

# Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap)

Atingimento de metas e resultados na execução do plano de negócios e da estratégia de longo prazo  
4º trimestre de 2024

## Introdução



### TERRACAP → Funções e Marco Legal:

- Natureza jurídica: Empresa pública de direito privado.
- Finalidade Principal: atividades imobiliárias de interesse do DF
- Atuação Complementar: obras e serviços de infraestrutura e obras viárias no DF, desde que vinculadas às suas finalidades essenciais.

### Evolução das Atribuições:

- 1997 – Decreto n. 18.061/1997: TERRACAP passa a atuar como Agência de Desenvolvimento do DF
- 2011 – Lei Distrital n. 4.586: confirmação definitiva dessa função.

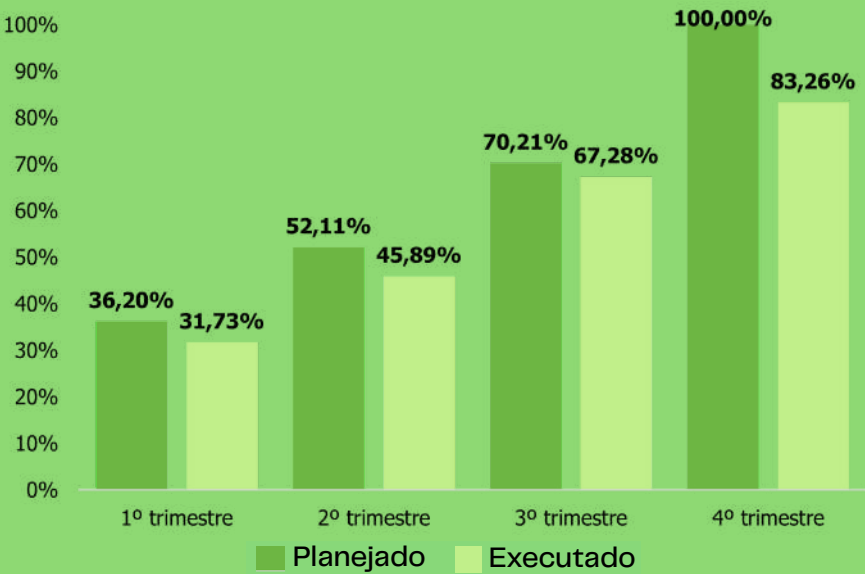
### Base da Nota Técnica UCF 02/2025:

- Fundamentada no Relatório de Monitoramento da Estratégia referente ao 4º trimestre de 2024, encaminhado à CLDF, como prevê a Lei Federal n. 13.303/2016.



## Desempenho Global

Gráfico 1 – Desempenho global da estratégia da Terracap – Planejado x Executado (2024)



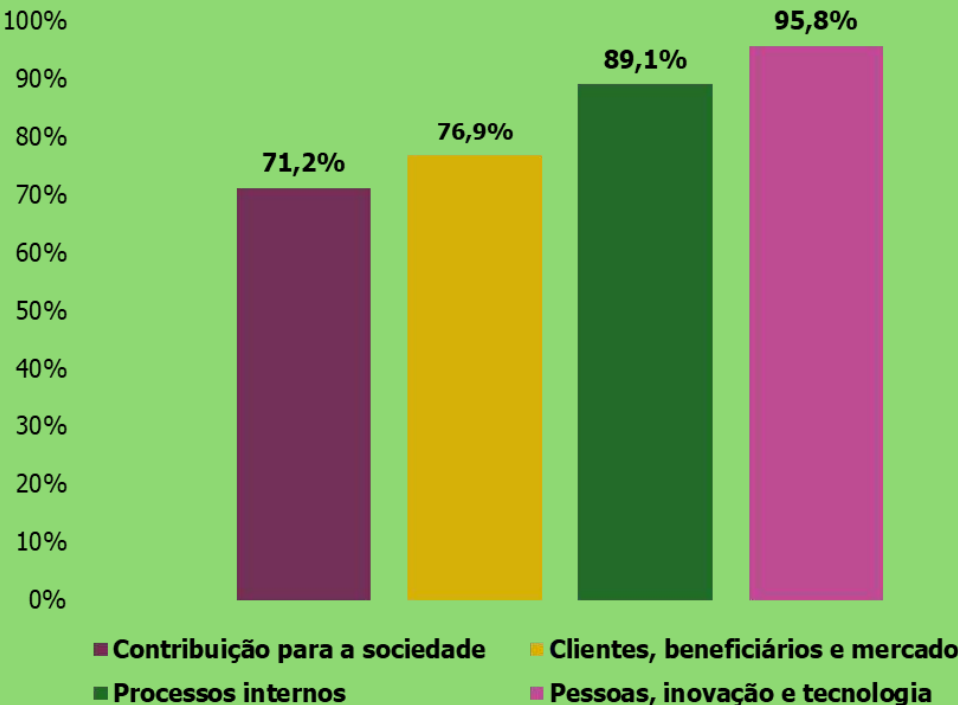
Fonte: elaboração própria a partir do Relatório de Monitoramento da Estratégia – 4º trimestre de 2024, 2025.

- Execução abaixo das metas em todos os trimestres de 2024
- 4º trimestre: 83,26% das iniciativas implementadas

## Desempenho por perspectiva estratégica



Gráfico 2 – Desempenho por perspectiva estratégica



### Destaque

Pessoas, Inovação e Tecnologia → melhor resultado do período

### Limitação

Relatório não apresenta detalhes sobre objetivos estratégicos e indicadores dessa categoria

Fonte: elaboração própria a partir do Relatório de Monitoramento da Estratégia – 4º trimestre de 2024, 2025.





Desempenho por objetivos estratégicos

Quadro 1 – Desempenho dos objetivos estratégicos da TERRACAP  
4º trimestre de 2024

| Objetivo Estratégico (OE)                                                           | Indicador Estratégico (IE)                                                                | Resultado alcançado pelo indicador | Resultado alcançado pelo objetivo estratégico (*) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------|
| OE01 – Atuar para ordenamento da ocupação e uso do solo                             | IE01 – Lotes com venda ou concessão autorizada para entidades religiosas e de assistência | 100%                               | 52,4%                                             |
|                                                                                     | IE02 – Lotes novos oriundos de projetos de parcelamento do solo                           | 4,8%                               |                                                   |
| OE02 – Entregar ações concretas de Governança Ambiental, Social e Corporativa (ESG) | IE03 – Aferição do Índice de Governança Corporativa                                       | 100%                               | 61,20%                                            |
|                                                                                     | IE04 – Percentual de cumprimento das compensações ambientais/florestais                   | 22,4%                              |                                                   |
| OE03 – Estimular o desempenho econômico do DF                                       | IE05 – Lotes com venda ou concessão autorizada para programas de desenvolvimento          | 100%                               | 100%                                              |
| OE04 – Contribuir para a melhoria da infraestrutura urbana do DF                    | IE06 – Implantação do programa Drenar-DF – Faixa 1 e 2 Norte                              | 92,2%                              | 30,70%                                            |
|                                                                                     | IE07 – Implantação dos sistemas de drenagem pluvial e viário para o Polo logístico...     | 0%                                 |                                                   |
|                                                                                     | IE08 – Implantação dos sistemas de drenagem pluvial e viário da QE 60 do Guará            | 0%                                 |                                                   |
| OE05 – Aperfeiçoar o relacionamento com o cliente                                   | IE09 – Projeto de aperfeiçoamento do relacionamento pós-licitação                         | 100%                               | 99,9%                                             |
|                                                                                     | IE10 – Índice de satisfação dos clientes                                                  | 99,80%                             |                                                   |
| OE06 – Garantir a regularidade do patrimônio fundiário                              | IE11 – Regularização urbana                                                               | 100%                               | 100%                                              |
|                                                                                     | IE12 – Vistorias realizadas para alienação ou concessão                                   | 100%                               |                                                   |



Desempenho por objetivos estratégicos (cont.)

Quadro 1 – Desempenho dos objetivos estratégicos da TERRACAP – 4º trimestre de 2024 (cont.)

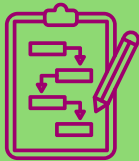
| Objetivo Estratégico (OE)                                                                         | Indicador Estratégico (IE)                                                                                                                                            | Resultado alcançado pelo indicador | Resultado alcançado pelo objetivo estratégico (*) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------|
| OE07 – Desenvolver novos modelos de negócios que gerem receitas contínuas                         | IE13 – Prospecção e formatação de novos negócios                                                                                                                      | 100%                               | 100%                                              |
| OE08 – Aprimorar os processos de planejamento e orçamento                                         | IE14 – Projeto de gestão interna “reestruturação do planejamento orçamentário da TERRACAP”<br>IE04 – Percentual de cumprimento das compensações ambientais/florestais | 100%                               | 100%                                              |
| OE09 – Aperfeiçoar a gestão dos ativos de forma efetiva                                           | IE15 – Implantação do plano de gestão de desempenho da concessão do centro esportivo...                                                                               | 75%                                | 58,70%                                            |
|                                                                                                   | IE16 – Geração de resultados                                                                                                                                          | 1%                                 |                                                   |
|                                                                                                   | IE17 – Inadimplência da carteira administrativa                                                                                                                       | 100%                               |                                                   |
| OE10 – Fortalecer a transparência na gestão da informação                                         | IE18 – ConcectaPresi                                                                                                                                                  | 95,6%                              | 97,8%                                             |
|                                                                                                   | IE19 – Ampliação da comunicação junto à população, por meio de mídias sociais                                                                                         | 100%                               |                                                   |
| OE11 – Inovar em prol da gestão orientada para resultados                                         | IE20 – Fortalecimento da visão sistêmica e gestão orientada para resultados                                                                                           | 87,5%                              | 87,5%                                             |
| OE12 – Estimular a gestão de pessoas com foco em qualidade de vida e em competências estratégicas | IE21 – Desenvolvimento de competências do corpo funcional da Terracap                                                                                                 | 100%                               | 100%                                              |
| OE13 – Prover soluções tecnológicas integradas                                                    | IE22 – Melhoria da governança corporativa de Tecnologia da Informação (TI)                                                                                            | 100%                               | 100%                                              |

(\*) resultado obtido a partir da média dos indicadores de cada objetivo estratégico, seguindo o disponibilizado no relatório.

Fonte: elaboração própria a partir do Relatório de Monitoramento da Estratégia – 4º trimestre de 2024, 2025.

- Alguns indicadores não são apresentados no relatório pela nomenclatura completa.
- O plano estratégico da empresa não se encontra disponível em seu portal.





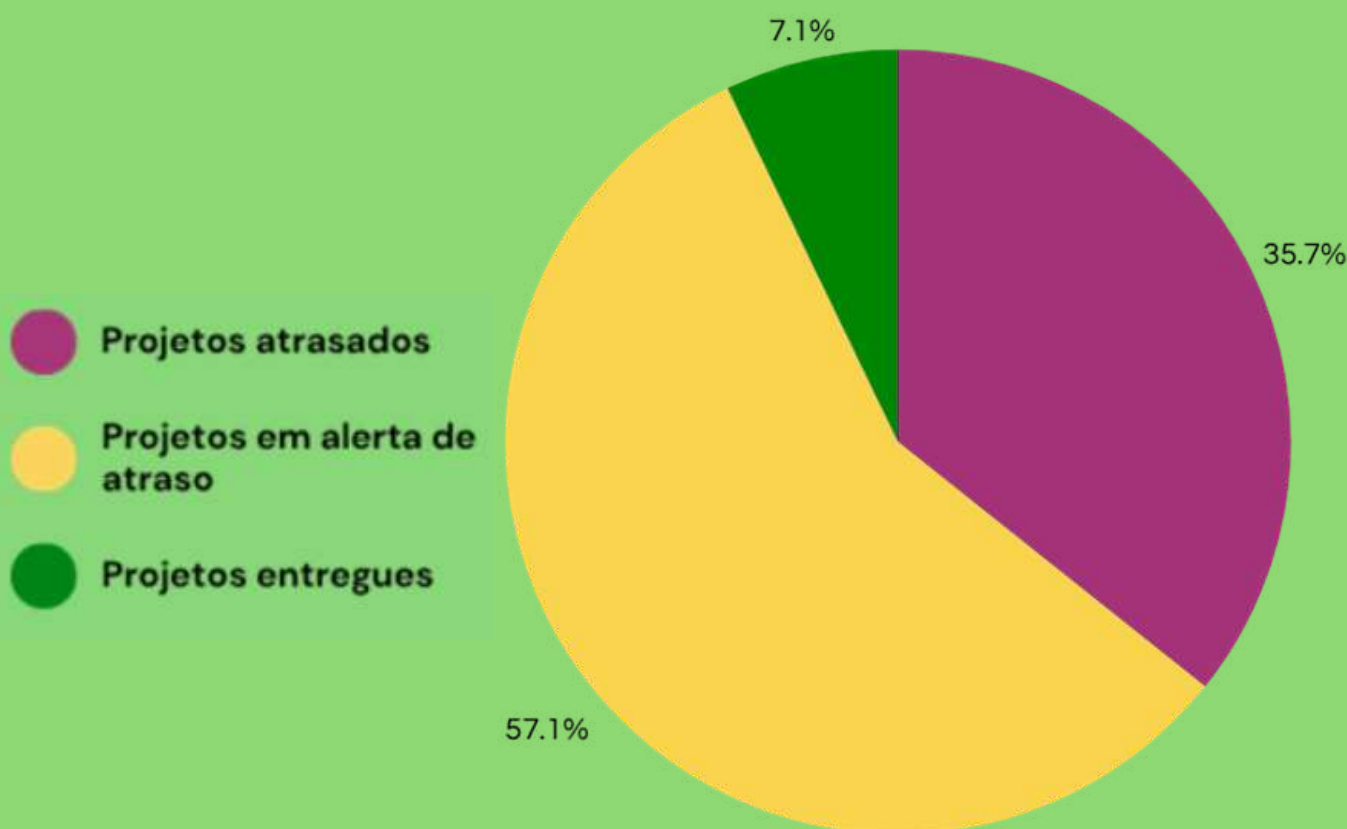
Execução dos projetos estratégicos

Quadro 2 – Execução dos projetos estratégicos da TERRACAP  
4º trimestre de 2024

| Projeto estratégico (PE)                                  | % de execução geral do projeto | Situação do projeto | Prazo planejado para a entrega | Prazo reprogramado |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------|
| Ampliação do setor econômico de Sobradinho                | 25,1%                          | Atrasado            | 30/09/2024                     | 31/01/2025         |
| Centro Metropolitano de Taguatinga                        | 25,4%                          | Em alerta de atraso | 31/07/2024                     | 31/12/2024         |
| Projeto Setor Meireles                                    | 22,2%                          | Atrasado            | 31/12/2024                     | 30/06/2025         |
| Setor Econômico de Santa Maria                            | 25%                            | Em alerta de atraso | 31/10/2024                     | 31/12/2024         |
| Setor Habitacional Jockey Clube                           | 46,8%                          | Em alerta de atraso | 30/06/2024                     | 31/12/2024         |
| Setor Habitacional Tororó                                 | 25%                            | Atrasado            | 31/12/2024                     | 31/07/2025         |
| Centro Comercial Noroeste                                 | 87,5%                          | Em alerta de atraso | 30/09/2024                     | 30/11/2024         |
| Centro Comercial Samambaia                                | 45,2%                          | Atrasado            | 31/12/2024                     | 31/01/2025         |
| Empreendimento no Metrô                                   | 12,5%                          | Em alerta de atraso | 30/06/2024                     | 31/12/2024         |
| Polo 1 Lago Norte                                         | 42,4%                          | Em alerta de atraso | 31/12/2024                     | 30/11/2024*        |
| Projeto Autódromo Revitalização da Pista                  | 19,1%                          | Atrasado            | 31/12/2024                     | (Em branco)        |
| Setor Habitacional São Bartolomeu Trecho 1 Apc            | 100%                           | Entregue            | 29/02/2024                     | 31/08/2024         |
| Regularização Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV | 73,6%                          | Em alerta de atraso | 29/02/2024                     | 31/12/2024         |
| Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1 - Apc           | 87,3%                          | Em alerta de atraso | 31/03/2024                     | 31/08/2024         |

\* Reproduzimos como consta no Relatório: o prazo reprogramado é menor do que o prazo planejado para a entrega.  
Fonte: elaboração própria a partir do Relatório de Monitoramento da Estratégia – 4º trimestre de 2024, 2025.



**Gráfico 3 – Situação dos projetos estratégicos da TERRACAP  
4º trimestre de 2024**

Fonte: elaboração própria a partir do Relatório de Monitoramento da Estratégia – 4º trimestre de 2024, 2025.

## Conclusões



- ✓ **Desempenho Global da Estratégia da TERRACAP:**  
execução inferior ao planejado em todos os trimestres de 2024
- ✓ **Perspectivas Estratégicas:**
  - “pessoas, inovação e tecnologia” → melhor performance entre as quatro analisadas
  - Menor desempenho:  
Enfoque na sociedade → 71,2%  
Enfoque nas partes interessadas → 76,9%
- ✓ **Objetivo Estratégico Crítico:**  
“contribuir para a melhoria da infraestrutura urbana do DF” → desempenho abaixo do esperado: 30,70% de execução
- ✓ **Projetos Estratégicos (situação):**
  - 57,1% → alerta de atraso
  - 35,7% → atrasados
  - 7,1% → concluídos



## Recomendações Técnicas

- ✓ Solicitar à TERRACAP o plano estratégico vigente (2024) para análise mais aprofundada.
- ✓ Requerer informações sobre medidas de gestão para assegurar a entrega dos projetos dentro dos prazos

Projeto gráfico,  
diagramação e revisão

Ana Daniela Neves  
Nazareno Arão

