan-22	dez-22	1.200	A plataforma BIM indica em detalhes o projeto, permitindo um acompanhamento preciso. Um projeto é realizado e executado em fases e, considerando a precisão oferecida pela plataforma BIM, as formas de análises e controles podem ser melhor detalhadas, garantindo análises e controles mais eficientes, eficazes, rápidos e detalhados. A somatória dessas qualidades ofertadas pela plataforma gera uma visão clara do projeto e da sua execução, sendo considerada uma visão e análise estratégica.	A plataforma BIM traz como principais benefícios: 1. Redução de custos 2. Maior controle de processos na empresa 3. Aumento da produtividade 4. Auxílio na redução de impacto ambiental 5. Potencialização da interação e do trabalho em equipe.	Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado.
Implementação de soluções para a gestão de contratos	jan-22	dez-23	250	Aquisição de sistema para gestão de todos os contratos na empresa.	Aprimorar o acompanhamento de contratos	Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado.
Modernização do Núcleo de Memória Urbana / Biblioteca	jan-22	dez-26	600	Implementação de sistema de digitalização do acervo técnico e disponibilização em ambiente virtual	Facilitar acesso ao acervo técnico da biblioteca e memória urbana, tanto pelos funcionários internos quanto pela academia, entidades e sociedade civil que constantemente solicitam material para consulta.	Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado.

Anexo II-B Produtos

PRODUTO	INÍCIO	TÉRMINO	VALOR 2022	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
---------	--------	---------	------------	-----------	------------	----------------------------------

PRODUTO	INÍCIO	TÉRMINO	VALOR 2022	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
Aplicação de ferramenta para alocação de hora/homem por projeto	08/08/22	31/12/26	20%	Aplicação de ferramenta para alocação de hora/homem por projeto. Meta: Aplicação e monitoramento da ferramenta em 20% dos funcionários com atividades fim da empresa, voltados ao cumprimento de contratos externos, preferencialmente os que envolvem produtos ligados a contratações com recursos oriundos do FUNDURB	Agilidade de adequação aos objetivos da gestão no atendimento às diversas demandas surgidas ou por ventura alteradas em função de fatores externos aos contratos	5.2 Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado
Criação de Sistema Operacional e Banco de Dados Integrados da SPUrbanismo	01/09/22	30/09/25	80% (execução dos pontos de função contratados)	Formulação de sistema operacional, de acesso em modo webservice, integrado a sistemas internos e externos à SPUrbanismo, que contém: a. Inserção das informações documentais e operacionais relativas à aplicação da Operação Urbana; b. Organização de banco de dados de pesquisa e de dados operacionais; c. Georeferenciamento das informações com conexão ao Geosampa e demais sistemas administrativos; d. Geração de relatórios e saída de dados para monitoramento; e. Compromisso de transparência, com acesso de dados abertos atualizados e ampla divulgação do sistema; f. Treinamento e implantação Meta: Execução de 800 pontos de função contratados e UST's.	Ganho de eficácia operacional, atualização e divulgação de dados com maior frequência, segurança e monitoramento de dados; Padronização das informações; Acesso público facilitado por meio de linguagem intuitiva e procedimentos seguros e controlados.	5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano. 5.2 Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado. 5.3 Aprimorar a gestão das Operações Urbanas Consorciadas

PRODUTO	INÍCIO	TÉRMINO	VALOR 2022	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
Criação de Sistema Operacional e Banco de Dados para disponibilização virtual do acervo técnico	01/01/22	31/12/26	35%	<p>Formulação de sistema operacional, de acesso em modo webservice, que conterá:</p> <p>Disponibilização e acesso do acervo técnico do Núcleo de Memória Urbana / Biblioteca em Ambiente Virtual para consulta em geral.</p> <p>Meta: Os 35% descritos consideram: 5%: Levantamento dos Documentos; 5%: Planejamento do Processo de Digitalização; 5%: Criação de Sistema para Catalogação; 15%: Digitalização do Acervo; 5%: Disponibilização do acervo em plataforma eletrônica</p> <p>Os próximos 65% consideram: 40%: Digitalização do Acervo; 15%: Disponibilização do acervo em plataforma eletrônica; 10%: Manutenção / Melhorias da plataforma eletrônica</p>	Acesso facilitado aos funcionários da SP Urbanismo e também ao público em geral para consulta do acervo técnico.	5.2 Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado.
Restruturação dos Recursos Humanos da Empresa visando a adequação do quadro de empregados às novas atribuições da empresa (Dec. 60040/20)	01/01/22	31/12/26	20% (10% - Planejamento para contratações e 10% - indicação do escopo para elaboração do PDV)	<p>1. Estruturação e apresentação de proposta de Plano de Demissão Voluntária (PDV) para racionalização dos custos no médio e longo prazo da empresa; 100% até 1º trimestre 2023.</p> <p>2. Estruturação e apresentação de proposta de Concurso Público para readequação do quadro de pessoal, após PDV e em atendimento do Decreto Municipal nº 60.040 com as novas atribuições da Empresa. 100% até 2023.</p> <p>Meta: 20 % sendo 10% referente ao Planejamento para contratações e 10% referente a indicação do escopo para elaboração do PDV.</p> <p>Os 80% restantes são indicados da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% Para a aplicação do PDV, considerando formação da comissão para a aplicação do PDV, bem como demais ações necessárias para viabilização do projeto; - 40% Para a aplicação de novas contratações por concurso público, considerando formação da comissão para a efetivação das contratações, bem como demais ações necessárias para viabilização do projeto; 	Alinhar os recursos humanos da Empresa à sua missão atual após novas atribuições, bem como à definição de novos instrumentos urbanísticos e regulações após PDE 2021, além, ainda, da necessária organização administrativa e otimização de recursos internos.	<p>5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.</p> <p>5.2 Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado.</p> <p>5.3 Aprimorar a gestão das Operações Urbanas Consorciadas</p>

PRODUTO	INÍCIO	TÉRMINO	VALOR 2022	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
Estruturação de intervenções e realização de obras para a administração direta e indireta	01/01/22	31/12/26	3 (grau de atendimento às demandas contratadas: 1-regular; 2-bom; 3-ótimo)	Estruturação de intervenções e realização de obras para a administração direta e indireta, de maneira a fazer intervenções no território sob a demanda das instâncias da administração direta e indireta com financiamento do FUNDURB, Operações Urbanas, e demais fundos atribuídos em atendimento ao Decreto Municipal 60.040/2020	Agilidade de adequação aos objetivos da gestão no atendimento às diversas demandas surgidas no âmbito da execução de obras e serviços com recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, bem como de outras fontes legais.	5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.
Realização de encontros para diálogos da sociedade e o poder público na forma de reuniões com a efetivação da participação social para o cumprimento da gestão democrática no âmbito dos projetos urbanos	01/01/22	31/12/26	20% (reuniões ordinárias planejadas: 22 reuniões de 4 Operações Urbanas)	Cumprimento da agenda anual das reuniões dos colegiados das Operações Urbanas, totalizando 22 reuniões ordinárias. A meta será baseada na métrica de 22 reuniões anuais, totalizando 110 reuniões: - 20% (22/110) para 2022 - 20% (22/110) para 2023 - 20% (22/110) para 2024 - 20% (22/110) para 2025 - 20% (22/110) para 2026 Caso aconteçam reuniões extraordinárias, estas serão computadas com acréscimos sobre a meta, tendo por base de 100% do ano a realização de 22 reuniões.	Conhecimento proporcionado sobre os valores e prioridades das comunidades e da sociedade em geral.	5.3 Aprimorar a gestão das Operações Urbanas Consorciadas
Projetos de Intervenção Urbana - PIUs, AIU's, AEL's, Operações Urbanas e outros projetos urbanos	01/01/22	31/12/26	3 (grau de atendimento às demandas contratadas: 1-regular; 2-bom; 3-ótimo)	Desenvolvimento de planos de ordenamento e/ou regulação urbanística, buscando orientar o desenvolvimento urbano, equilibrando a relação emprego moradia, incentivando a produção de habitação para várias faixas de renda no mesmo território, estimulando a habitação de interesse social, promovendo melhorias no meio ambiente urbano estimulando mobilidade não motorizada e aumento de arborização e áreas livres. Valor: Quantidade de Projetos Executados	Equilibrar a relação emprego moradia / territórios com habitação para variados perfis socioeconômicos / estímulo a empreendimentos de HIS / melhoria na sustentabilidade ambiental urbana / aumento de áreas livres e de arborização urbana / qualificação de redes de mobilidade não motorizada.	5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.

PRODUTO	INÍCIO	TÉRMINO	VALOR 2022	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
Programa de Estruturação da Área Central	01/01/22	31/12/26	3 (grau de atendimento às demandas contratadas: 1-regular; 2-bom; 3-ótimo)	Desenvolvimento e estruturação de programas para reabilitação da área central, buscando orientar o desenvolvimento urbano, equilibrando relação emprego moradia, incentivando a ocupação de imóveis subutilizados, preferencialmente para uso habitacional de várias faixas de renda, promovendo a sustentabilidade e o cumprimento da função social da propriedade.	Estimular o adensamento populacional / Ocupar imóveis subutilizados / estimular empreendimentos de HIS / atender demandas de movimentos sociais / priorizar ações de zeladoria / qualificar o espaço público / melhoria na sustentabilidade ambiental urbana / qualificação de redes de mobilidade não motorizada.	5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.
Concepção e desenvolvimento de projetos de desenho urbanos, paisagísticos e de remodelação da paisagem de forma estratégica	01/01/22	31/12/26	3 (grau de atendimento às demandas contratadas: 1-regular; 2-bom; 3-ótimo)	Desenvolvimento de projetos estratégicos em termos de paisagem urbana com vistas a remodelar espaços públicos, ambientes urbanos e atuar para ampliar as ações em infraestrutura verde (microdrenagem), em capacitação de equipes de trabalho e na assessoria e gerenciamento de projetos estratégicos. São inúmeros projetos previstos de intervenção espacial, paisagística, de Infraestrutura Verde ou de criação de aplicações de mobiliário e de soluções técnicas específicas para localidades selecionadas pelas análises de macroescala elaboradas pela SPURBANISMO.	Requalificação espacial do ambiente e da paisagem urbana; Definição de modelos, parâmetros e potenciais usos de mobiliário urbano e de soluções urbano-paisagísticas aplicáveis ao tecido urbano; Melhoria de eficiência na Elaboração e no Desenvolvimento de modelos de atuação direta no território da cidade	5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.

PRODUTO	INÍCIO	TÉRMINO	VALOR 2022	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
Programa de Monitoramento da Implementação de Operações Urbanas e Projetos Urbanos, com o desenvolvimento dos meios e formas de divulgação de informações da implementação de Operações Urbanas e Projetos Urbanos	01/01/22	31/12/26	25% (Acumulado 2021, 2022)	Desenvolvimento de metodologia e elaboração de indicadores urbanos, bem como de processos de avaliação de resultados, com a elaboração de cadernos e relatórios de balanço. Os relatórios são baseados em dados colhidos ao longo do ano, subsidiando produto final que são os Cadernos das Operações Urbanas, sendo indicado o seguinte acompanhamento: - 12,5%: Coleta de dados de 2021 - 12,5%: Coleta de dados de 2022 - 12,5%: Coleta de dados de 2023 - 12,5%: Coleta de dados de 2024 - 50,0%: Execução dos cadernos para o período 2021-2024	Padronização das informações; Acesso público e maior transparência nas informações quando ao andamento das operações urbanas nos períodos analisados;	5.3 Aprimorar a gestão das Operações Urbanas Consorciadas
Assessoria a CPPU com o acompanhamento e apoio técnico e elaboração de relatórios de deliberação	01/01/22	31/12/26	20,00%	Cumprimento da agenda anual das reuniões do colegiado da CPPU, totalizando 6 reuniões ordinárias.	Definição de modelos, parâmetros e características do desenho da paisagem urbana.	5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.

PRODUTO	INÍCIO	TÉRMINO	VALOR 2022	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
Análise de processos relativos ao Desenho Urbano e a Paisagem	01/01/22	31/12/26	20,00%	<p>Processos relacionados ao Desenho Urbano e Paisagem de competência de análise da São Paulo Urbanismo encaminhados pela órgãos da administração pública direta, indireta e iniciativa privada.</p> <p>A meta será baseada na métrica de pareceres e encaminhamentos realizados em 100% dos processos protocolados até outubro do respectivo ano, independentemente do número de processos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% para 2022 - 20% para 2023 - 20% para 2024 - 20% para 2025 - 20% para 2026 <p>Caso a meta seja superada, o percentual será acrescido conforme cálculo realizado tendo por base o número de processos do respectivo ano.</p> <p>Ex.: 100 processos entre Jan e Out e 20 processos protocolados entre OUT e DEZ encaminhados no mesmo ano, obtendo-se 120% da meta anual, ou 24% para o ano em relação a meta de 20% total.</p>	<p>Requalificação espacial do ambiente e da paisagem urbana como instrumento indutor da qualidade de vida na cidade;</p> <p>Definição de modelos, parâmetros e características do desenho e da paisagem urbana</p>	<p>5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.</p>
Aprimorar a Gestão de Recursos Humanos da empresa por meio do reconhecimento e valorização dos empregados de carreira mediante a efetivação do Plano de Cargos e Salários (PCS)	01/01/22	02/12/22	100,00%	<p>Aplicar o Plano de Cargos e Salários cumprindo a exigência de promoção de cargos, salários e carreira, observadas as questões legais, trabalhistas e econômicas.</p>	<p>Aprimorar a gestão da empresa.</p>	<p>5.2 Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado.</p>

Anexo II-C Indicadores

INDICADOR	VALOR 2022	DESCRIÇÃO	INTERPRETAÇÃO	PERIODICIDADE	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
-----------	------------	-----------	---------------	---------------	----------------------------------

INDICADOR	VALOR 2022	DESCRIÇÃO	INTERPRETAÇÃO	PERIODICIDADE	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
Atendimento aos prazos do cronograma dos contratos FUNDURB, OS (Ordens de Serviço) dos contratos SMUL e demais contratos	100%	Atendimento às etapas estabelecidas nos cronogramas e OS dos contratos de prestação de serviços assinados pela empresa	Quanto maior melhor	Bimestral	5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.
Geração de receitas oriundas de Operações Urbanas, PIU e outros instrumentos para a PMSP	> 0	Crescimento das receitas oriundas das Operações Urbanas, da contrapartida nos PIU e outros para a PMSP meta= (receitas geradas ano corrente) / (receitas geradas ano anterior) - 1	Quanto maior melhor	Anual	5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.
Número/Quantidade de Projetos Estratégicos elaborados	> 0	Ampliação de receitas oriundas de projetos estratégicos da SPURBANISMO; Ampliação de modelos de aplicação técnica de soluções urbano-paisagísticas para intervenções pontuais no território da cidade	Quanto maior melhor	Anual	5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.
Aprimorar a gestão da empresa	100%	Entrega dos produtos: 1- Aprimoramento da gestão e monitoramento das operações urbanas; 2- Desenvolvimento de ferramenta para alocação de homem hora por projeto; 3- Regularização de pendências administrativas, jurídicas e trabalhistas. 4- Desenvolver mecanismos de comunicação institucional da empresa A meta será apurada considerando o cumprimento integral de cada um destes produtos tendo eles o mesmo peso o cálculo	Quanto maior melhor	Anual	5.2 Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado
Aprimorar a Gestão de Recursos Humanos da empresa por meio do reconhecimento e valorização dos empregados de carreira mediante a efetivação do Plano de Cargos e Salários (PCS)	100%	Efetivação do Plano de Cargos e Salários da cumprindo a exigência de promoção de cargos, salários e carreira, observadas as questões legais, trabalhistas e econômicas.	Quanto maior melhor	Anual	5.2 Aprimorar a gestão da empresa e implementar os diversos instrumentos de intervenção urbana por meio de planos e projetos com os órgãos da administração pública direta e indireta e setor privado

INDICADOR	VALOR 2022	DESCRIÇÃO	INTERPRETAÇÃO	PERIODICIDADE	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
Efetivação da participação social para o cumprimento da gestão democrática no âmbito dos projetos urbanos	100%	Manutenção da garantia de formas de participação social e de transparências nas decisões e ações públicas no âmbito das Operações Urbanas da cidade	Quanto maior melhor	Anual	5.3 Aprimorar a gestão das operações urbanas consorciadas.
Grau de Atendimento às demandas das contratadas	Grau 3 de atendimento	Índice de atendimento de projetos solicitados por requerimentos específicos pela contratante (1 – regular; 2 – Bom; 3 – Ótimo)	Quanto maior melhor	Anual	5.1 Implementar e estruturar econômica, urbanística e juridicamente projetos de desenvolvimento urbano.



WALDIR AGNELLO
Diretor(a) Administrativo(a) e Financeiro(a)
 Em 08/09/2022, às 12:38.



Cesar Angel Boffa de Azevedo
Presidente
 Em 09/09/2022, às 11:25.



Luis Felipe Vidal Arellano
Secretário Municipal da Fazenda Substituto
 Em 15/09/2022, às 14:47.



Adolfo Cascudo Rodrigues
Diretor(a) de Departamento
 Em 15/09/2022, às 20:22.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **067401894** e o código CRC **654C6A3F**.