COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2020

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de Vossas Senhorias as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração.

1. INTRODUÇÃO: POLÍTICA HABITACIONAL E DIRETRIZES DA GESTÃO

A Secretaria Estadual da Habitação, por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e da Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista), empenhou todos os esforços para cumprir as metas estabelecidas no PPA 2020-2023.

Com os desafios trazidos pela conjuntura político-econômica nos últimos anos, que prosseguiram em 2020, sendo agravados pela pandemia do COVID-19, a Secretaria empenhou-se na consecução de seus objetivos e metas de atendimento às demandas de habitação de interesse social no Estado de São Paulo, mantendo os esforços para aprimoramento dos processos de governança, gestão e integração das ações da pasta e com outros agentes parceiros e financeiros.

Tendo como base as orientações previstas no Plano Estadual de Habitação 2011-2023, a Secretaria prosseguiu na busca de realização de suas diretrizes estratégicas, em duas vertentes complementares: **Ações Corretivas e Fomento e Provisão de Moradias**.

AÇÕES CORRETIVAS

1.1. Ação estratégica em áreas de risco

1.2. Urbanização de favelas e assentamentos precários

1.3. Habitação sustentável no litoral paulista

1.4. Cidade Legal: apoio à regularização fundiária - Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais

FOMENTO E PROVISÃO DE MORADIAS

1.5. FPHIS – Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social / Casa Paulista

1.6. Ações de provisão habitacional

1.7. PPP/Parcerias

2. GOVERNANÇA E GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Dentre as ações institucionais que a pasta tem empreendido, destacam-se em 2020:

2.1. Governança da CDHU

A CDHU sempre buscou manter boas práticas de governança corporativa e conformidade, prezando pela transparência com todas as suas partes interessadas. A partir da edição da Lei 13.303/2016, que estabelece mecanismos para ampliar e aprimorar a transparência e práticas de governança nas empresas estatais, a Companhia passou a tomar as providencias necessárias para se adequar às novas exigências, fortalecendo sua estrutura organizacional e adotando os procedimentos necessários à divulgação de informações, gestão de risco, código de conduta e constituição e funcionamento dos conselhos e requisitos mínimos para nomeação de dirigentes.

A governança da CDHU está estruturada por meio de um corpo diretivo do qual fazem parte a presidência e cinco diretorias, além de superintendências e gerências, com funções específicas relacionadas às suas áreas de atuação. Todo o processo de seleção e nomeação para cargos de confiança, incluindo o mais alto órgão de governança, acontece com foco nos requisitos de competência para o exercício das atividades.

Objetivando fortalecer ainda mais a sua estrutura de governança corporativa, em 2019 a CDHU contratou uma empresa para prestação de serviços técnicos profissionais especializados de assessoramento e consultoria técnica necessária à implantação das áreas de Auditoria Interna, de Conformidade, de Gestão de Riscos e de Controles Internos, cujos trabalhos iniciaram-se em maio daquele ano, com previsão de término ajustada para dezembro/20, compreendendo:

• O desenvolvimento de metodologia de auditoria interna, revisão de controles e gestão de riscos utilizando a estrutura COSO – *The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission*;

• Levantamento de procedimentos e controles;

• Desenvolvimento de programa de testes e realização de análises;

• Elaboração e atualização de normas e procedimentos de cada processo;

• Treinamento e capacitação de servidores.

No tocante à Gestão de Riscos, o objetivo é a identificação de eventos que poderiam comprometer as estratégias da companhia na consecução dos seus objetivos de negócio, bem como indicações para o gerenciamento desses eventos, de modo a contribuir para o alinhamento às diretrizes de apetite ao risco.

Após levantamento e classificação da criticidade dos riscos que permeiam a companhia, foram selecionados pela diretoria, de forma preliminar, os temas abaixo para seleção dos processos que foram mapeados detalhadamente pela consultoria, objetivando a identificação dos controles existentes para mitigação dos riscos, bem como o estabelecimento de um plano de ação para eventuais melhorias de controles:

• **Continuidade de Negócios** - Impossibilidade de garantir que os produtos/serviços essenciais sejam devidamente identificados e preservados após a ocorrência de um incidente crítico dentro do contexto do negócio;

• **Gestão de Unidades Habitacionais** - Monitoramento inadequado das atividades realizadas, pelos mutuários, nas unidades habitacionais gerando possíveis perdas financeiras e/ou ações jurídicas;

• **Gestão da Carteira de Recebíveis** - Divergências, dificuldades ou falhas no acompanhamento da carteira de recebíveis junto aos mutuários e a operações relacionadas a essas;

• **Gestão de Obras** - Falta ou escassez de recursos operacionais e insumos que possam impactar os negócios da companhia. Falhas operacionais em decorrência do não cumprimento das normas, procedimentos, rotinas de manutenção e prevenção;

• **Cível** - Procedimentos civis não adequadamente tratados ou em desacordo com a legislação em vigor, expondo a Companhia a processo cível. (ex: Ausência de pessoal especializado para interpretação e entendimento da legislação e análise dos impactos para empresa, monitoramento das causa das ações cíveis e atuação para redução junto às áreas de negócios).

Os temas preliminarmente selecionados foram objeto, em 2020, dos seguintes avanços: elaboração de fluxograma, testes de controle e estabelecimento de procedimentos para auditoria interna.

Foram identificadas exceções e oportunidades de melhoria nos processos, tendo sido definidos, inicialmente: a causa-raiz envolvida; os processo e subprocessos relacionados; fatores de riscos envolvidos; melhores práticas de controles internos; descrição dos aspectos identificados; exemplos e quantificação de exceções, quando aplicáveis; propondo-se ações para a correção das condições existentes visando à melhoria dos controles. As recomendações foram previamente discutidas com cada área auditada, a fim de avaliar a viabilidade de sua implementação e análises de custo versus benefício.

Além dessa seleção inicial, estão sendo realizados procedimentos complementares de análise geral de riscos, revisão de processos e atualização dos planos de mitigação referentes à incorporação pela CDHU de atividades oriundas da Companhia Paulista de Obras e Serviços – CPOS, ocorrida em dezembro de 2019, cujos trabalhos da consultoria estão em fase final.

2.2. Ações de qualidade, sustentabilidade e responsabilidade social

Dentre as ações de qualidade e sustentabilidade promovidas pela pasta, destacam-se:

• Em 2020 e 2021 a CDHU elaborou seus **Relatórios de Sustentabilidade 2019 e 2020, respectivamente**. Neste relatório são apresentadas informações das principais ações realizadas pela Companhia, sua forma de gestão e o relacionamento com as partes interessadas. Para este Relatório, a CDHU adotou os princípios e as diretrizes da *Global Reporting Initiative* (GRI) e da *International Integrate Reporting Council* (IIRC), apresentando um relato integrado, estruturado em 06 capitais: Manufaturado, Humano, Intelectual, Social, Natural e Financeiro.

• Em 2020, o desenvolvimento dos trabalhos do Comitê de Inovação e Sustentabilidade visaram à implantação dos projetos previstos em 2019, envolvendo novos padrões habitacionais e urbanísticos, incluindo dispositivos de reuso de águas pluviais, procedimentos de controle e aproveitamento de resíduos da construção e soluções sustentáveis de drenagem urbana. Os resultados apresentados pelas ações do Comitê de Inovação e Sustentabilidade na área de eficiência energética, racionalização de uso de água e medição de insumos e resíduos nos canteiros de obras da CDHU indicaram a manutenção do padrão de eficiência e atendimento às expectativas dos projetos apresentados.

Na **área de eficiência energética**, foram instalados de 2009 até 2018, 82.906 Sistemas de Aquecimento Solar, tanto por meio de parcerias com concessionárias como com recursos próprios, totalizando um investimento de aproximadamente R$122 milhões, levando a uma economia projetada de 18.239 KWH/mês.

• Em 2019 foi concluído o objeto do convênio celebrado entre a Secretaria da Habitação/CDHU e Secretaria da Energia e Mineração que teve como objetivo fomentar a implantação do sistema fotovoltaico nas unidades habitacionais da CDHU e viabilizou o desenvolvimento dos projetos-piloto que foram implantados e monitorados, os quais apresentaram ótimos resultados, conforme dados sintetizados abaixo:

• Empreendimento Pontes Gestal F - 14 residências: foram instalados 14 sistemas de microgeração distribuída de 1,0 kWp com 4 módulos fotovoltaicos de 255W. O Resultado da Avaliação dos Consumos médios dos Empreendimentos comparando o período de março de 2016 a fevereiro de 2017 em relação ao período de março de 2017 a fevereiro de 2018 mostra uma redução de 54,3%, que representa uma redução de consumo de 54,3% (de 131 kWh/mês para 60 kWh/mês), em valores representa uma economia média de R$ 36,45, ou seja, 53,6% de redução no valor.

• Empreendimento Elisiário C2 - 8 residências: foram instalados 8 sistemas de micro geração distribuída de 0,5 kWp com 2 módulos fotovoltaicos de 265W em 6 casas e, em 2 casas foram instalados módulos de 330W. O Resultado da Avaliação dos consumos médios do Empreendimento comparando o período de abril de 2016 a fevereiro de 2017 com abril de 2017 a fevereiro de 2018 mostra uma redução em valor de R$ 12,18 que representa 16,9% do valor, em consumo a redução representa para:

• Residências com consumo menor que 115 kWh/mês - redução de 29,6%

• Residências com consumo entre 115 e 170 kWh/mês - redução de 34,5%

• Residência com consumo acima de 220 kWh/mês - redução de 13%.

Nos dois Projetos Piloto a geração de energia está sendo maior do que estimada, comprovando a sua eficácia.

• No ano de 2020, a CDHU entregou, até novembro, **25 empreendimentos com 2.302 unidades habitacionais beneficiadas com o sistema fotovoltaico**, e está prevista para o ano de 2021 a entrega de 39 empreendimentos com 3.161 unidades habitacionais com sistema fotovoltaico.

• Todos os projetos com sistemas fotovoltaicos estão sendo dotados também de lâmpadas LED, que reduzirão ainda mais o consumo dos mutuários.

• Todas as unidades habitacionais iniciadas em 2020 já contam com o sistema fotovoltaico, inclusive os empreendimentos em parceria da CDHU com a Caixa.

A Diretoria de Planejamento e Projetos, assumindo o direcionamento dos novos serviços não relacionados à produção de Habitações, está utilizando a experiência já adquirida pela Companhia em Sistemas Fotovoltaicos para incorporar essa Tecnologia em seus novos contratos.

Quanto às ações de **racionalização do uso da água** deu-se prosseguimento a:

• Individualização de medição de água nos conjuntos habitacionais multifamiliares;

• Utilização de equipamentos redutores de consumo de água: bacias sanitárias tipo VDR (volume de descarga reduzido) e torneiras com arejadores/redutores de fluxo de água.

• Soluções de aproveitamento das águas de chuva nas descargas também estão em estudo para serem implantados nos novos empreendimentos.

o No Empreendimento "São Sebastião F", concluído, foram implantadas cisternas que armazenam a água de chuva e estão diretamente interligadas nas bacias sanitárias para reduzir o volume de água consumido da concessionária ao final do mês. Esse sistema foi monitorado durante todo o ano de 2019 e a média de economia com água pluvial, foi de 15,5%, bem como, os resultados obtidos nos ensaios físico-químicos, demonstraram que a água analisada (água pluvial coletada na cisterna) não é potável, e não é contaminante, sem prejuízos para a saúde humana e animal, conforme ensaios apresentados.

• Como citado, o projeto-piloto em Campos do Jordão vem sendo desenvolvido com dispositivos que possibilitam uma "Infraestrutura verde"- quanto à drenagem, técnicas de design que simulam os processos naturais a fim de contribuir para o aperfeiçoamento da gestão da água, desacelerando seus fluxos, reduzindo os escoamentos superficiais ou o impacto das secas e purificando a água. Esse empreendimento receberá também sistema fotovoltaico para geração de energia, sistemas solares de aquecimento de água, além da implantação sistemas de aproveitamento da água de chuva e implantação de reciclagem de óleo e lixo.

Quanto ao **gerenciamento das medições e registro de informações de geração de resíduos, consumo de água e energia elétrica nas obras habitacionais da CDHU**, há registro descentralizado em todos os canteiros de obras. Os dados têm sido lançados no sistema Gestão de Empreendimentos (GEM) e estão gerando indicadores para consumo de água, energia elétrica e produção de resíduos nos canteiros de obra dos empreendimentos habitacionais.

2.3. Premiações 2020

A CDHU recebeu os seguintes prêmios e classificações:

• Prêmio ABC Habitação - Selo de Mérito na categoria: Ações estruturantes e de racionalização de procedimentos e otimização dos custos com o projeto: *Tecnologia transformando o Atendimento Social*.

• Classificação de destaque no Anuário da Revista Época Negócios de 2020 - balanço de 2019 – tendo a CDHU apresentado expressiva evolução na colocação geral, alcançando a melhor posição já obtida desde 2015 - 69º lugar no ranking geral das empresas de todo o país, com os seguintes destaques: 3ª no setor da construção civil e 1ª no setor em sustentabilidade.

2.4. Processo de aprimoramento dos instrumentos de gestão e operação da política de atendimento e planejamento habitacional.

2.4.1. Planos Metropolitanos de Desenvolvimento Habitacional - Mapeamento de Assentamentos Precários e Planos Regionais de Habitação - Câmaras Temáticas de Habitação dos Conselhos Regionais

De modo a qualificar o diagnóstico habitacional nas regiões metropolitanas, incorporando informações territoriais de necessidades habitacionais que orientem a definição de programas e linhas de ação, foi concluído, entre final de 2019 e início de 2020, o trabalho em parceria com a Agência Metropolitana da Baixada Santista (AGEM) e os municípios participantes da Câmara Temática de Habitação do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista (Condesb). Este trabalho alcançou avanços expressivos, seja na estruturação de variáveis e conceitos para caracterização de assentamentos precários, seja no mapeamento dos assentamentos dessa região, com informações inseridas no Sistema de Informações Metropolitanas (SIM), avançando em sua qualificação e na construção de critérios para definir prioridades de ação. O trabalho recebeu o Prêmio ABC Habitação - Selo de Mérito em 2019.

A plataforma geocolaborativa SIM foi desenvolvida para facilitar o mapeamento das áreas de assentamentos precários e a inserção de seus atributos. Com isso é possível obter não apenas a situação de cada assentamento mapeado, mas sobretudo sua classificação em uma tipologia de intervenção: regularização fundiária, urbanização simples, urbanização complexa, e desocupação total. A tipologia de intervenção indica as ações necessárias para recuperação dos assentamentos, constituindo subsídio indispensável para pautas efetivas de investimentos habitacionais.

Os resultados na Baixada Santista indicam mais de cem mil domicílios em assentamentos precários, a maioria demandando ações de urbanização complexa, enquanto na RMSP o mapeamento das áreas está avançando, registrando-se mais de um milhão de domicílios nesses assentamentos. Os resultados não se medem apenas pela precisão do diagnóstico territorial, mas também pelos ganhos aferidos no processo de construção cooperativa do diagnóstico, com capacitação das equipes e fortalecimento institucional.

A CDHU, como agente técnico do Sistema Estadual de Habitação, tem papel fundamental na elaboração da metodologia de trabalho e na articulação dos partícipes: Conselhos de Desenvolvimento das Regiões Metropolitanas da Baixada Santista e de São Paulo; Câmaras Temáticas de Habitação; Agências Regionais; Municípios e agora o IGC, que passou a ser o responsável pela plataforma geocolaborativa SIM.

Os usos desses resultados do trabalho evidenciam-se de várias formas:

• As informações espacializadas foram solicitadas pelo IBGE para definir perímetros de aglomerados subnormais para o próximo censo demográfico na RMBS;

• Foram incorporadas aos mapeamentos da sala de situação do COVID 19, por constituírem a mais atual referência da precariedade habitacional e urbana no território da RMSP, ainda que não finalizado o trabalho

• Da mesma forma, têm orientado a elaboração de projetos integrados, como os que estão em desenvolvimento para a PPP Vida Digna – atuação em palafitas na Baixada Santista, e também para o Projeto Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista, tendo potencial para indicar ações em Mananciais e outras ações nas regiões metropolitanas.

Em todo o processo, tem sido evidenciada a importância do protagonismo da Secretaria da Habitação e da CDHU para estruturar o diagnóstico colaborativo das necessidades habitacionais nas regiões metropolitanas paulistas, com foco no conhecimento qualificado do território, estruturando uma base comum para a definição de diretrizes para o planejamento e execução das funções públicas em que se insere a política habitacional de interesse social.

É importante destacar esse papel essencial e integrador da iniciativa pública do Estado de São Paulo para o enfrentamento das questões habitacionais e urbanas, que ficaram ainda mais evidentes no período da pandemia do COVID-19.

2.5. Planejamento Estratégico – Plano de negócios 2021 e estratégia até 2025

Com base nos trabalhos de planejamento estratégico da CDHU, e tendo a referência das diretrizes do Plano Estadual de Habitação (PEH-SP) 2011-2023, a CDHU apresenta ao Conselho de Administração, na sua última reunião anual, pelo quinto ano consecutivo, o Plano de Negócios 2021 e a estratégia de longo prazo atualizada, com análise de riscos e oportunidades para os próximos cinco anos, conforme exigências da Lei Federal nº13.303/2016 – Lei das Estatais – em continuidade aos elaborados para 2017, 2018, 2019 e 2020, tendo também aferido a realização das metas do Plano de Negócios do exercício atual.

Esse instrumento consolida o planejamento gerencial, com foco estratégico, e reitera a ênfase no monitoramento e avaliação orçamentária, a visão da carteira da CDHU, como ativo fundamental, a importância da continuidade dos esforços para redução da inadimplência e captação de recursos, além de iniciativas voltadas à normatização da política de atendimento da Companhia, passando a incluir para 2021 as novas perspectivas de atuação com a prestação de serviços de desenvolvimento urbano, sujeitos às diretrizes do governo para o setor habitacional em 2021.

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:45

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

2.6. Ação estratégica em áreas de risco

A gestão de desastres no âmbito das ações da Secretaria da Habitação e dos empreendimentos próprios da CDHU tem como base o Programa Estadual de Prevenção de Desastres Naturais e de Redução de Riscos Geológicos estabelecido pelo Decreto nº 64.673/2019 – e está baseada no Manual de Gestão de Riscos de Desastres e conta com ações de prevenção, mitigação e erradicação de áreas de risco de desastres em áreas com ocupação irregular vulneráveis aos efeitos de mudanças climáticas e sujeitas aos riscos de escorregamento de massas, deslizamentos de maciços de terra, enchentes e enxurradas. Também inclui questões focadas em riscos de incêndio, descarga atmosférica e explosão pela execução das obras de AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou pela ação com síndicos dos condomínios, prestando orientação e apoio para renovação do AVCB.

Estas ações estão em conformidade com os decretos estaduais abaixo, que definem as ações e responsabilidades para cada Secretária de Estado:

• DECRETO Nº 63.911, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2018
• DECRETO Nº 64.592, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2019
• DECRETO Nº 64.673, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2019

Nesse corpo normativo destaca-se a função da Secretaria da Habitação voltada a: a) promover, em conformidade com a Lei Orçamentária Anual e o Plano Plurianual de Investimentos, o atendimento habitacional prioritário à demanda de interesse social de áreas de risco, por meio de soluções de reassentamento habitacional; b) apoiar, no âmbito dos programas habitacionais de sua coordenação e em parceria com os Municípios paulistas e demais agentes responsáveis, soluções para a recuperação das condições de moradia da população de baixa renda, comprovadamente atingida por desastres.

2.7. Ações gerenciais da CDHU para captação de recursos e diminuição dos índices de inadimplência

O ano de 2020, em face da pandemia – COVID 19, foi atípico no mais amplo sentido. O isolamento social, necessário a partir de março de 2020, afetou fortemente a economia e, por conseguinte a classe trabalhadora, tendo como consequência o aumento significativo do desemprego, quer seja formal ou informal.

Sensível ao momento adverso, a CDHU suspendeu as ações de cobrança, as notificações extrajudiciais, os leilões e as reintegrações de posse dos imóveis.

No entanto, em que pese o cenário de crise, embora tenha aumentado a quantidade de mutuários inadimplentes nos primeiros 10 meses de 2020, a arrecadação de prestações, desde março, vem apresentando excelentes resultados, de tal modo que em setembro foi registrada a segunda maior marca histórica da carteira (R$ 69,7MM de arrecadação mensal).

Reconhecendo o esforço de quase 80% da população mutuária, que mantém a regularidade no pagamento das prestações e, principalmente, considerando o problema de perda ou redução de renda das famílias afetadas pela recessão da economia, a direção da CDHU aprovou um pacote de condições especiais para regularização de débitos constituídos no período da pandemia, mais precisamente, aqueles que mantinham suas prestações em dia e ficaram inadimplentes em 2020.

As condições seguem relatadas:

1 - **Pagamento integral (à vista)**: do valor a pagar, desconsiderando os juros de mora, multa e correção monetária;

2 - **Contratos SEM acordo anterior**: parcelamento sem entrada, desconsiderando a cobrança de juros de atraso de mora e multa, e admitindo o parcelamento sem juros até o final do prazo do contrato, com carência de até 60 (sessenta) dias para o pagamento da primeira prestação com acordo;

3 - **Contratos COM acordo anterior**: suspensão da cobrança das prestações/parcelas do acordo no período afetado, transferindo a cobrança das prestações em atraso para o final do contrato.

As condições acima também foram aprovadas para atender mutuários que têm contratos em fase de execução judicial, porém neste caso o acordo deve conter a chancela do judiciário, sendo interessante tanto para o mutuário que conta com uma condição excepcionalíssima, como para a CDHU, que além de recompor a cobrança das parcelas mensais, ainda passa a ter em seu favor um título executivo, ou seja, na ocorrência de nova inadimplência a execução é menos onerosa aos cofres da Cia. e mais célere.

Em todos os casos, foram mantidas as ações de emissão de boletos avulsos (2ªs vias de prestações agrupadas), além do atendimento pelo ALÔ CDHU (0800) e Site (www.cdhu.sp.gov.br), sempre com foco em atender as famílias em situação de isolamento social (Campanha "Fique em casa").

A pandemia também impôs desafios no sentido de que adaptações fossem promovidas no modelo de atendimento e, nesse contexto, passou-se a adotar audiências de conciliação – CEJUSC, por meio virtual (à distância), assistidas e mediadas por representantes do Poder Judiciário.

Quanto à inadimplência, considerando os mutuários em atraso superior a 3 (três), **em dezembro de 2020 o percentual foi de 23,75%, contra 19,13% em dezembro de 2019**.

Posição da carteira em 31/12/2020:

Créditos ativos	Inadimplência	Adimplência
282.840	67.182 (23,75%)	215.658 (76,25%)

- Arrecadação Total 2020* = R$ 791,72MM (jan a dez/2020), contra R$ 794,00MM (jan a dez/2019).

(*) valor referente a prestações recebidas no mês, antecipadas e atrasadas, acrescido das quitações, indenizações de seguros, FGTS e leilões.

2.8. Ações sociais em habitação

2.8.1. Trabalho Técnico Social em urbanização de favelas e áreas urbanas degradadas

O Trabalho Técnico Social (TTS) em favelas e assentamentos precários durante o ano de 2020 foi desenvolvido em 19 núcleos de favelas, situados em 10 municípios abrangendo cerca de 23 mil famílias e envolvendo projetos de: (1) requalificação urbana com intervenção direta da CDHU, por meio da urbanização das áreas e/ou remoção e reassentamento das famílias; (2) convênios com outros órgãos para implantação de projetos de mobilidade urbana, habitação, saneamento, e outros; (3) recuperação ambiental em programas de governo e (4) regularização fundiária de áreas urbanizadas ou consolidadas (5) Apoio à recomercialização de unidades habitacionais retomadas.

1. **Ações de urbanização remoção e reassentamento de famílias em projetos de requalificação urbana com intervenção direta da CDHU**: foram realizadas ações de atendimentos sociais, vistorias e visitas domiciliares, e também suporte técnico à equipe de projetos.

a. Vicente de Carvalho II em Bertioga
b. Guarulhos C – Pimentas
c. Jardim Santo André
d. Hortolândia - A3

2. **Convênios com outros órgãos públicos**: foram realizadas ações para remoção e reassentamento de famílias dos convênios envolvendo atendimentos sociais presenciais e remotos de apoio à viabilização de cartas de crédito.

a. CPTM linha 9 – Esmeralda
b. CPTM linha 13 – Jade
c. STM linha 6 Laranja
d. Metrô linha 5 – Lilás e 15 – Prata
e. Metrô linha 17 – Ouro
f. Quadra 36 - Secretaria de Saúde do Estado de São Paulo para implantação do Hospital Pérola Byington
g. Parque Várzeas Tietê – PVT DAEE

3. **Ações de recuperação ambiental em programas de governo**: as atividades desenvolvidas tiveram como foco os atendimentos sociais, vistorias e visitas domiciliares, acompanhamento do processo de comercialização e mudança das famílias, suporte técnico à equipe de projetos, mapeamento e caracterização socioeconômica.

a. Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar nos municípios de Cubatão, Ubatuba e São Sebastião
b. Programa de Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista no município do Guarujá

4. **Ações de apoio à regularização fundiária**: ocorreram nos Projetos Jardim Santo André (no núcleo Cruzado), em São Bernardo do Campo núcleo DER, Hortolândia A1 e A2 e Cota 200 em Cubatão (Programa Serra do Mar). Envolveram atividades de pactuação dos lotes por meio de reuniões com lideranças locais, arrolamento e mapeamento de lote na visão dos moradores, atendimentos individuais e mediação de conflitos, quando da contestação das dimensões e perímetro do lote.

5. **Apoio à recomercialização de unidades habitacionais retomadas**: merece destaque o trabalho realizado com famílias que se encontram em auxílio-moradia, por meio da oferta de unidades recomercializadas via aplicativo Kaizala, envolvendo ações de atendimentos sociais presenciais e remotos, dentre outras atividades necessárias para apoiar as famílias a concluir o processo de atendimento habitacional.

Nos 19 núcleos dos projetos acima mencionados foram realizados mais de 10 mil atendimentos sociais às famílias - envolvendo atendimentos presenciais e remotos, ações de mobilização, vistorias e visitas domiciliares e monitoradas à empreendimentos habitacionais.

No que se refere às atividades de fomento à Organização Comunitária e Desenvolvimento Local (OCDL), ocorreu em quatro projetos ou áreas de intervenção: Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, Guarulhos-C Pimentas, Jardim Santo André e Pantanal e se concentraram em 6 eixos de atuação: (i) participação e organização comunitária, (ii) pós-urbanização, (iii) arte-educação, (iv) comunicação comunitária, (v) educação ambiental (vi) economia solidária.

Ao todo, foram 19 projetos de OCDL, que tiveram como objetivo promover o desenvolvimento local por meio do fortalecimento do tecido comunitário e da identidade local, da promoção da cidadania, da valorização das potencialidades/vocações do território, bem como o estabelecimento de parcerias com órgãos governamentais e não governamentais que possam atuar na sustentabilidade da intervenção e das atividades.

Destaca-se, ao longo de 2020, a estratégia de atuação para o desenvolvimento e emancipação dos projetos sociais, seu engajamento em redes e coletivos de trabalho com pautas comuns e afirmativas, o que passou necessariamente pela inclusão digital desses grupos, de modo a permitir seu acesso e interação com as mídias sociais.Esse avanço possibilitou o prosseguimento do trabalho de forma remota durante o período de pandemia.

Em 2020, foram aprimorados os processos de gestão, acompanhamento, monitoramento e avaliação da execução do Trabalho Técnico Social (TTS), a partir dos seguintes eixos e respectivas ações:

(i) Consolidação, institucionalização da metodologia: conclusão do processo de normatização das ações de intervenção em favela e readequação da metodologia para atender às novas modalidades de trabalho;

(ii) Aprimoramento do sistema de gestão de informação do TTS: desenvolvimento de aplicativo para caracterização socioeconômica das famílias moradoras em favelas e assentamentos precários, ganhador do Prêmio ABC - selo de mérito 2020; desenvolvimento de pesquisa remota para caracterização de perfil socioeconômico, padronização e desenvolvimento de instrumentais de suporte ao TTS de campo;

(iii) Produção de conteúdos institucionais sobre o TTS: finalização de vídeo e elaboração de portfólios para prestação de serviços, sobre a metodologia e ações de organização comunitária e desenvolvimento local;

(iv) Monitoramento e avaliação: merecem destaque (a) Relatório de Avaliação de Impacto do Programa Serra do Mar. (b) Pesquisa de avaliação e monitoramento da qualidade de vida com famílias residentes em área urbanizadas dos Projetos Jardim Santo André e Guarulhos C – Pimentas. (c) Pesquisa de Avaliação do Reassentamento por Carta de Crédito com famílias do Projeto Jardim Santo André, Marginais, CPTM Linhas 13 e 9, STM Linha 6, Metrô Linhas 5 e 15, DAEE - PVT e SS/SH Hospital Pérola Byington – Quadra 36.

6. **Programa de Testagem de COVID-19 em Comunidades Vulneráveis do Governo do Estado**: realizado em parceria entre a Secretaria de Estado da Habitação e o Instituto Butantan. A equipe social de recuperação urbana da CDHU atuou nos Projetos Pantanal e Jardim Santo André nos meses de julho e agosto de 2020, envolvendo cerca de 4.200 moradores dessas áreas.

2.8.2. Trabalho Técnico Social (TTS) de pré-ocupação e pós-ocupação em Empreendimentos Habitacionais de Interesse social

Processo 1 – Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e pós-ocupação em empreendimentos habitacionais de interesse social construídos pela CDHU.

O Trabalho Técnico Social (TTS) em empreendimentos da CDHU visa à consolidação do sentimento de pertencimento dos moradores ao novo espaço, o que gera a valorização do imóvel, a fixação e a permanência das famílias na nova moradia, a diminuição da inadimplência e, tendo como decorrência, o incremento de receitas, para o investimento em novas unidades habitacionais. Ainda, possibilita a articulação das forças locais com vista à inclusão social, e à integração territorial das famílias atendidas, propiciando o desenvolvimento dos laços comunitários nos conjuntos habitacionais e o amadurecimento da percepção de cidadania dos moradores, sendo estes fatores essenciais para o sucesso de Programas Habitacionais.

Para isso, são realizadas ações sociais de pré-ocupação e pós-ocupação em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) construídos pela Companhia e no bairro onde este se instala, permitindo a correta orientação das famílias beneficiárias, tanto no que diz respeito ao uso das unidades habitacionais, quanto à organização comunitária e ao acesso a serviços e equipamentos públicos. A metodologia utilizada no desenvolvimento do trabalho oportuniza a integração e familiarização dos moradores com o novo território, fomentando o conhecimento do seu entorno, os serviços públicos já oferecidos e aqueles que deverão ser implantados. Estimula, também, o desenvolvimento de uma rede de apoio e colaboração e, ainda, o uso adequado da unidade habitacional.

O trabalho é executado por equipes técnicas multidisciplinares compostas por sociólogos, assistentes sociais, arquitetos, psicólogos, pedagogos, economistas, engenheiros, engenheiros ambientais; e é atualmente formada por colaboradores efetivos, gerenciadora social e consórcios executores.

O TTS inicia-se três (03) meses antes da entrega do empreendimento (pré-ocupação). A execução nesta fase (pré-ocupação) corresponde às ações iniciais de levantamento de informações secundárias e primárias sobre a demanda e macroárea de intervenção, contato e entrevistas com lideranças locais, reuniões com as famílias beneficiárias e gestores dos equipamentos públicos e comunitários do território, bem como as ações de articulação intersetorial, visando à inclusão social, o acesso a direitos sociais e a integração territorial da população a ser atendida. Concerne também a interface com a comercialização da CDHU, no apoio ao cadastramento, sorteio, realização de entrevista, análise socioeconômica, escolha de endereços, coleta de assinatura nos instrumentos contratuais, entrega de materiais e entrega das chaves para as famílias.

Após a mudança das famílias para o conjunto habitacional é realizado o TTS de **pós-ocupação**, executado dentro de um período mínimo de seis (06) meses em **empreendimentos horizontais** e máximo de doze (12) meses em **empreendimentos verticais**, salvo avaliação da equipe técnica sobre a necessidade da continuidade das ações sociais para cumprimento do plano de trabalho e alcance dos resultados desejados.

É importante observar que cada conjunto habitacional demanda um eixo de atuação específico, sendo assim, a estratégia utilizada na operacionalização do trabalho na fase de pós-ocupação das famílias no conjunto habitacional, ancora-se em quatro eixos de atuação: (i) Orientação Social; (ii) Organização Condominial; (iii) Gestão Condominial e (iv) Regularização Fundiária.

Resultados Alcançados

Os resultados da atuação da CDHU em 2020, referentes aos eixos de trabalho **Processo 1 – Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e pós-ocupação em HIS construídas pela CDHU beneficiou 21.534 famílias em 128 empreendimentos habitacionais até dezembro de 2020**.

Destaca-se ainda, no eixo de Orientação Social, o desenvolvimento do Programa de Parceria com Municípios (PPM), por meio do qual foram realizadas 28 capacitações individualizadas dos técnicos municipais e o acompanhamento da execução do TTS desenvolvido pelas cidades conveniadas.

Processo 2 – Prestação de serviços de execução do TTS de pré-ocupação e/ou pós-ocupação em empreendimentos atendidos por meio de convênios ou contrato.

A prestação de serviços de execução do TTS em empreendimentos atendidos por meio de convênios ou contrato estabelecidos entre a CDHU e governos e/ou autarquias municipais, estaduais, federais e órgãos internacionais, objetiva a elaboração e/ou execução de planos e projetos de Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e/ou pós-ocupação voltado às famílias atendidas em empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS.

Importante ressaltar que, neste processo, a CDHU oferece suporte técnico ao ente conveniado ou ao contratante, na elaboração dos instrumentos de planejamento do TTS, dentro das diretrizes e normativas estabelecidas nos convênios e contratos firmados. Os planos do TTS constituem-se em instrumentos de gestão que definem as estratégias para execução, controle, monitoramento e encerramento dos projetos. São as linhas de base para o desenvolvimento do trabalho e contêm informações gerais do que se pretende realizar. O escopo do TTS é definido pelo ente conveniado ou contratante e o período de execução é descrito no convênio ou no contrato firmado.

A execução do TTS de pré-ocupação é direcionada às famílias demandadas para empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS, ou que aguardam atendimento habitacional definitivo (atendimento habitacional provisório). A execução do TTS corresponde ao conjunto das ações iniciais de contato e entrevistas com lideranças locais, reuniões e oficinas com as famílias beneficiárias e gestores dos equipamentos públicos e comunitários da área de intervenção, bem como as ações de articulação intersetorial, visando à inclusão social, o acesso a direitos sociais e a integração territorial da população a ser atendida. Concerne também ao acompanhamento técnico social das famílias em atendimento habitacional provisório, por meio de orientações individualizadas para informações sobre a concessão de benefício financeiro, para custeio de parte das despesas com o aluguel da moradia (auxílio moradia) e em reuniões educativas e informativas.

A execução do TTS de pós-ocupação corresponde ao conjunto de ações e estratégias de organização comunitária, articulação das forças locais e pactuações sociais orientadas para ambientação da família ao novo espaço, propiciando condições adequadas de convivência no novo ambiente, aspirando, ainda, o desenvolvimento local da área de implantação do empreendimento habitacional. Nas HIS condominiais são introduzidas, simultaneamente, ações focadas nas responsabilidades que envolvem o condomínio, voltadas à orientação para a gestão participativa, legalização do condomínio e capacitação da nova gestão.

Durante o ano de 2020, a CDHU executou as ações previstas nos convênios estabelecidos com municípios paulistas, por meio do PMCMV e DERSA, totalizando 5.292 famílias.

Execução das Ações no Período de Pandemia

Durante o período de pandemia da COVID-19, as atividades de trabalho social coletivas executadas dentro dos

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

processos de negócios 1 e 2, foram adaptadas para serem realizadas remotamente, em atendimento às regras municipais e a orientação do Governo do Estado de São Paulo, conforme decreto Nº 64.881, de março de 2020. As adaptações tiveram por objetivo atingir, diante desse novo e temporário cenário, os resultados esperados e evitar a ruptura do trabalho social. Sinaliza-se que para atender essa nova prerrogativa, parte das ações do TTS foram desenvolvidas para execução em formato remoto.

Para realização do trabalho foi desenhado um fluxo que operacionalizou a implantação da estratégia de envio das atividades remotas para os moradores, dividido em quatro fases:

Fase 1 – Produção de conteúdos pelas equipes técnicas atendendo aos Planos de Trabalho.

Fase 2 – Avaliação e validação dos conteúdos produzidos e armazenamento dos materiais em banco de consulta (Conteudoteca).

Fase 3 – Envio de conteúdos às famílias por meio digital e assistência, orientação da equipe técnica de forma remota.

Fase 4 – Envio de dos instrumentais de avaliação do conteúdo para os moradores, e registro dos resultados na Planilha de Monitoramento e Avaliação das Atividades Remotas.

Processo 3 – Prospecção, captação e gestão de parcerias para promoção do desenvolvimento social em contratos e convênio firmados pela CDHU.

Este processo refere-se à prospecção, captação e gestão de parcerias para o desenvolvimento de trabalho social, por meio do planejamento e implantação de ações conjuntas de curto, médio e longo prazo, com outras instituições e associações públicas ou privadas, focadas na melhora da qualidade de vida e bem-estar social da população beneficiária.

Atinente a este processo, em 2020 foram realizadas pela parceria entre a Secretaria de Estado da Habitação, a CDHU, o Instituto Butantan e municípios paulistas o desenvolvimento de ações do Programa de Testagem e Combate à COVID-19. As ações foram realizadas no município de São Paulo na Vila Jacuí e Brasilândia e no município de Santo André, no Jardim Santo André.

A partir desta parceria foi estabelecido o Convênio entre a CDHU e Fundação Butantan para realização do Censo de Saúde no município de Serrana. Coube à CDHU nesta parceria a coordenação da aplicação da pesquisa censitária, capacitação de pesquisadores, consistência do banco de dados e o georreferenciamento de imóveis. Participaram ainda do desenvolvimento desta ação: a Secretaria. Municipal de Saúde e o Hospital Estadual de Serrana.

Destaca-se também que desde 2019 foi iniciada a parceria com a Secretaria Nacional de Habitação (SNH) para discussão de indicadores do Trabalho Social em empreendimentos do PMCMV. Em 2020, a parceria entre a CDHU e SNH centrou-se na discussão de experiências do trabalho realizado no âmbito da Habitação de Interesse Social, o que subsidiará a definição do escopo dos Estudos de Pós-Ocupação para o Plano Nacional de Habitação, PlanHab 2040.

Resultados Alcançados

No quadro síntese abaixo apresenta-se os resultados da atuação da CDHU em 2020, referentes ao **Processo 3 – Prospecção, captação e gestão de parcerias para promoção do desenvolvimento social em empreendimentos habitacionais da CDHU ou contratos e convênio**.

Parceria	Objetivos	Famílias Alcançadas*	Programas/Projeto
CDHU/Instituto Butantan	Implantação de ações territorializadas de combate à COVID-19	Brasilândia – 890 atendimentos	Programa de Testagem e Combate à COVID-19
CDHU/Fundação Butantan	Realização do Censo de Saúde no município de Serrana	16.299 – Famílias 45.644 – Moradores	Censo de Saúde de Serrana
CDHU/SNH	Aferição do impacto gerado pela execução do Trabalho Social no âmbito do PMCMV, bem como seu reflexo na sustentabilidade dos empreendimentos.	53 Empreendimentos 4.725 Famílias**	PMCMV PlanHab 2040

*Dados referentes ao período de janeiro a novembro de 2020.

** O quantitativo apresenta o número de famílias diretamente impactadas com esta ação.

2.8.3. Auxílio-Moradia Emergencial (AME) e Auxílio Moradia Provisório (AMP)

O AME é um benefício que se destina a famílias desabrigadas ou desalojadas, em função de chuvas, residentes de municípios que tenham declarado estado de emergência ou de calamidade pública. O Auxílio-Moradia Emergencial é previsto pelos Decretos Estaduais nº 55.334, de 11 de janeiro de 2010 (alterado pelo Decreto Estadual nº 55.370, de 27 de janeiro de 2010) e pelo Decreto Estadual nº 56.664, de 11 de janeiro de 2011.

O Auxílio-Moradia Provisório, por sua vez, é destinado a famílias removidas de forma involuntária de suas residências habituais, em função de obras de urbanização ou de reassentamento para execução de obras públicas. Tais famílias deverão ter atendimento habitacional definitivo equacionado nos próximos anos. Estes auxílios foram custeados com recursos da Secretaria da Habitação/Casa Paulista e por recursos de parceiros.

A CDHU é quem operacionaliza os pagamentos dos benefícios auxílio moradia com recursos oriundos da Secretaria da Habitação, nos termos dos convênios celebrados: nº 045/05/2010 - Auxílio Moradia Emergencial/2010; nº 075/05/2011 - Auxílio Moradia Emergencial/2011 e nº 841/05/2015 – Auxílio Moradia Provisório ou com recursos de parceiros.

Considerando as famílias atendidas com pelo menos uma parcela de auxílio moradia em 2020, observa-se que 49,00% (4.395) dos auxílios foram concedidos a famílias de projetos de origem na capital, 33,00% (2.953) de municípios da RMSP e 18,00 % (1.609) do interior. Além disso, 88,00% (7.919) das concessões de auxílios-moradia atendidas estão em vigência há mais de 3 anos,

Esta é a divisão atual dos recursos (dezembro/2020):

Benefício x Origem Recursos	Famílias
Auxilio Moradia Contratado – Habitação	5.786
Auxilio Moradia Contratado – Parceiros	1.283
Auxilio Moradia Emergencial Conveniado - Habitação	1.888
TOTAL	**8.957**

Fonte: CDHU/DAH, 23/11/2020

2.9. CDHU - Diversificação dos serviços prestados pela Cia.

Em dezembro de 2019, com a entrada em vigor do Decreto nº 64.646/19, determinando que as atividades públicas exercidas pela CPOS (Companhia Paulista de Obras e Serviços), passassem a ser desempenhadas pela CDHU, foi determinado à Cia. um novo desafio, com a prestação de serviços de engenharia e outros afins a diversas entidades públicas, tanto da administração direta quanto da indireta do Estado.

A CDHU alterou seu Estatuto Social para poder desempenhar, além de suas já importantes atividades no desenvolvimento habitacional e urbano, todas as atividades anteriormente exercidas pela CPOS, assumidas pela Diretoria de Planejamento e Projetos.

Coube a essa diretoria assumir o direcionamento dos novos serviços da CDHU, concentrando seus esforços nos contratos não relacionados à produção de habitação de interesse social, já desenvolvida pela Companhia.

Com isso, a CDHU amplia sua atuação, passando a prestar serviços aos órgãos da Administração Pública direta e indireta do Governo do Estado de São Paulo, bem como dos demais governos estaduais, municipais e governo federal.

A seguir, o rol de serviços que nova diretoria está qualificada a desenvolver:

- Avaliação de imóveis urbanos e rurais;
- Consultoria em:
  - Melhoria de processos de gestão de obras;
  - Planejamento e programação de obras e seu controle;
  - Gestão técnica e administrativa de contratos;
  - Planejamento e montagem de licitações;
  - Gestão técnica de projetos;
  - Apoio a consolidação de informações e processos informatizados;
  - Assessoramento em temas específicos e processos de gestão.
- Conservação de imóveis;
- Projetos;
- Apoio técnico a formalização e gestão de convênios;
- Gerenciamento e fiscalização de obras e serviços;
- Elaboração de pacote técnico para licitações;
- Trabalho técnico social.

A CDHU já assinou contratos e convênios com entes públicos visando dar continuidade aos trabalhos anteriormente prestados pela CPOS. Na tabela a seguir constam alguns desses serviços contratados ou em estudo. A expectativa com a realização de todos estes contratos é de recebimento na faixa de R$ 16 milhões mensais.

Tipo de Serviço	Parceiro	Descrição dos Serviços
Avaliação	FDE	Execução de uma avaliação de imóvel para locação
Gerenciamento Obra	Defensoria Pública	Gerenciamento das obras de reforma edifício sede - Av. Liberdade, 32.
Gerenciamento Obra	FUSSP	Gerenciamento das obras de reforma do Galpão Jaguaré
Gerenciamento Obra	Secretaria da Fazenda	Gerenciamento e Fiscalização da obra - Ar condicionado
Gestão Predial	Secretaria de Governo	Gestão dos Prédios
		Edifício Cidade I / II e IV
Consultoria	Secretaria da Habitação	Prestação de Serviços de apoio a Cidade Legal, GRAPROHAB, CPH, Casa Paulista
Consultoria	Secretaria de Desenv.	Prestação de serviços na gestão dos convênios com os municípios que receberam emendas
	Regional	
Consultoria	Secretaria do Turismo	Prestação de serviços na gestão dos convênios com as Estâncias e MITs.
Projeto	Centro Paula Souza	Elaboração de projetos legais, executivos e orçamento para a contratação ETEC Ribeirão Preto
Projeto	FUSSP	Estudo da reforma do Galpão no Jaguaré: Melhorar layout e especificações
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Laudo de Estabilidade do Edif. da Pol. Civil, Al. Cleveland
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Laudo de Estabilidade de Muro de arrimo no 6º DEINTER Presidente Prudente
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Atualização e/ou revisão do Projeto de Reforma do Palácio da Polícia Civil em Santos
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Projeto de Layout e avaliação da nova sede do 5º Distrito Campinas
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Convênio SSP (Polícia Civil) e Procon para reforma dos distritos: 11ª Delegacia Santo Amaro
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Convênio SSP (Polícia Civil) e Procon para reforma dos distritos: 22ª Delegacia São Miguel Paulista
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Convênio SSP (Polícia Civil) e Procon para reforma dos distritos: 32ª Delegacia Itaquera
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Convênio SSP (Polícia Civil) e Procon para reforma dos distritos: 72ª Delegacia Brasilândia
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Convênio SSP (Polícia Civil) e Procon para reforma dos distritos: 101ª Delegacia Capela do Socorro
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Convênio SSP (Polícia Civil) e Procon para reforma dos distritos: 78ª Delegacia Jardim Paulista
Projeto	Secretaria Segurança Pública - Policia Civil	Convênio SSP (Polícia Civil) e Procon para reforma dos distritos: 68ª Delegacia Jardim Lajeado
Trabalho Técnico Social	Fundação Butantan	Trabalho Técnico Social para auxílio no programa de testagem
Orçamento	Boletim de Preços CDHU	Elaboração e publicação do Boletim de Preços
Trabalho Técnico Social	CPTM	Execução de Trabalho Técnico Social
Prestação de Serviços	DETRAN SP	Gerenciamento de várias atividades no Detran-SP: Técnicas e Administrativas
Regularização	PM Guarulhos	Regularização de áreas de propriedade da prefeitura
Trabalho Técnico Social	PM Santos	Execução de Trabalho Técnico Social
Prestação de Serviços	Secretaria da Fazenda	Gerenciamento de várias atividades: Técnicas e Administrativas
Gerenciamento Obra	Secretaria de Administração Penitenciária	Gerenciamento e Fiscalização das obras das penitenciárias de Aguaí, São Vicente e Santa Cruz da Conceição.
Gerenciamento Obra	Secretaria de Esportes	Gerenciamento das obras do complexo esportivo Baby Barione
Regularização	Secretaria de Governo	Convênio para fazer a Legitimação fundiárias dos Núcleos: Maurice Denis e Renê Fernandes

3. QUADRO RESUMO DA ATUAÇÃO 2020

3.1. Total de atendimentos em 2020 – CDHU

Unidades Habitacionais Entregues/Concluídas - CDHU	6.279
Cartas de Crédito - CDHU	188
Total de Unidades + Cartas de Crédito	**6.467**
Famílias Beneficiadas por obras de Urbanização de Favelas - CDHU	139
Total de Unidades + Cartas de Crédito + Urbanização - CDHU[1]	**6.606**
Total Auxílio Moradia Emergencial e Auxílio-Moradia - CDHU[2]	**8.957**
Unidades Habitacionais em obras - CDHU	8.713
Urbanização de Favelas em obras – CDHU	64
Total de Unidades Habitacionais e Urbanização em Obras - CDHU[3]	**8.777**

[1]CDHU/ SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2020.

[2]CDHU/DAH. Posição em 31/12/2020.

[3]CDHU/STA. Posição em 31/12/2020.

3.2. Regularização fundiária de empreendimentos da CDHU

Ao longo do processo de produção habitacional da CDHU, desde 1964, muitos empreendimentos não foram entregues em situação regular aos moradores, acontecendo de o mutuário da CDHU, ao quitar o seu financiamento não ter o título de propriedade em seu nome.

As irregularidades existentes são diversas, obrigando muitas vezes um caminho complexo e moroso, e a CDHU ao longo dos últimos anos tem realizado um esforço na direção da regularização dos seus empreendimentos. O No ano atípico de 2020, onde a força de trabalho foi reduzida e não foram realizados produtos externos, como levantamento planialtimétrico cadastral, foram averbados 61 empreendimentos, beneficiando 10.854 famílias que tiveram sua moradia regularizada.

4. PARCERIAS GOVERNAMENTAIS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

4.1. Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) destinado à habitação e urbanização

Manteve-se em 2020 a execução dos contratos de repasse de recursos federais com a provisão de unidades habitacionais por meio de cartas de crédito para o reassentamento de famílias em auxílio moradia, oriundas de áreas de risco da intervenção no Jardim Santo André e da região central do município de São Paulo.

4.2. Parcerias em programas federais – Financiamento Pró-Moradia

A CDHU apresentou-se em 2020 três propostas para captação de recursos de financiamento no âmbito do Programa Pró-Moradia do MDR - Ministério do Desenvolvimento Regional, pautado em ações integradas e articuladas com políticas setoriais que visam à melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda, por meio da oferta de alternativas habitacionais de apoio à urbanização e à regularização de assentamentos precários, à produção de conjuntos habitacionais e ao desenvolvimento institucional.

As propostas, que já constam enquadradas pelo MDR, consistem em obras de urbanização e produção de novas unidades habitacionais para reassentamento nas intervenções: Pimentas no município de Guarulhos, Jardim Santo André no município de Santo André e Vila Ferreira no município de São Bernardo do Campo.

4.3. Programa Parceria com Municípios e novos convênios

Em 2020, a CDHU assinou 70 convênios com Municípios para 4.595 unidades habitacionais, convênios esses visando à produção de empreendimentos habitacionais pelo Programa Nossa Casa. Por este modelo, a CDHU promoverá credenciamento com vistas a selecionar empresas para a construção dos empreendimentos, que serão financiados pela CAIXA, desde que atendam as condições e critérios que vierem a ser estabelecidos pelo referido agente financeiro. Os lotes serão doados pelos Municípios. Os atendimentos serão para famílias com renda nas faixas salariais previstas pela CAIXA - 1,5, 2,0 e 3.

Em 2020 foram elaborados e, encontram-se alguns assinados e outros em assinaturas, 08 Termos de Adesão dos municípios à parceria com a CAIXA – Programa Nossa Casa, totalizando 688 unidades habitacionais. Os termos de Adesão foram firmados com municípios que haviam firmado com a CDHU convênios para elaboração de projetos e sondagens. Estes termos consistem nas adesões pelos Municípios, aos Programas de Operações do Governo Federal, ou seja, a produção habitacional será feita por empresas contratadas pela CAIXA, em terrenos de propriedade da CDHU, doados pelo Municípios.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

4.4. Produção habitacional por meio de parcerias com entidades organizadoras

Trata-se de atuação direta da CDHU na promoção de empreendimentos habitacionais em parceria com entidades organizadoras, ou por meio de apoio a ações da Secretaria da Habitação e Casa Paulista na parceria PMCMV-Entidades, incluindo a viabilização e transferência onerosa de terrenos desapropriados pela Companhia, contando com incorporação imobiliária. Nos programas desenvolvidos diretamente pela CDHU a parceria com as entidades abrange, entre outros, orientação social ao grupo alvo, participação sociocomunitária, inserção social, cidadania e orientação para gestão e manutenção da unidade e do condomínio.

Em 2020 foram entregues os empreendimentos Bragança Paulista J (168 uhs) e SP-Cidade Tiradentes V (39 uhs); prosseguindo as obras de Osasco W (140 uhs).

Demais compromissos, convalidados por meio de Termos de Convalidação dos atos legítimos praticados em decorrência dos editais de seleção do PPAC – Gestão Compartilhada, seguem em andamento, em etapas diversas, tais como, elaboração de projetos, legalização de projetos, incorporação imobiliária ou tratativas para contratação pela CAIXA, por meio do PMCMV.

4.5. Convênios com o município de São Bernardo do Campo

Ação 1 - Produção de 1.120 unidades para reassentamentos: Convênio 0142/2012 - Empreendimento São Bernardo do Campo Z - Vila Esperança (366 unidades). Situação da obra: 68 unidades entregues em novembro/ 2012. Convênio em reprogramação - 2º etapa -124 unidades : em andamento com contrato assinado com Contracta Engenharia Ltda ; 100 unidades entregues em outubro/20, 12 unidades com previsão de entrega em dez/20 e 12 unidades + centro comercial (9 boxes) com previsão de entrega em 2021. Em estudo a transferência de 174 unidades para realização por meio do PMCMV. Convênio 0318/2011 – São Bernardo do Campo T - Parque São Bernardo (754 unidades – 740 verticais e 14 horizontais esparsas). Já foram concluídas e entregues 754 unidades e 9 embriões faltando 5 unidades (embriões).

Ação 2 - Obras de urbanização beneficiando 1.804 domicílios: Convênio 0318/2011 - Projeto de Urbanização Integrada do Parque São Bernardo, Alto da Bela Vista e Novo Parque. . Novos projetos foram desenvolvidos e submetidos à reprogramação no PAC, com a Caixa Econômica Federal. Prazo de validade: 23/04/2022. Em 13/02/19 foi aprovada alteração do objeto para: Repasse de recursos financeiros pela CDHU ao Município para a construção de 754 uhs (740 verticais e 14 horizontais esparsas), urbanização de 1804 moradias existentes, contenção de encostas, recuperação ambiental, pavimentação viária, drenagem, redes de água e esgoto nas áreas do Parque São Bernardo, Alto da Bela Vista e Novo Parque. Motivo: adequação dos serviços sem alteração de prazo ou valor.

4.6. Convênio com o município de Carapicuíba

Convênio 481/2008 entre a CDHU e o município de Carapicuíba tem como objetivo o repasse de recursos financeiros para a execução de 728 unidades nos empreendimentos Tambory e Pequiá, de forma a compor a contrapartida municipal em contrato de repasse firmado pela prefeitura com a União Federal para recebimento dos recursos do PAC.

Os empreendimentos objeto do referido contrato com a União para financiamento e execução são: Área de reassentamento 1 – Tambory conjunto habitacional de 532 unidades habitacionais já concluídas e entregues. Área de reassentamento 2 – Pequiá construção de 196 unidades habitacionais em andamento, mas a obra foi invadida em meados de 2016 estando paralisada, aguardando a reintegração de posse pela prefeitura até o momento. Diante disso foi aprovada em outubro/2019 a prorrogação do prazo do convênio até 30/09/2022 para a retomada de obras do empreendimento Pequiá, sua conclusão, regularização e averbação das unidades para posterior transferência das unidades à CDHU bem como a averbação do empreendimento Tambory e transferência das unidades à CDHU após obtenção das matrículas individualizadas. Solicitada à Secretaria de Habitação do Município atualização/reprogramação do plano de trabalho em função da pandemia.

4.7. Convênios com o município de Santos

Tancredo Neves e Caneleira IV - Convênio nº 0012/14 visando o repasse de recursos financeiros para Cohab-ST, para a produção de 1.800 unidades nos empreendimentos Tancredo Neves III (São Vicente O - 1.120 unidades) e Caneleira IV (Santos U – conclusão de 680 unidades, com entrega final de 80 unidades em janeiro/19).Houve alterações neste convênio: 1-supressão dos serviços de edificação do empreendimento Tancredo Neves; 2- acréscimo de verba para conclusão do empreendimento Caneleira; 3- Alteração do nº de unidades que serão comercializadas pela CDHU para 417. Das 680 unidades que compõem o empreendimento, 417 deverão ser transferidas à Cia e esta carteira de mutuários irá constituir o retorno financeiro deste convênio. A transferência das unidades e formalização dos contratos encontra-se na dependência da regularização do empreendimento pela Cohab –ST.

Convênio Nº 0121/2017 - Santos I – Celebrado em outubro de 2017, entre a CDHU e a Prefeitura Municipal de Santos para execução de empreendimento habitacional com número estimado de 41 unidades habitacionais, em terreno de propriedade da CDHU, para o atendimento às famílias que se encontram em situação de moradia precária em imóveis encortiçados na área central de Santos. Solicitação de novos estudos, em função da legislação especifica do Patrimônio Histórico, como a contratação de Projeto de Educação Patrimonial e Monitoramento Arqueológico demandou aditamento de prazo para outubro de 2023.

Convênio 153/2018 - Santos X (CODESP faixa da União – Área 1) - Convênio celebrado em 25 de junho de 2018, tendo por objeto o estabelecimento de parceria entre a CDHU, a Prefeitura Municipal de Santos e a COHAB/ST para doação, pela Prefeitura de Santos à CDHU, do terreno localizado entre a Av. Senador Feijó e Rua Comendador Martins - Vila Mathias – Santos – SP, visando à execução, por parte da CDHU, de empreendimento habitacional de interesse social contemplando 144 unidades habitacionais – denominado "Codesp/Faixa da União - Área 1" - na conformidade de projeto desenvolvido pela COHAB/ST. Foi encerrado por interesse mútuo dos partícipes, em razão de assinatura de novo convênio, visando à realização do projeto e obras por meio de parceria com a CAIXA.

Convênio Nº 156/2018 - Santos Y (Bananal) Convênio celebrado em 25 de junho de 2018, entre a CDHU, COHAB-ST e a Prefeitura Municipal de Santos para execução de empreendimento habitacional com 140 unidades habitacionais, para o atendimento às famílias oriundas de área de risco socioambiental de Santos. Projetos em conclusão.

Convênio nº 0142/20 – SANTOS LIX assinado em agosto de 2020, trata da Implantação de Edifício residencial totalizando pelo menos 252 uhs, Entre Rua da Constituição e a Avenida Dr. Washington Luiz. • Propriedade da União. Parceria CAIXA.

Convênio nº 0143/20 – assinado em agosto de 2020, Implantação dos empreendimentos Santos LX e Santos LXI. Elaboração de projetos e reforma, do empreendimento Santos LXI, Rua Gonçalves Dias, nº 08 com Rua do Comércio, nº 77, composto por térreo + 06 pavimentos, totalizando 36 (trinta e seis) uhs com Contrato de Cessão de Uso Gratuito, celebrado entre a União e o Município. Santos LX implantação de Edifício residencial, totalizando pelo menos 220 uhs, Entre Rua da Constituição e Avenida Conselheiro Nébias, propriedade da União. Parceria CAIXA.

Convênio nº 0144/20 - Santos X assinado em 13/08/20. Elaboração de projetos completos e a implantação do empreendimento de interesse social no terreno denominado Santos "X", sito na Rua Comendador Martins Nº 159 e Avenida Senador Feijó Nº 516, no bairro Vila Matias. Parceria CAIXA.

4.8. Convênios com o município de Cubatão

Termo de Cooperação Técnica Reforma Edifício Castro – Foi celebrado entre a CDHU e Prefeitura Municipal de Santos com o objeto de elaboração de estudos e desenvolvimento de projeto de reforma do Edifício de uso misto em Cubatão, pela CDHU, para atendimento à demanda de funcionários públicos de baixa renda o Termo de Cooperação Técnica CDHU nº 9.00.00.00/3.00.00.00/0019/19 - assinado em 20/03/2019, sendo que os estudos estão em andamento. Foi encerrado por interesse mútuo dos partícipes, em razão de assinatura de novo convênio, visando à realização do projeto e obras por meio de parceria com a CAIXA, resultando no convênio 0123/20 a seguir.

Convênio 0123/20 – Cubatão AA – assinado em 30/06/20, trata da elaboração de estudos e desenvolvimento de projeto e obras de reforma do Edifício de uso misto em Cubatão, pela CDHU. Parceria CAIXA.

4.9. Convênios com o município de São Paulo

Convênio 093/11 – SP-Limão C - Convênio entre CDHU e prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, para execução de 235 unidades habitacionais, denominado como Lidiane (empreendimento SP Limão C), visando atendimento futuro às famílias oriundas das favelas: Ilha Verde, Sampaio Correa e Aldeinha. Obra em andamento com previsão para conclusão em dezembro de 2021 e finalização do convênio, contemplando regularização e transferência das unidades à CDHU, em 01/06/2023.

Convênio 095/11 – SP-Grajaú C e D - Convênio entre CDHU e prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, para urbanizações de 1.055 domicílios nos loteamentos Jardim Pabreu e Prainha (empreendimento SP Grajaú D), concluído em 2.014.

No empreendimento Chácara do Conde (SP Grajaú C) a execução de 562 unidades habitacionais nas quadras B, C, D, E e H, Obra em andamento com previsão de conclusão em dezembro de 2020, com finalização da averbação da unidades em novembro de 2021, da transferências das unidades à CDHU até janeiro de 2022.

Convênio 094/11 – SP-Sacomã H e SP-Sacomã I (área Sabesp) - Convênio entre CDHU e prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, pelo Programa Urbanização de Favelas, denominado como Heliópolis para execução de 1.200 unidades no empreendimento SP Sacomã I - Área Sabesp 2 - e no empreendimento SP Sacomã H – Heliópolis H. Em execução de 480 unidades de SP-Sacomã I prevista para conclusão em 2021. As 120 demais unidades deverão ser licitadas. O encerramento do convênio será em 17/12/2023.

4.10. Convênios Dersa

Convênio 0316/11 Rodoanel (trecho Sul e complexo Jacu-Pêssego) - com estimativa inicial de atendimento a 1.600 famílias, a demanda habitacional para atendimento foi redimensionada para 1.186, sendo a redução decorrente, especialmente, da adesão de famílias a outras modalidades de atendimento, realizadas exclusivamente pela Dersa. Até o momento foram concluídos 587 atendimentos habitacionais e estão ativos em atendimento provisório, com recebimento de auxílio-moradia, 347 famílias e 8 famílias com atendimento suspenso, podendo, eventualmente, vir a serem reativadas. Convênio vigente até 30/04/2021.

Convênio 0191/11 Rodoanel (trecho Norte) - com estimativa inicial de atendimento a 600 famílias, a demanda habitacional para atendimento foi redimensionada e elevada formalmente pela Dersa para 2.050 atendimentos. Até o momento foram concluídos 982 atendimentos habitacionais pela CDHU, sendo 641 em unidades habitacionais produzidas pela Companhia e 341 na modalidade carta de crédito. No momento 509 famílias permanecem ativas em atendimento provisório, com auxílio-moradia.

Em face do encerramento das funções da Dersa encontra-se em ajuste a formalização de novo instrumento, com partícipes a serem definidos, com vistas à finalização dos atendimentos habitacionais definitivos de ambos os convênios, em total de cerca de 864 famílias, mais aquelas que vierem a ser informadas pela Dersa.

4.11. Convênios Metrô

Linha 17- Ouro – Convênio 0485/11 – em andamento (trecho 01) – Convênio entre a CDHU e o Metrô para viabilizar o atendimento habitacional e social aos moradores vulneráveis localizados nas áreas atingidas pelas obras da Linha 17 - Ouro, desenvolvido pelo Metrô, bem como nas áreas adjacentes necessárias, com transferência de recursos do Metrô à CDHU. Convênio assinado em 26 de janeiro de 2012, com vencimento de prazo em 26/01/2021 renovado. Cento e vinte (120) famílias encontram-se em atendimento provisório, recebendo auxílio moradia. Para atendimento a essa parceria está em viabilização o empreendimento SP/ Campo Belo A/B.

Linhas 5- Lilás e 15-Prata – Convênio 0212/14 – em andamento - Conjugação de esforços entre a CDHU e o Metrô com vistas a viabilizar o atendimento habitacional e social dos moradores vulneráveis localizados nas áreas atingidas pelas obras das Linhas 5 – Lilás e 15 - Prata, desenvolvido pelo Metrô, bem como nas áreas adjacentes necessárias, com transferência de recursos do Metrô à CDHU. Convênio assinado em 19 de novembro de 2014, com prazo a vencer em 19/11/2022. Atualmente,4 famílias estão com atendimento provisório ativo, recebendo auxílio-moradia e serão reassentadas no empreendimento Campo Belo A/B. Outras 2 famílias recebem auxílio moradia pelo Metrô e também deverão ser reassentadas em SP-Campo Belo A/B.

4.12. Convênios CPTM

Linha 9-Esmeralda –- Convênio 049/11- em andamento - Parceria entre a CDHU e a CPTM com vistas a viabilizar o atendimento habitacional e social dos moradores vulneráveis localizados nas áreas atingidas pelas obras da reativação do serviço ferroviário do Trecho Grajaú a Varginha, Linha 9 – Esmeralda, da CPTM, bem como nas áreas adjacentes necessárias para o escopo do presente convênio, com transferência de recursos da CPTM à CDHU. Convênio assinado em 29 de dezembro de 2011, a vencer em 29/09/2022. No âmbito desse convênio foram atendidas 234 famílias em empreendimentos da CDHU e 140 famílias com indenização operada pela CDHU. Atualmente, cerca de 13 famílias encontram-se com atendimento por meio auxílio-moradia, das quais 6 estão com atendimento ativo e 7 suspensas. A finalização do atendimento deverá ocorrer na modalidade Carta de Crédito.

Linha 13-Jade –Convênio 0045/16 - em andamento - Parceria entre a CDHU e a CPTM com vistas a viabilizar o atendimento habitacional dos indivíduos e famílias vulneráveis assentados irregularmente nas áreas atingidas por obras de implantação da Linha 13 - Jade, com transferência de recursos da CPTM à CDHU. Convênio assinado em 20 de junho de 2016, vencimento em 20/06/2021. Em 2020 permanece uma família pendente de atendimento, com recebimento de auxílio moradia, cujo atendimento será viabilizado na modalidade carta de crédito, ora em andamento.

4.13. Convênios DAEE

4.13.1. Projeto Parque Várzeas do Tietê - Guarulhos - Convênio – 0035/17

Parceria entre a CDHU e o DAEE com vistas a viabilizar o atendimento habitacional, provisório e definitivo de famílias vulneráveis, originárias de áreas de risco de inundação junto ao Rio Tietê, na região da Vila Laurita, Vila Any e Jardim Guaracy, em Guarulhos, abrangidas pelo Programa Parque Várzeas do Tietê, com a finalidade de viabilizar a liberação da área do parque e, ainda, a realização de ações de formação para as famílias reassentadas pelo DAEE, no âmbito do Programa, no Empreendimento Lavras, conforme Plano Executivo de Reassentamento do Programa Várzeas do Tietê, para o município de Guarulhos. Com estimativa inicial de atendimento a 56 famílias, a demanda habitacional para atendimento foi redimensionada e elevada para 63 atendimentos, através de formalização de aditamento.

Em 2019 haviam sido viabilizadas 15 cartas de crédito. Em 2020 ocorreram mais 12 atendimentos em carta de crédito. No total, por meio desse convênio foram reassentadas 47 famílias, sendo 20 no empreendimento Guarulhos E e 27 em carta de crédito. Em auxílio moradia encontram-se 7 famílias, todas ativas. O convênio tem vencimento em 13/04/2022.

4.14. Convênios Secretaria de Transporte Metropolitano

Linha 6-Laranja –Convênio 0051/15- em andamento - Transferência de recursos financeiros, pela Secretaria de Transporte Metropolitano à CDHU, relativo ao atendimento habitacional dos indivíduos ou famílias vulneráveis identificadas nas áreas atingidas pelas obras de implantação da Linha 6 – Laranja do Metrô, trecho São Joaquim – Vila Brasilândia. Em 2020, foram efetivados 05 atendimentos na modalidade carta de crédito. Permanecem em atendimento provisório 13 famílias, das quais 10 ativas e 3 suspensas, porém, todas as 13 a serem atendidas por meio de carta de crédito. O atual prazo do convênio expira em 11/12/2021.

4.15. Projetos prioritários - assentamentos precários, recuperação ambiental e urbana e demandas específicas

4.15.1. Urbanização Jardim Santo André

Em 29 de setembro de 2020 a CDHU protocolou ofício junto à PMSA solicitando a abertura de processo administrativo e a devida classificação como REURB, visando a obtenção da regularização fundiária sob a ótica da Lei Federal n. 13.465/17. Os produtos técnicos que compõem o Projeto de Regularização Fundiária foram finalizados e protocolados na Prefeitura de Santo André em novembro de 2020.

Diante do quadro apresentado e devido às restrições financeiras que têm limitado a possibilidade de atuação na escala exigida, a CDHU está trabalhando em parceria com a prefeitura de Santo André discutindo plano estratégico para dar seguimento às intervenções na área. Nesse sentido, além do Núcleo Cruzados, a CDHU solicitou-se abertura de processo administrativo e classificação como REURB para os Núcleos Dominicanos (120 lotes), Toledanos (331 lotes) e Campineiros (73 lotes), cujos elementos técnicos deverão ser viabilizados através do Cidade Legal.

A despeito de todas as obras de estabilização geotécnica executadas até o ano de 2014, os trabalhos de campo continuam a ser realizados até que toda a área do Jardim Santo André seja vistoriada para o reconhecimento de situações de risco que ainda persistam.

Como opção de atendimento às famílias que hoje estão atendidas em auxílio moradia e que foram removidas de áreas de risco do Jd. Santo André entre 2009 e 2013, destacamos as seguintes ações:

• Estão em andamento as obras do empreendimento Santo André K, com 260 uhs com previsão de entrega em marco de 2021;

• Conclusão dos projetos e orçamento do empreendimento Santo André J, com 44 unidades habitacionais. Este projeto foi inserido no sistema do Programa Pró-Moradia (Governo Federal) com o objetivo de captar recursos para execução das obras.

4.15.2. Urbanização Favela Pimentas - Guarulhos C

O Projeto de Urbanização e Regularização Fundiária Guarulhos C consiste de uma intervenção em um conjunto de glebas, patrimônio da CDHU, que formam setores separados por sistema viário público oficial envolvendo aproximadamente 4500 famílias.

Parte dessas áreas foram ocupadas irregularmente ao longo dos anos contando com residências, em sua maior parte, consolidadas, que ocupam, tanto áreas urbanizáveis, quanto locais inapropriados para sua permanência, tais como: Áreas de risco, Áreas de Preservação Permanente (APPs), Faixa de Servidão da Transpetro (oleoduto e fibra ótica), Faixa de servidão da EDP Bandeirante (linha de alta tensão).

Devido à complexidade e os altos investimentos necessários para viabilizar a implantação das obras projetadas, estrategicamente a intervenção foi dividida em 4 Etapas. As obras da Etapa 01 abrangem os Setores 7, 8, 9 e parte do Setor 3, atendendo aproximadamente a 700 famílias, foram concluídas em março/20 e contou com os seguintes serviços:

• Implantação de 22 unidades habitacionais de uso misto (residência e comércio), para atendimento de demanda específica da própria área;

• Implantação de toda a infraestrutura descrita acima visando a regularização fundiária em etapas de toda a área à medida que as obras forem concluídas e especialmente, o alargamento e regularização geométrica da Av. Norte-Sul, importante eixo de ligação entre bairros do município;

• Neste Setor foi inserida uma área institucional para implantação de um Posto de Entrega Voluntária – PEV, cujo tremo de cessão de uso está em análise pela Procuradoria de Consultoria Jurídica da Prefeitura de Guarulhos;

• Atualmente está em andamento a formatação do projeto de regularização fundiária deste Setor.

4.15.3. Regularização técnica e fundiária de intervenções em favelas

Projeto Pantanal (SP - Vila Jacuí A e B) – Em 30 de julho de 2020 foi publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo a classificação da área SP – Vila Jacuí A/B como REURB, iniciando assim uma nova etapa do processo de regularização fundiária, agora com apoio da Lei Federal n. 13.465/17, beneficiando mais de

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

8.000 famílias. Em 20 de outubro de 2020 foi concluído o Estudo Técnico Ambiental elaborado pelo IPT, que avaliou os riscos hidrológicos relativos à inundação, as áreas de preservação permanente (APP), a vegetação, a infraestrutura e as áreas degradadas presentes na área. O estudo concluiu que o núcleo SP - Vila Jacuí A e B está apto para a regularização pois atende aos critérios estabelecidos na Lei nº 13.465/2017 e suas regulamentações e demais leis pertinentes. Em 09 de novembro de 2020 foi protocolado junto à Coordenadoria de Regularização Fundiária da SEHAB/PMSP o pedido de análise do Estudo Técnico Ambiental visando a obtenção de aprovação ambiental. O projeto de parcelamento do solo está em conclusão e até meados de dezembro de 2020 as equipes de projeto e do social poderão dar início ao trabalho de campo na área de urbanização, visando a identificação e convalidação dos lotes a serem legitimados em favor dos ocupantes.

Projeto Sumaré C - Estudos e projetos em andamento, visando à regularização técnica e fundiária do empreendimento e comercialização junto aos ocupantes – cerca de 1.100 famílias, das quais 395 ocupam unidades habitacionais construídas pela CDHU.

Projeto Hortolândia A1 - Projeto de parcelamento em conclusão, visando à regularização técnica e fundiária do empreendimento e futura comercialização de 1200 lotes.

Projeto Hortolândia A3 - Estudos em andamento visando à elaboração de projeto de regularização técnica e fundiária do conjunto e comercialização junto aos ocupantes – cerca 400 lotes. Foi contratado e já realizado o Levantamento Aerofotogramétrico da área com a identificação de todas as moradias. Este levantamento subsidiará os estudos e projetos de urbanização e regularização fundiária da ocupação, que estão em andamento.

São Bernardo do Campo L (Jd. Calux) - Projeto de parcelamento desenvolvido pela Prefeitura de São Bernardo do Campo. Estão em curso tratativas com a prefeitura visando à titulação definitiva de 772 lotes pela CDHU.

São Bernardo do Campo F – O projeto de parcelamento do solo está aprovado e os condomínios já implantados tiveram sua regularização concluída, restando para regularização cerca de 200 lotes. Os projetos para urbanização da área remanescente e execução de novas 32uhs estão concluídos, e estes projetos foram inseridos no sistema do Programa Pró-Moradia (Governo Federal) com o objetivo de captar recursos para execução das obras.

SP - Itaquera D, E e F (IPESP) – Em 29 de setembro de 2020 a CDHU protocolou, junto à Coordenadoria de Regularização Fundiária da SEHAB/PMSP o pedido de classificação das áreas SP – Itaquera D, E e F como REURB, visando a obtenção da regularização fundiária sob a ótica da Lei Federal n. 13.465/17, o que beneficiará cerca de 5.000 famílias que atualmente ocupam irregularmente as glebas. Em outubro de 2020 foi emitida ordem de serviço para elaboração, pelo IPT, do Estudo Técnico Ambiental com Diagnóstico da Ocupação, que subsidiará o Plano Geral de Intervenção a ser proposto. Está em fase de desenvolvimento o projeto para implantação de empreendimento habitacional na porção SP - Itaquera F2, com previsão de implantação de 1.052 unidades habitacionais, que deverão ser destinadas preferencialmente às famílias atingidas por obras de requalificação urbana das glebas.

4.15.4. Empreendimentos habitacionais de propriedade da CDHU no Município de São Paulo e RMSP, que apresentam ocupações irregulares e precárias (favelas) em áreas destinadas a uso coletivo e APPs

Conforme estudos elaborados em 2020 relativos à regularização fundiária de empreendimentos da CDHU na Capital e RMSP, tem-se 65 conjuntos habitacionais com ocupações irregulares, a maior parte delas apresentando condições de precariedade e carência de serviços básicos.

A superfície ocupada irregularmente nesses conjuntos está estimada em mais de 1.000.000 m² (um milhão), composta basicamente pelas áreas definidas nos projetos como áreas verdes, áreas de uso institucional e APPs.

Se considerarmos apenas os conjuntos habitacionais da CDHU localizados no município de São Paulo, estima-se um total de 12.000 (doze mil) famílias em áreas irregulares.

Como decorrência desses estudos, foram desenvolvidos projetos preliminares e estimativa de custos para a execução de intervenções pontuais, visando à correção de situações de risco, entre outras, com a substituição de moradias, com a implantação de edificações adequadas às condições morfológicas encontradas e visando evitar as reocupações irregulares que perpetuam a precariedade e a permanência de risco para as famílias.

4.15.5. Programa VIDA LONGA

Por meio dessa modalidade de programa, desenvolvido com recursos repassados pela SH à CDHU, já foram entregues 18 equipamentos de moradia assistida, para cerca de 356 pessoas idosas, em condomínios horizontais de até 28 unidades, com área de convivência social e integração com a rede social de proteção e defesa do idoso, para idosos com 60 anos ou mais, independentes para a realização das tarefas diárias, com renda de até um salário mínimo, sem vínculos familiares sólidos ou sós. Os 05 Convênios para a produção de 122 unidades habitacionais, assinados em 2019,que se encontram em obras:

Convênio SH 2571.420/19 Barretos K – assinado em 18/12/2019. Construção de equipamento comunitário de moradia assistida e gratuita para pessoas idosas com 28 uhs.;

Convênio SH 257.1163/19 Bauru K – assinado em 18/12/2019. Transferência de recursos financeiros da SH para a CDHU, para construção de um equipamento comunitário de moradia assistida e gratuita para pessoas idosas, com 22 uhs.;

Convênio SH 2568.211/19 São Jose do Rio Pardo I – assinado em 18/12/2019. Transferência de recursos financeiros da SH para a CDHU, para construção de um equipamento comunitário de moradia assistida e gratuita para pessoas idosas, com 26 uhs.;

Convênio SH 2571.286/19 São Roque C – assinado em 18/12/2019. Transferência de recursos financeiros da SH para a CDHU, para construção de um equipamento comunitário de moradia assistida e gratuita para pessoas idosas, com 20 uhs.;

Convênio SH 2571.555/19 Bragança Paulista L – assinado em 18/12/2019. Transferência de recursos financeiros da SH para a CDHU, para construção de um equipamento comunitário de moradia assistida e gratuita para pessoas idosas, com 26 uhs.

Mais 06 Convênios foram assinados em 11/12/2020 para os empreendimentos: Bastos I, Duartina D, Garça N, Guaratinguetá H, Santa Bárbara D'Oeste G e Tietê G, com 158 novas unidades habitacionais.

4.16. Recuperação Socioambiental da Serra do Mar e Litoral Sustentável

4.16.1. Serra do Mar

O programa visa à recuperação do Parque Estadual da Serra do Mar (PESM), maior área contínua da Mata Atlântica preservada no Brasil, que sofre ameaça de ocupação por assentamentos habitacionais precários. As intervenções habitacionais são articuladas às da Política Estadual de Meio Ambiente no programa, que configura um conjunto de ações e intervenções da Secretaria da Habitação e da Secretaria do Meio Ambiente, envolvendo o Parque Estadual da Serra do Mar e outros remanescentes do bioma da Mata Atlântica. No âmbito das ações habitacionais do Programa, beneficiará 7.800 famílias, das quais 5.820 com novas unidades habitacionais e 1980 com obras de urbanização, como demonstra o quadro abaixo:

Programa	Município	Unidades Habitacionais				Urbanização				Total Geral
		Entregues		Em Obras	Total	Entregues		Em Obras	Total	
		Até 2019	2020			Até 2019	2020			
Recuperação Socioambiental da Serra do Mar	Cubatão	4302			4302	1338		642	1980	**6282**
	São Vicente	762	98		860					**860**
	São Sebastião	166			166					**166**
	Ubatuba		376		376					**376**
	Pedro de Toledo	116			116					**116**
Sub-Total Serra do Mar		**5346**	**474**	**0**	**5820**	**1338**	**0**	**642**	**1980**	**7800**

Está prevista, ainda, a edificação de outras 668 unidades habitacionais em área adquirida no âmbito do Programa Serra do Mar no município de Cubatão, denominado Cubatão K (em fase de contratação de obras), bem como a concessão de aproximadamente 230 Cartas de Crédito, o que complementa as metas do Programa. Além do atendimento habitacional propriamente dito, o Programa também desenvolveu as seguintes ações:

• Trabalho Técnico Social: equacionamento de grupo alvo (atendimento individual programado das famílias), visitas monitoradas às unidades habitacionais, apoio no processo de remoção e reassentamento e suporte às discussões sobre integração de políticas setoriais, bem reuniões periódicas entre população e áreas técnicas da CDHU e UGP – Serra do Mar, trabalho de organização comunitária e desenvolvimento local (destacam-se os projetos implantados nos Bairros Cota em Cubatão: ComCom, Arte nas Cotas, Cota Viva, Nesdel e Turismo de Base Comunitária);

• Sistema de Monitoramento Físico-Financeiro;

• Serviços especializados para Monitoramento da Estratégia Social;

• Serviços especializados de Mediação de Controvérsias;

• Elaboração de diagnóstico físico, urbanístico e socioambiental, estudos preliminares, projetos básicos e executivos;

• Elaboração do Projeto de Parcelamento do Solo para a Regularização Fundiária do Núcleo Jardim Europa, no perímetro da Cota 200: o projeto encontra-se em elaboração para pactuação junto aos beneficiários e posterior encaminhamento ao CRI de Cubatão.Visa a expedição de matrículas individualizadas dos lotes em nome dos beneficiários e das áreas públicas em nome da prefeitura. A previsão de término é maio de 2021.

4.16.2. Litoral Sustentável

Em meados de 2019, o Governo do Estado de São Paulo protocolou junto à Secretaria de Assuntos Internacionais – SAIN do Ministério da Economia do Governo Federal, "Carta Consulta" apresentando o Projeto "Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista", visando aprovação para contratação de operação de crédito externo para financiar parte do citado Programa.

Em 17 de setembro de 2019, a Comissão de Financiamento Externo – COFIEX/SAIN, expediu a Resolução nº 10/0137, autorizando a preparação do Programa, viabilizando a contratação da operação de crédito externo com a concessão de garantia da União, no valor de US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares). , destes cerca de 68% às ações da SH/CDHU.

A operação de crédito, ora citada, será efetuada com o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, sendo que a fase de preparação foi iniciada no mês de outubro de 2019 e está em etapa conclusiva, sendo que se estima que o contrato de financiamento seja assinado em 2021.

O Programa Litoral Sustentável é um conjunto de ações e intervenções do Governo do Estado de São Paulo executado pelas Secretarias de Infraestrutura e Meio Ambiente - SIMA e da Habitação – SH, visando a proteção da biodiversidade e demais serviços ambientais da mata atlântica, associando as ações de proteção com ações de recuperação, mitigação, contenção e prevenção de danos socioambientais e de impactos decorrentes das mudanças climáticas, bem como ações que visam subsidiar o poder público para o planejamento e implementação de intervenções futuras.

O Programa irá abranger toda a região litorânea do estado de São Paulo, contemplando os seguintes 16 municípios e o território das Unidades de Conservação estaduais presentes na região.

• Litoral Norte: Caraguatatuba, Ubatuba, São Sebastião e Ilhabela;

• Baixa Santista: Bertioga, Guarujá, Santos, São Vicente, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém, Peruíbe e Cubatão;

• Litoral Sul: Cananéia, Ilha Comprida e Iguape.

O objetivo geral do programa é contribuir para a conservação socioambiental e recuperação do Litoral Paulista. Os objetivos específicos são: (i) promover a proteção da biodiversidade terrestre e marinha; (ii) reduzir o risco de desastres naturais e a vulnerabilidade aos impactos das mudanças climáticas; e (iii) reduzir a vulnerabilidade socioambiental de pessoas localizadas em áreas ambientalmente vulneráveis e riscos geotécnicos.

Durante 2020, na fase de preparação do Programa e em consonância com as políticas do BID, foram elaborados diversos documentos e estudos que detalham os planos de ação, as diretrizes de execução e monitoramento e ferramentas de planejamento, expressos nos documentos que seguem:

• EIAS – Estudo e Impacto Ambiental e Social;

• MGAS – Marco de Gestão Ambiental e Social;

• PGAS – Plano de Gestão Ambiental e Social;

• PER – Plano Executivo de Reassentamento;

• MRI – Marco de Reassentamento Involuntário;

• ROP – Regulamento Operativo do Programa;

• PEP – Plano de Execução Plurianual;

• POA – Plano Operativo Anual;

• PA – Plano de Aquisições.

Esses documentos têm caráter preliminar e deverão ser revistos durante o processo de preparação do Programa e alguns deles estão publicados nos sites do BID e dos executores do Programa, como segue:

Pelo BID:

http://www.iadb.org/document.cfm?id=EZSHARE-264408313-9

http://www.iadb.org/document.cfm?id=EZSHARE-264408313-15

http://www.iadb.org/document.cfm?id=EZSHARE-264408313-14

Pela CDHU:

http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/publicacoes/programa-de-desenvolvimento-sustentavel

Pela SIMA:

https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/2020/10/programa-litoral-sustentavel-divulga-documentos-para-consulta-e-contribuicoes/

Ainda, para garantir a participação da sociedade e das famílias atingidas pelas ações do Programa, também como parte do processo de preparação do Programa, foram previstas várias Consultas Públicas, distribuídas em duas rodadas, com o objetivo de dialogar com a sociedade sobre as ações e projetos previstos para a região, seus impactos e resultados. A primeira rodada de Consultas Públicas ocorreu no período de 7 a 9 de julho de 2020, através das plataformas do Youtube e Facebook, sendo que a participação média por dia de Consulta variou entre 160 a 230 pessoas.

No âmbito da questão habitacional no Programa, os recursos ora autorizados para o financiamento, envolvem em torno de US$ 68 milhões.

Tais recursos serão destinados às ações de reassentamento de aproximadamente 900 famílias e outras 1900 beneficiadas com obras de urbanização integrada no município de Guarujá.

Também prevê o Trabalho Técnico Social com as famílias beneficiadas pela urbanização, assim como das daquelas reassentadas em novas unidades habitacionais, com o apoio no processo de remoção e reassentamento, promovendo a organização comunitária e desenvolvendo projetos de capacitação profissional e fomento ao desenvolvimento local.

Prevê-se também a utilização e desenvolvimento de infraestrutura de dados para planejamento territorial, objetivando o mapeamento e diagnóstico de assentamentos precários para subsidiar o planejamento habitacional e urbano da região litorânea do Estado.

5. AVALIAÇÃO DOS ADMISTRADORES

Os administradores foram avaliados de forma coletiva e individual pelos membros do Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento Estatutário, considerando diretrizes e preenchimento de formulários (Anexos I a IV) contidos na Deliberação CODEC nº 04, de 29 de novembro 2019. Os documentos – na forma de formulários - foram encaminhados aos membros do Conselho de Administração e e à Diretoria Colegiada e serviram para a coleta de dados os quais, depois de tabulados, foram consolidados em planilhas eletrônicas. Os membros do Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento, após analise dos documentos e de forma unânime, manifestaram que a avaliação dos administradores foi realizada em conformidade com o estabelecido pela Deliberação CODEC, sendo obtidos os seguintes resultados:

1) Nota da Avaliação Coletiva do Conselho de Administração:

Nota final apurada 3,454: A atuação coletiva/colegiada do Conselho de Administração "Supera as expectativas Legais e Estatutárias".

2) Nota média da avaliação individual do Conselho de Administração:

Nota final apurada 3,53: A avaliação individual do Conselho de Administração "Supera as expectativas Legais e Estatutárias".

3) Nota da Avaliação Colegiada (Diretoria):

Nota final apurada 3,17: A atuação colegiada/coletiva da Diretoria "Satisfaz as expectativas Legais e Estatutárias".

4) Nota Média da Avaliação Individual dos Diretores (Autoavaliação):

Nota final apurada 3,425: A atuação individual dos Diretores "Supera as expectativas Legais e Estatutárias".

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

No ano de 2020, registrou-se o expressivo impacto econômico e social da pandemia do COVID 19, agravando a crise econômica que impactou o país nos últimos anos, somada agora a uma grave crise sanitária. As obras seguiram com medidas de segurança, mas com diminuição do ritmo de execução, por restrições de mão de obra e de fornecimento de insumos. As entregas das moradias foram realizadas em acordo com os municípios e à distância. Verificaram-se também atrasos nos serviços sob responsabilidade dos municípios. Destacam-se os esforços para a parceria com a CAIXA, que motivou a CDHU a promover novos credenciamentos para produção de unidades habitacionais, com financiamento federal e concessão de subsídios da SH/FPHIS.

Apesar das restrições de recursos, prosseguiu o atendimento a famílias afetadas por obras de requalificação urbana, mas com limitações para início de obras de urbanização.

Encontra-se em finalização o Programa Serra do Mar e foram empenhados esforços para novas captações de recursos. Em especial, houve trabalhos para a produção de documentos e audiências públicas visando à captação de recursos do BID, em empréstimo para o Programa Litoral Sustentável. Além disso, houve solicitação de recursos para empréstimo com a União- Programa Pró- Moradia em fase de análise, bem como para a captação de recursos da SH/FPHIS, no Programa de Desenvolvimento Urbano-PDU, para ações de melhorias habitacionais.

O desempenho da Cia. no exercício teve como ativo fundamental seus recursos próprios e a arrecadação da carteira de financiamentos habitacionais.

NOTA: Os dados aqui publicados foram obtidos por meio de Relatórios Gerenciais internos.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO

Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE - 2020

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA [102-14]

Mesmo diante de um ano desafiador como 2020, devido à pandemia COVID 19, a produção habitacional teve um período surpreendente, principal- mente no âmbito privado, devido à diminuição da taxa de juros, aumento dos depósitos nas cadernetas de poupança e a continuidade dos financiamentos no setor imobiliário. Por um lado, esse aqueci- mento fez com que o setor privado fosse capaz de atender parte da demanda habitacional das famílias de baixa renda, mas especialmente a população de baixíssima renda continua precisando de muita atenção do governo. Por isso, a CDHU manteve seus esforços para dar sequência aos projetos que contribuem para a diminuição do déficit habitacional no estado de São Paulo.

Diante da crise econômica e sanitária gerada em função da pandemia do Covid-19, o governo direcionou a maioria de seus recursos para a área da saúde e manutenção de empregos. Ao mesmo tempo, os custos de alguns insumos da construção civil, principalmente para fases de acabamento, subiram consideravelmente, afetando as obras da Companhia, que estão em sua maioria em fases adiantadas da construção. Mesmo assim, a CDHU trabalhou fortemente para concluir as obras de unidades habitacionais que já estavam em andamento e também realizou ações de regularização fundiária. Somando os anos de 2019 e 2020, foram mais de 20 mil unidades habitacionais regularizadas.

Vale lembrar também, que estamos envidando esforços para aumentar o número de unidades habitacionais entregues nos próximos anos, elevando a média anual de 7 mil para 10 mil unidades, bem como alavancar os investimentos para expandir a viabilização de lotes prontos para edificar.

Outro destaque do ano de 2020 foi um novo programa apresentado pela CDHU à Secretaria de Habitação para colocar em prática as ações de melhorias de habitações em áreas em processo de urbanização, regularizáveis, proporcionando espaços mais adequados e saudáveis para a população da área metropolitana

Em perspectiva, é possível comprovar e reafirmar o papel da Companhia em oferecer habitações de qualidade para a população paulista mais carente, lembrando de sua contribuição especial nas cidades do interior, onde contribui de forma contundente ao desenvolvimento urbano.

Seguindo neste caminho, parte de nossos planos para o futuro, em concordância com as diretrizes do governo do estado de São Paulo, inclui a prestação de serviços urbanos. Utilizando nossa vasta experiência no setor, contamos com uma equipe específica que atende às demandas de desenvolvimento urbano, mobilidade e habitação através da prestação de serviços. Para os próximos anos, buscaremos ampliar a assessoria aos municípios nesta área, buscando novas formas de atuação para atender à população.

Em resumo, para os próximos anos, a Companhia pretende fortalecer o trabalho social e aperfeiçoar mecanismos de cadastro, seleção e habilitação das famílias, de forma que seja contemplado quem realmente necessita da moradia.

Com a larga experiência e conhecimento que acumulamos ao longo dos anos, vamos seguir entregando o que há de melhor em habitação social.

Boa leitura do relatório de sustentabilidade da CDHU 2020.

Reinaldo Iapequino
Diretor-presidente da CDHU

MENSAGEM DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO [102-14]

Apesar de vivermos um ano atípico, principal- mente devido à pandemia de Covid-19, em 2020, a Secretaria de Habitação, por meio da CDHU, conseguiu manter o cronograma de obras e entregas de unidades habitacionais para a população mais carente, salientando seu propósito primordial de reduzir cada vez mais o déficit habitacional no Estado de São Paulo.

O setor da construção, tanto público quanto privado, também foi importante para a manutenção de mais de 100 mil postos de trabalho, um ponto muito positivo diante de tantos desafios do ano. Além disso, por meio de estudos de planejamento urbano, foi possível identificar um novo comportamento migratório para as médias cidades do interior, com boa infraestrutura, como potencial de melhoria na qualidade de vida da população destas regiões, onde a CDHU continuará atuando com construção de novas unidades.

Em 2020, devido às dificuldades econômicas no país, a CDHU renegociou diretamente com os mutuários as prestações das unidades habitacionais. Também respeitou e aplicou todos os protocolos de higienização e segurança em todas as suas áreas de atuação. Neste sentido, a tecnologia foi bem utilizada e desenvolvida, com a realização de trabalhos, reuniões e sorteios on-line.

Durante o ano, a Companhia também teve uma mudança de conceito sobre produção de habitação social, e passou a focar no estabelecimento de parcerias mais amplas, envolvendo poder público (municípios e governo federal) e iniciativa privada, e buscando assim aumentar o número de entregas de unidades habitacionais. Um dos destaques nesse sentido é a renovação de projetos para a construção de um condomínio para a terceira idade – por meio do projeto Vida Longa –, proporcionando maior qualidade de vida, socialização e lazer para os moradores, além de projetos em desenvolvi- mento como melhorias habitacionais e recuperação de áreas de palafitas na Baixada Santista.

E quando analisamos o legado da CDHU em mais de 50 anos de atuação, o que fica mais visível é o papel fundamental da Companhia na realização de projetos para construir habitações de qualidade, priorizando iniciativas sustentáveis, eficiência energética, inovação tecnológica e capilaridade nos municípios paulistas e contribuindo exponencialmente para redução da favelização no Estado.

Com mais de 600 mil unidades entregues até hoje, com certeza, fez e continuará fazendo a diferença na vida de muitas pessoas.

A perspectiva para 2021 e para os próximos anos é dar continuidade aos projetos nos conceitos da nova CDHU, contribuindo para o desenvolvimento de cidades inteligentes, com melhor atendimento habitacional à população mais carente do Estado, sempre com inovação e criatividade, mantendo

as parcerias com municípios, governo federal e iniciativa privada e também atuando fortemente na regularização de unidades habitacionais. Além de construir novas unidades, o foco também será efetuar melhorias em habitações já existentes, somando esforços no enfrentamento da inadequação habitacional.

Para finalizar, agradeço a toda a equipe da CDHU e da Secretaria de Habitação, que trabalhou em 2020 com envolvimento, comprometimento, conhecimento e habilidade para dar continuidade à política de habitação e desenvolvimento urbano no Estado de São Paulo, neste ano tão difícil. Com esse engajamento, certamente teremos ótimos resultados durante os próximos anos, melhorando cada vez mais a qualidade de vida da população paulista.

Flávio Amary
Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

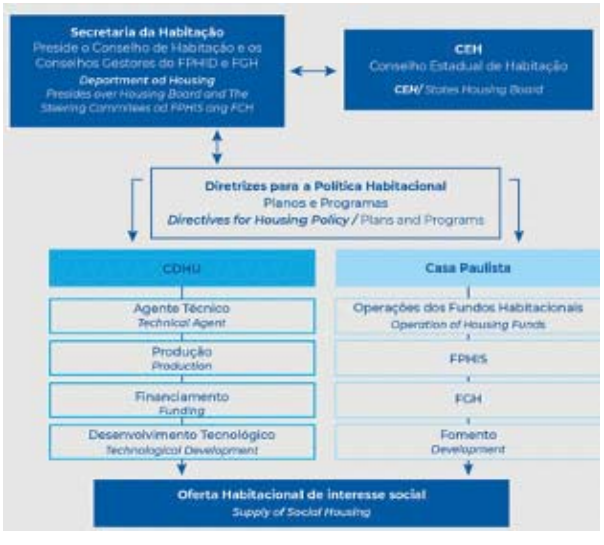
CDHU

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) é uma empresa pública estadual, estabelecida como sociedade por ações e integrante da administração indireta do Estado de São Paulo. É regida por seu estatuto social, pela Lei Federal nº 6.404/76 e de- mais disposições legais aplicáveis. [102-3, 102-4,102-5]

Vinculada à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, à qual cabe a definição de diretrizes de atuação da Companhia, a CDHU segue a Política de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, com base na estrutura institucional que a integra às diretrizes federais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), incluindo agentes municipais, entidades promotoras, movimentos sociais e o setor produtivo.

Responsável por colocar em prática os programas e projetos que atendem a esta política, a Secre- taria da Habitação do Estado de São Paulo conta com suporte do Conselho Estadual de Habitação, órgão consultivo que promove a discussão e o monitoramento da política estadual de habitação com a participação de segmentos da administração pública e da sociedade civil organizada. Dentro desse cenário, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) assume o papel de agente técnico, de produção, financiamento e desenvolvimento tecnológico dos programas da Secretaria. Já seu agente de fomento é a Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista).

ESTRUTURA INSTITUCIONAL DO SETOR HABITACIONAL



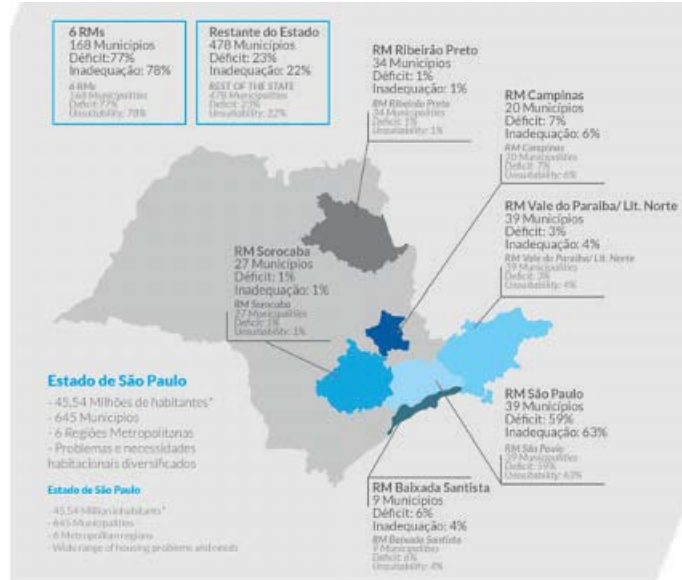
O propósito da CDHU é promover e executar pro- gramas habitacionais no Estado, visando ao atendi- mento à população de baixa renda, principalmente na faixa de um a três salários mínimos. Além da provisão de moradias, a Companhia também realiza programas de urbanização de favelas e ações de regularização e melhorias urbanas e habitacionais em processos de renovação urbana. [102-1, 102- 2, 102-6]

ÁREAS DE ATUAÇÃO

Referência no atendimento às demandas habitacionais de interesse social prioritárias, a CDHU considera as especificidades locais, de modo a enfrentar o elevado e desigual índice de inadequação e déficit habitacional. Para isso, provê novas mora- dias e ações de recuperação urbana, associadas ao desenvolvimento local e à promoção da inclusão social e cidadania no Estado de São Paulo. [102-3, 102-4, 102-5]

A Companhia direciona seus esforços a todas as cidades do Estado, incluindo municípios de varia- dos portes populacionais, aglomerações urbanas e as seis regiões metropolitanas do Estado: Baixada Santista, Campinas, Ribeirão Preto, São Paulo, Sorocaba, Vale do Paraíba e Litoral Norte. Estas regiões metropolitanas concentram 77% do déficit habitacional do Estado e 78% das moradias estão em condições inadequadas e, por isso, merecem atenção especial da Companhia.

DÉFICIT E INADEQUAÇÃO DAS REGIÕES METROPOLITANAS



Fonte: Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado de São Paulo 2011-2023

Em dezembro de 2020, trabalhavam na Companhia 705 pessoas (empregados efetivos, estagiários e aprendizes) na sede, em São Paulo/SP, nos 12 Núcleos Regionais e nos postos de atendi- mento localizados em unidades do Poupatempo, na capital e no interior do Estado.

Atendimento habitacional de interesse social

Os principais produtos da Companhia, conforme o Plano Estadual de Habitação (2011-2023), Leis e Planos Plurianuais, e seu respectivo planejamento estratégico são:

- Provisão de unidades habitacionais novas ou adquiridas no mercado;
- Urbanização de favelas;
- Regularização de núcleos/conjuntos habitacionais;
- Melhorias urbanas e habitacionais.

As linhas de atuação da Companhia envolvem ações corretivas, ações preventivas e de aprimoramento do setor habitacional em diversas modalidades:

Ações corretivas

Recuperação urbana de assentamentos precários, favelas e áreas de risco

Modalidade 1: Soluções Urbanas
- Instituir o protagonismo da CDHU;
- Projetos estruturantes e de recuperação ambiental e urbana;
- Critérios transparentes, normas básicas, pactuadas.

Modalidade 2: Produção Direta CDHU
- Atuar prioritariamente nas áreas de concentração de assentamentos precários nas regiões metropolitanas da Macrometrópole Paulista;
- Foco na recuperação urbana e ambiental em projetos com porte regional.

Modalidade 3: Parceria com municípios
- Consolidar o papel de agente técnico;
- Atuar em problemas locais; e
- Atuar em parceria com os municípios, fomentando a articulação com as demais políticas públicas ligadas ao desenvolvimento urbano e recuperação urbana e ambiental.

Requalificação urbana e habitacional

Modalidade 1: Habitação em áreas centrais
- Desenhar e implantar estratégias para a promoção do papel de agente técnico da CDHU nos programas de requalificação urbana e habitacional em áreas centrais

Modalidade 2: Melhorias de conjuntos habitacionais
- Estruturar as ações de melhoria nos conjuntos habitacionais da CDHU

Regularização Fundiária

Modalidade 1: Obras necessárias à obtenção da documentação legal
- Desenhar sistema de planejamento, monitoramento e avaliação das obras necessárias à obtenção da documentação legal.

Modalidade 2: Averbação no registro de imóveis
- Fortalecer o papel de agente técnico da CDHU nos processos de regularização fundiária

Ampliação do atendimento/ações preventivas

Provisão de moradias

Modalidade 1: Produção em parcerias com municípios para atendimento à demanda geral
- Atuar como agente promotor, financeiro e técnico, de forma complementar aos programas da Casa Paulista
- Focar em áreas com maior complexidade e vulnerabilidade social;
- Atuar de forma preventiva às necessidades habitacionais, em municípios de pequeno e médio porte.

Modalidade 2: Produção em parceria para atendimento às demandas específicas
- Atuar como agente promotor e técnico em parcerias com os atores específicos para cada operação: idoso, indígena e quilombola.

Modalidade 3: Produção em parceria com entidades organizadoras
- Reformular o modelo de produção em parceria com entidades organizadoras e sindicatos, adequando à realidade social atual.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

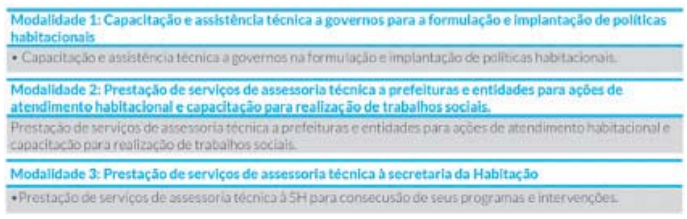
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

Aprimoramento do setor habitacional

Assistência técnica e promoção do desenvolvimento institucional



Em 2020, um dos destaques foi a criação de novas áreas para desenvolvimento das funções de prestação de serviços, de acordo com o Decreto nº 64.646 de 06/12/2019, remodelando e adequando as estruturas da Companhia para manter o desenvolvimento das demais atribuições. Para isso, fez a adequação de seu Estatuto Social e estruturou as seguintes áreas para a realização das novas atividades: [102-10]

Diretoria de Planejamento e Projetos

Gestão de Convênios e Contratos

O processo de Gestão de Convênios e Contratos tem como finalidade atender aos órgãos e/ou entidades contratantes, prestando serviços técnicos especializados, como avaliação de imóveis urbanos e rurais, gerenciamento e fiscalização de obras e serviços, consultoria de serviços técnicos, projetos e orçamentos, entre outros.

Superintendência de Administração de Serviços

Gestão Condominial

Em outubro de 2020, a Superintendência de Serviços Administrativos da CDHU passou a ter a responsabilidade da gestão dos edifícios C.I.D.A.D.E. I, II e IV, atuando no gerenciamento de prestadoras de serviços prediais e também na gestão dos condôminos. Assim a Companhia acompanha o andamento das atividades do condomínio, como serviços de manutenção de ar condicionado e elevadores, limpeza predial e bombeiros civis.

Os novos serviços estruturados na Companhia integram os demais já implantados, sendo os principais:

• Apoio à realização de Planos e Programas Estaduais e/ou Municipais de habitação prioritários para o atendimento à população de baixa renda, mediante prestação de serviços de assistência técnica, jurídico legal, comunitária e financeira aos programas estaduais e municipais de habitação;

• Elaboração ou promoção de projetos de empreendimentos habitacionais;

• Prestação de serviços de vistoria, avaliação e regularização fundiária de bens imóveis, dentre outros.

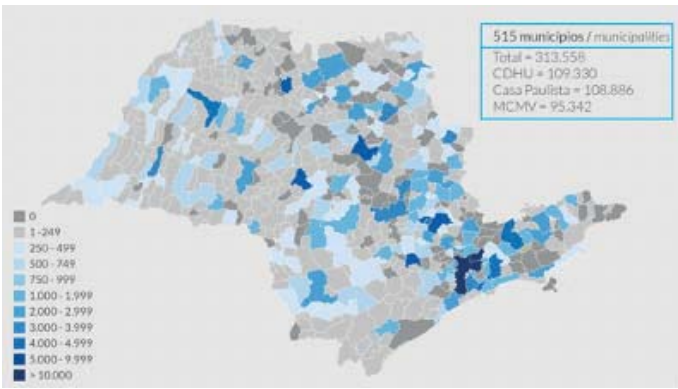
Com todo esse trabalho, a Companhia realizou 6.606 atendimentos durante o ano de 2020, distribuídos em: [102.07]

• 6.279 unidades habitacionais

• 188 cartas de crédito

• 139 famílias beneficiadas por obras de urbanização de favelas ou assentamentos precários

PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS



Fonte: CDHU/ Casa Paulista / MCMV-MDR, agosto de 2020

PREMIAÇÕES 2020

A CDHU recebeu os seguintes prêmios e classificações em 2020:

• Prêmio ABC Habitação - Selo de Mérito com o projeto "Tecnologia transformando o Atendimento Social" na categoria Ações estruturantes e de racionalização de procedimentos e otimização dos custos.

• Classificação de destaque no Anuário da Revista Época Negócios de 2020 (balanço de 2019). A CDHU apresentou expressiva evolução na colocação geral, alcançando a melhor posição já obtida desde 2015 - 69º lugar no ranking geral das empresas de todo o país, com os seguintes destaques: 3ª no setor da construção civil e 1ª no setor em sustentabilidade.

STAKEHOLDERS

Representado por diversos agentes, o público estratégico mapeado pela CDHU atua de forma ativa no direcionamento das ações da empresa. A Companhia mantém com cada um deles uma relação de transparência e objetividade, buscan- do sempre estreitar os laços, considerando suas particularidades e integrando diversos segmentos em prol da implantação de programas e projetos habitacionais de sucesso. [102-42 102-21, 102-33, 102-40, 102-42]

Os chamados stakeholders – partes interessadas – desempenham diferentes papéis relacionados aos aspectos técnicos e administrativos envolvidos nas atividades da Companhia, mas também têm importante atuação nos aspectos sociais que materializam as demandas de comunidades, prefeituras ou outros órgãos de governo.

Por isso, além dos segmentos mais diretamente identificados com a atividade fim da CDHU – funcionários (público interno) e mutuários (público beneficiário dos atendimentos habitacionais) –, outros grupos completam a relação de partes interessadas no negócio da Companhia: fornecedores, representantes da sociedade civil organizada e o poder público, através dos órgãos de governo. Para as Normas GRI, o termo utilizado quando se trata de stakeholders é "partes interessadas", porém, in- ternamente, a CDHU utiliza "partes relacionadas". [102-40]

Atualmente, os grupos com os quais a CDHU se relaciona são formados por diversas partes interessadas. O público interno, por exemplo, é constituído por funcionários, chefias e direção. Já o Público Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais, a sociedade civil e o poder público possuem assento no Conselho Estadual de Habitação, formado por seis representantes do Estado de diferentes instituições, um representante dos poderes públicos municipais, e sete representantes da sociedade civil, incluindo as organizações populares, agentes promotores de habitação de interesse social da iniciativa privada, agentes financeiros privados e respectivos suplentes. Quanto aos fornecedores, dois subgrupos têm maior destaque para as operações da Companhia: empresas construtoras e gerenciadoras. E finalmente, com papel decisório na condução dos assuntos corporativos, há o Conselho de Administração. [102-40]

A relação com o público estratégico da CDHU é calcada em mecanismos institucionais de controle e participação social, como a Ouvidoria e o Conselho Estadual de Habitação, além de estratégias de divulgação de informações no site da Companhia e nas redes sociais. [102-42]

Já no processo de engajamento da comunidade local, cujo principal objetivo é oferecer orientação para uso adequado das unidades habitacionais, a CDHU atua com programas de desenvolvimento e fomento à organização sociocomunitária condominial e à inclusão social. Para isso, a Companhia atua em parceria com os municípios e também contrata empresas especializadas. [102-43]

Outra ação permanente da Companhia é o diálogo com representantes da sociedade civil, órgãos públicos e entidades representativas do setor, por meio do Conselho Estadual de Habitação, com realização de reuniões ordinárias ou extraordinárias, se houver pautas relevantes. A Companhia também mantém uma Ouvidoria, um Canal de Denúncias e um Serviço Integrado de Informações ao Cidadão para garantir o atendimento à socieda- de (mais informações no item Ética, Transparência e Integridade). Outra forma de se comunicar com seu público estratégico é através das redes sociais e site da Companhia. [102-42, 102-43]

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) prioriza em suas ações a transparência e agilidade, características presentes neste relatório – que corresponde ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2020 –, que apresenta informações financeiras e de gestão, incluindo valores ambientais e sociais, além dos principais desafios desse período. O relatório anterior mais recente foi publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 27 de maio de 2020. [102-50, 102-51]

Publicado anualmente, este documento traz as principais práticas da Companhia, alinhadas a seu Planejamento Estratégico. Este relatório foi preparado em conformidade com as Normas GRI: opção Abrangente. São consideradas as orientações para um relato integrado da <IR> (Integrated Report), metodologia desenvolvida pelo International Integrated Rerporting Council (IIRC). [102-52, 102-54]

No período coberto por este relatório não foram registradas mudanças significativas em relação ao porte, estrutura ou cadeia de fornecedores da empresa. Também não houve reformulações em relação aos temas materiais e às informações apresentadas no ano anterior sobre fusões ou aquisições, bem como natureza do negócio e métodos de medição dos indicadores do relatório, porém, houve alteração de abrangência. [102-10, 102-48, 102-49]

No contexto da pandemia de Covid-19, as diversas medidas de enfrentamento adotadas pela Companhia, bem como seus impactos, são apresentadas ao longo deste relato.

Para mais informações sobre os conteúdos deste relatório, acesse o site – www.cdhu.sp.gov.br – ou entre em contato com a Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais ou Superintendência de Comunicação pelo telefone: (11) 2505-2000. [102-53]

MATERIALIDADE

[102-21, 102-46, 102-47]

A cada dois anos, tópicos econômicos, ambien- tais e sociais são submetidos à consulta com os stakeholders da CDHU, no processo de revisão de materialidade, a fim de identificar os assuntos mais significativos para o público interno, fornecedores, representantes da sociedade civil organizada e do poder público, que possam afetar o desempenho da Companhia e suas expectativas.

A matriz de materialidade utilizada para estrutu- rar o conteúdo deste relatório utilizou a pesquisa realizada em 2019 com os principais públicos de interesse da Companhia. A consulta foi realizada por meio de questionário eletrônico, através de um código de acesso exclusivo enviado por e-mail para cada envolvido, conforme tabela a seguir.

Público-alvo da Pesquisa de Materialidade

PÚBLICO	Nº DE ENVOLVIDOS
COLABORADORES	386
LIDERANÇA	173
ALTA ADMINISTRAÇÃO	14
FORNECEDORES	25
SOCIEDADE CIVIL	14
PODER PÚBLICO	14
TOTAL	**626**

Das 626 pessoas que receberam a pesquisa, 325 responderam ao questionário, resultando em uma participação de 51,9% em relação ao total: [102-21]

Percentual de participação na Pesquisa de Materialidade

PÚBLICO	Nº DE RESPONDENTES	PARTICIPAÇÃO
COLABORADORES	186	48,20%
LIDERANÇA	117	67,60%
ALTA ADMINISTRAÇÃO	6	42,90%
FORNECEDORES	7	28,00%
SOCIEDADE CIVIL	6	42,90%
PODER PÚBLICO	3	21,40%
TOTAL	**325**	**51,90%**

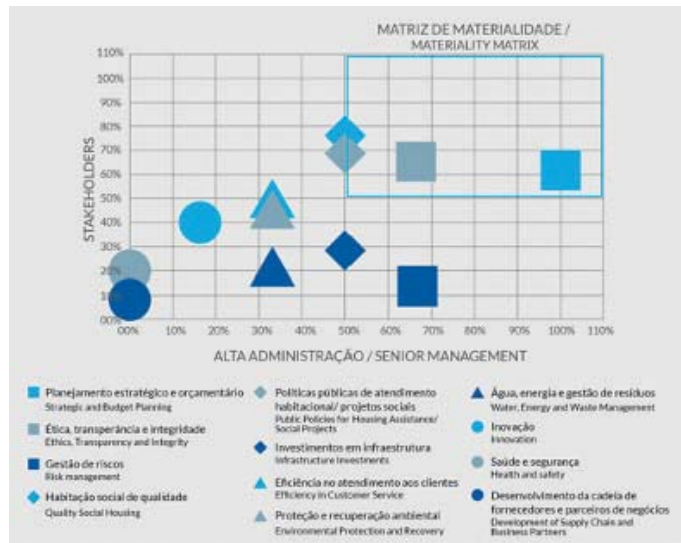
A participação de 51,9% dos envolvidos na pesquisa é a maior em comparação aos últimos dois ciclos, representando um aumento de 10 pontos percentuais em relação a 2016 e 25,8 pontos percentuais em relação a 2014, conforme gráfico a seguir: [102-21]

Evolução do percentual de participação total

Foram analisados 12 temas relacionados aos aspectos econômico, social e ambiental, definidos pela equipe de coordenação, formada por representantes das diretorias de Planejamento e Projetos e Administrativo-Financeira, de acordo com relatórios de anos anteriores e diretrizes estratégicas da CDHU.

O resultado do processo de priorização é representado pela Matriz de Materialidade apresentada no gráfico a seguir, no qual o eixo X representa o percentual de relevância para a Alta Administração da CDHU e o eixo Y representa o percentual de relevância para as demais partes interessadas.

Matriz de Materialidade



Com base na Matriz de Materialidade, são considerados relevantes para a CDHU os seguintes tópicos: [102-47]

• Planejamento Estratégico e Orçamentário

• Ética, transparência e integridade

• Habitação Social de Qualidade

• Políticas públicas de atendimento habitacional

• Eficiência no Atendimento aos clientes

• Gestão de riscos

• Proteção e recuperação ambiental

Os principais temas para a Alta Administração da Companhia, por ordem de relevância, são:

• Planejamento Estratégico e Orçamentário

• Ética, Transparência e Integridade

• Gestão de Riscos

Para as demais partes interessadas, os principais temas, por ordem de relevância, são:

• Habitação Social de Qualidade

• Políticas Públicas de Atendimento Habitacional/Projetos Sociais

• Ética, transparência e integridade

A partir de 2016, a CDHU optou pela não realização de uma verificação externa de seus relatórios de sustentabilidade, pois esta ainda não é considerada como alta materialidade pela administração. A verificação externa deixou de ser um fator decisivo, pois a ênfase está na real incorporação da sustentabilidade às estratégias de negócios e processos da Companhia. Assim, o conteúdo é validado pelo Diretor Presidente da CDHU e, em seguida, é apresentado ao Comitê de Auditoria Estatutário e ao Conselho de Administração. Já os indicadores econômicos continuam sendo avaliados por uma auditoria externa independente. [102-32, 102-56]

CAPITAL INTELECTUAL

ÉTICA, TRANSPARÊNCIA E INTEGRIDADE

MISSÃO, VALORES E PRINCÍPIOS

A definição da Missão, Princípios e Valores da CDHU é resultado do processo de Planejamento Estratégico da Companhia, desenvolvido com a participação de grupos instituídos pela presidência e formados por diretores, superintendentes, ge- rentes, líderes e funcionários designados conforme os temas propostos. São eles que desenvolvem as políticas a serem seguidas, a partir de estratégias econômicas, sociais e ambientais definidas pela Diretoria Plena da organização, alinhadas aos Con- selhos de Administração e Fiscal e considerando os demais stakeholders da Companhia. De forma complementar, é construído anualmente o Plano de Negócios da CDHU, submetido à aprovação de sua diretoria e Conselho de Administração. [102- 26]

Os princípios que embasam e norteiam a atuação da CDHU na concretização de sua missão e visão de futuro são a dignidade da pessoa humana, a integridade, a transparência, a moralidade, a impes- soalidade, a legalidade, a conformidade, a sustentabilidade e a eficiência.

Com a missão de oferecer soluções habitacionais de interesse social às famílias de baixa renda no território

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

paulista, a CDHU provê novas moradias e ações de recuperação urbana, associadas ao desenvolvimento local e à promoção da inclusão social e cidadania. Esse trabalho segue diretrizes da Política Habitacional do Estado em três dimensões:

• **Social**: atender famílias com maior vulnerabilidade social e atuar diretamente na melhoria da qualidade de vida.

• **Econômica**: garantir o acesso ao financiamento e a subsídios compatíveis com a capacidade de pagamento das famílias, respeitando o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia.

• **Qualidade e Sustentabilidade**: viabilizar imóveis com projetos de qualidade, infraestrutura e integrados à cidade; garantindo o uso e manutenção adequados nas condições de habitabilidade, acessibilidade, sociabilidade e qualidade urbana e ambiental.

Com essa visão, a Companhia segue a missão de:

• Promover o combate ao déficit habitacional de interesse social no Estado de São Paulo, garantindo o atendimento às demandas prioritárias locais e regionais, considerando suas especificidades;

• Contribuir para a redução da inadequação habitacional, diretamente e por meio da mobilização de demais órgãos de governo e atores sociais do Estado de São Paulo;

• Garantir o atendimento habitacional às famílias de baixa renda com soluções dignas que promovam a sua qualidade de vida;

• Promover a inclusão social e a cidadania, por meio da provisão de novas moradias e de ações de recuperação urbana, integradas às políticas sociais locais e regionais no Estado de São Paulo;

• Promover o desenvolvimento local em parceria com a sociedade civil organizada, mediante a implementação de soluções urbanas e habitacionais integradas ao planejamento urbano do município e região;

• Apoiar o desenvolvimento técnico-institucional dos agentes da política de habitação de interesse social e garantir fontes orçamentárias estáveis para financiamento e subsídios, ampliadas com captação de recursos internacionais, federais, privados e de contrapartidas municipais.

A atuação e as decisões da CDHU são determinadas com base nos seguintes valores:

• Respeito em seus relacionamentos internos ou externos, com a permanente busca por melhoria na qualidade de vida de todos com os quais se relaciona;

• Inovação na implementação de seus bens e serviços, processos e métodos organizacionais nas operações da Companhia;

• Ética, integridade e responsabilidade na forma de atuar, respeitando os princípios e melhores práticas de cidadania;

• Atuação com responsabilidade e zelo, com base em valores sociais, lealdade e respeito mútuo, sempre comprometida com a busca da excelência e o desenvolvimento da Companhia;

• Qualidade na prestação de seus serviços.

CÓDIGO DE CONDUTA E INTEGRIDADE

A CDHU manifesta seus valores, princípios e padrões éticos através de um Código de Conduta e Integridade e da Norma de Apuração de Falta e Aplicação de Sanção Disciplinar. A constituição do Comitê de Ética e a disponibilização de um Canal de Denúncias através do portal institucional estão em conformidade com a Lei Federal 13.303/2016 e garantem a aplicação dessas diretrizes. [102-16, 102-17, 102-26, 102-34]

O Código de Ética está sendo avaliado e atualizado desde 2016, quando foi criado um grupo de trabalho interdisciplinar especialmente para este fim. A partir da publicação da lei das estatais, foi necessá- rio realizar novas alterações no código, em 2017, que passou a ter o nome de Código de Conduta e Integridade da CDHU e a incluir ferramentas de controle e de combate à corrupção, além de esta- belecer as instâncias internas responsáveis pela sua atualização e aplicação. [102-25]

Implantado em 2018, o material tem como base os princípios e valores da CDHU e suas instruções normativas, bem como as normas legais vigentes e a Consolidação das Leis do Trabalho. Todos os colaboradores devem seguir tais padrões de conduta, inclusive abster-se de estabelecer qualquer tipo de relação ou atividade que venha interferir em sua posição ou no desempenho da Companhia ou caracterize conflito de interesses, atos de corrupção e fraude. Por isso, o recebimento e ciência do "Código de Conduta e Integridade" é formalizado no ingresso de seus empregados e administrado- res, ou na assinatura contratual de seus fornece- dores e demais colaboradores através do Termo de Ciência e Adesão ao Código de Conduta.

O "Código de Conduta e Integridade" e a "Norma de Apuração de Falta e Aplicação de Sanção Disciplinar" foram divulgados amplamente e entregues a todos Diretores, Conselhos de Administração e Fiscal, Gestores, empregados, colaboradores e partes relacionadas, e estão permanentemente disponíveis no portal interno e institucional da Companhia. A área de Gestão de Pessoal capacita anualmente todos seus Diretores, Conselheiros de Administração e Fiscal, Gestores, empregados e colaboradores sobre o Tema Ética e Conduta, por meio de palestras e cursos ministrados na Companhia.

Para reforçar a implantação do documento, a Com- panhia também tem apoio da Ouvidoria e do SIC, além de um Canal de Comunicação para Consulta e/ou Denúncia, instalado após aprovação do novo código, por meio do qual todos os empregados e demais públicos, interno e externo, podem registrar dúvidas, sugestões, reclamações e denúncias relacionadas a ética, fraude ou qualquer desvio de conduta que envolva a CDHU e seus diversos parceiros. As consultas sobre ética profissional ou denúncias de transgressões ao Código de Conduta e Integridade da CDHU podem ser efetuadas por qualquer pessoa, sendo registradas e tratadas pelo Comitê de Ética.

O Acionista Controlador, Diretoria Colegiada e demais profissionais de nível executivo também têm a obrigação de atuar de forma isenta, em con- formidade com o Código de Conduta e Integrida- de, além de serem facilitadores na discussão, apro- vação e monitoramento de decisões envolvendo práticas de governança corporativa, relacionamen- to com as partes interessadas, política de gestão de pessoas e código de conduta dos agentes.

CONFLITOS DE INTERESSE

Para orientar o relacionamento com os stakeholders, a CDHU produz a cada trimestre o Relatório de Transações com Partes Relacionadas, com o objetivo de cumprir com o Art. 24, inciso VI da Lei Federal 13.303/2016. O documento atribui ao Comitê de Auditoria Estatutário a responsabilidade de avaliar e monitorar, em conjunto com a administração e a área de auditoria interna, a adequação das transações com as partes relacionadas da Companhia. Assim, as decisões são tomadas de acordo com os interesses da CDHU, levando em consideração as melhores práticas de governança corporativa e seu Código de Conduta e Integridade. [102-25]

Os relatórios têm demonstrado que as diversas transações com partes relacionadas não configuram conflitos de interesses, pois estão alinhadas à Política de Transações com Partes Relacionadas. Dentre as transações listadas no relatório, vale citar a remuneração dos administradores, a gestão de convênio com outros órgãos do Estado e os pagamentos dos serviços prestados por outras entidades.

Além da elaboração periódica do relatório, eventuais casos de conflito de interesses também podem ser levados pelos diretores das áreas supostamente envolvidas diretamente ao diretor-presidente. Os possíveis casos são tratados pela diretoria, podendo ser instaurada averiguação interna. [102- 25]

COMBATE À CORRUPÇÃO

O atendimento habitacional é concretizado por obras e serviços que são contratados utilizando-se os processos licitatórios existentes, cabendo à CDHU a fiscalização e avaliação das medições.

Dessa forma, todas as operações de licitação e contratação são fiscalizadas pelos órgãos de controle externo – Tribunal de Contas do Estado (TCE), Auditoria da Secretaria da Fazenda e de Auditoria Externa, além da área de Auditoria Interna, que está em implantação e se reporta ao Comitê de Auditoria Estatutário. [103-2, 103-3, 205-1]

Nesse sentido, quando há questionamentos referentes a irregularidades em qualquer uma das fases da Licitação e/ou Contratação, estes são encaminhados à CDHU, que, por sua vez, faz a devida apuração dos fatos, conforme estabelecido na Norma de Procedimento (NP) - Atendimento aos Questionamentos do Tribunal de Contas do Estado.

Segundo a NP citada, a apuração pode ser feita pela área jurídica, pela Comissão de Apuração Preliminar, pela Comissão de Sindicância ou pela Comissão do Processo Administrativo Disciplinar, sendo que em todas as fases os andamentos dos trabalhos são acompanhados pela Superintendência de Conformidade, Gestão de Risco e de Controle Interno.

Dependendo do resultado do processo de apuração e das orientações do TCE, a CDHU pode incluir melhorias em seus processos operacionais. Entretanto, caso apurem prejuízos ao erário e/ou responsabilidade funcional, a Companhia também toma as medidas corretivas necessárias. [205-1]

Atualmente, a CDHU manifesta a todos os stakeholders a sua política anticorrupção por meio do Código de Conduta e Integridade, conforme descrito anteriormente. Também realiza anualmente treinamento destinado aos administradores, abordando temas como controle interno, gestão de riscos, compliance, lei anticorrupção e outros, além de treinamento aberto para todos os empregados sobre Ética, que também inclui assuntos relaciona- das a corrupção.

Em 2020, 20 membros (100%) do órgão de governança foram comunicados e receberam treinamento sobre as políticas anticorrupção da Companhia. Os 545 colaboradores (100%) também foram comunicados sobre os procedimentos e receberam treinamento anticorrupção.

Não houve registro em 2020 no Canal de Denúncias sobre atos relacionados a corrupção. Também não há registros de casos confirmados de corrupção e nem de ações referentes à concorrência desleal ou outras violações. [205-3]

GESTÃO DE RISCOS E OPORTUNIDADES

Anualmente, a CDHU realiza um mapeamento anual de riscos de forma compartilhada entre diversas áreas, por ocasião da avaliação do Plano de Negócios, diretamente ligada ao processo de gestão, planejamento e monitoramento da Companhia. [102-11, 102-29, 102-15, 102-30, 102-31]

Durante a elaboração do Plano Plurianual (PPA), além dos objetivos específicos, produtos e metas da empresa, os fatores de risco que impactam na execução desses objetivos são analisados e definidos. Estes fatores são utilizados como referência no monitoramento contínuo dos indicadores do PPA, realizado quadrimestralmente a partir de informações enviadas à Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais, ligada à Presidência, pelas diretorias executivas envolvi- das: Técnica, Atendimento Habitacional, Planejamento e Projetos, Assuntos Jurídicos e Regularização Fundiária.

Para aprimorar sua gestão de riscos, a CDHU contratou em 2019 uma empresa para prestação de serviços técnicos profissionais especializados de assessoramento e consultoria técnica necessária à implantação das áreas de Auditoria Interna, de Conformidade, de Gestão de Riscos e de Controles Internos. O trabalho foi finalizado em dezembro de 2020 e foram realizadas as seguintes ações:

• Desenvolvimento de metodologia de auditoria interna, revisão de controles e gestão de riscos utilizando a estrutura COSO – The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission;

• Levantamento de procedimentos e controles;

• Desenvolvimento de programa de testes e realização de análises;

• Elaboração e atualização de normas e procedimentos de cada processo;

• Treinamento e capacitação de servidores.

O principal objetivo da Companhia nesta área é identificar eventos que poderiam comprometer as estratégias da CDHU na execução dos seus objetivos de negócio, bem como obter indicações para o gerenciamento desses eventos, de modo a contribuir para o alinhamento às diretrizes de gestão de riscos. Atualmente, a CDHU não possui um processo de relacionamento com stakeholders para apoiar a gestão de riscos.

Após a classificação da criticidade dos riscos que permeiam a Companhia, a diretoria elencou, de forma preliminar, cinco temas para seleção dos processos que foram mapeados detalhadamente pela consultoria. Com isso, pretende-se identificar os controles existentes para mitigação dos riscos, assim como estabelecer um plano de ação para eventuais melhorias de controles. [102-30]

A seguir são apresentados os temas selecionados e descrição geral dos riscos:

Continuidade de Negócios - Impossibilidade de garantir que os produtos/serviços essenciais sejam devidamente identificados e preservados após a ocorrência de um incidente crítico dentro do contexto do negócio.

Gestão de Unidades Habitacionais - Monitoramento de atividades inadequadas realizadas por mutuários nas unidades habitacionais, que podem trazer perdas financeiras e/ou ações jurídicas.

Gestão da Carteira de Recebíveis - Divergências, dificuldades ou falhas no acompanhamento da carteira de recebíveis junto aos mutuários e as operações relacionadas a essas questões.

Gestão de Obras - Falta ou escassez de recursos operacionais e insumos que possam impactar os negócios da Companhia, incluindo falhas operacionais em decorrência do não cumprimento das normas, procedimentos, rotinas de manutenção e prevenção.

Cível - Procedimentos civis não adequadamente tratados ou em desacordo com a legislação em vigor, que exponham a Companhia a processo cível. Como exemplo, pode ser citada a ausência de pessoal especializado para interpretação e entendimento da legislação e análise dos impactos para a CDHU, bem como o monitoramento das causas das ações cíveis e atuação para redução junto às áreas de negócios.

Os temas preliminarmente selecionados foram trabalhados, em 2020, por meio de um fluxograma, com a realização de testes de controle e estabelecimento de procedimentos para auditoria interna. Este trabalho identificou exceções e oportunidades de melhoria nos processos definidos inicial- mente, com foco na causa-raiz envolvida, incluindo processo e subprocessos analisados, fatores de riscos envolvidos, melhores práticas de controles internos, descrição dos aspectos identificados, exemplos e quantificações de exceção, se aplicável. A partir daí foram propostas ações para a correção das condições existentes com o objetivo de melhorar os controles ou sugerir oportunidades de melhoria. As recomendações foram previamente discutidas com a área auditada a fim de avaliar a viabilidade de sua implantação, a partir de análises de custo/benefício. [102-30]

Além dessa seleção inicial, foram realizados procedimentos complementares de análise geral de riscos e revisão de processos referentes às novas atividades de Gestão de Convênios e Contratos e Gestão Condominial. [102-30]

IMPACTOS, RISCOS E OPORTUNIDADES EM 2020

Em 2020, a pandemia de Covid-19 gerou grande impacto nas ações da Companhia devido ao agravamento da crise econômica do país, somada agora a uma crise sanitária. As obras da CDHU seguiram com medidas de segurança, mas com diminuição do ritmo de execução, por restrições de mão de obra e fornecimento de insumos. As entregas dos produtos e serviços desenvolvidos pela Companhia foram realizadas em acordo com os municípios e à distância, e também houve atrasos nos serviços sob responsabilidade dos municípios.

Apesar de todas as dificuldades, a CDHU manteve sua atuação e buscou novas frentes de ação para a continuidade do serviço à sociedade paulista.

Nesse sentido, diversificou as formas de ação, considerando as possibilidades de atuação no quadro da pandemia e crise econômica, mas valorizando a capacidade instalada da Companhia e a potencialidade de seus profissionais.

Destaca-se a continuidade de parceria com a Caixa Econômica Federal, que motivou a CDHU a pro- mover novos credenciamentos para produção de unidades habitacionais com financiamento federal e concessão de subsídios da SH/FPHIS.

O cumprimento das metas quantitativas reflete os desafios para a produção de moradias de qualidade, nos padrões necessários para atendimento das mais expressivas necessidades habitacionais que se apresentam com destaque nas regiões metropolitanas e área central do município de São Paulo. Devido às dificuldades enfrentadas em 2020, foram realizados 6.606 atendimentos, abaixo do previsto para o ano, que era de 8.000.

No enfrentamento aos desafios e criação de oportunidades, a CDHU apresenta os seguintes destaques de 2020:

a) Produção de moradias:

No Programa Parceria com Municípios houve a continuidade dos empreendimentos em obras, com destaque para as entregas dos empreendimentos realizados em parceria com a SH/Caixa. Neste sentido, vale destacar o incremento de parceria para produção de novos empreendimentos. As obras contratadas terão financiamento da Caixa, contando com o apoio técnico da CDHU na viabilização dos terrenos municipais, projetos e seleção das empresas construtoras.

Em 2020, a CDHU assinou 70 convênios com municípios para 4.595 unidades habitacionais, cujo objetivo é a produção de empreendimentos habitacionais pelo Programa Nossa Casa. Por este modelo, a CDHU promoverá credenciamento com o objetivo de selecionar empresas para a construção dos empreendimentos, que serão financiados pela Caixa, desde que atendam às condições e critérios que serão estabelecidos pelo referido agente financeiro. Os lotes serão doados pelos municípios e os atendimentos serão para famílias com renda entre 1,5 e 3 salários.

b) Trabalho social, relacionamento com comunidades e apoio a ações de governo

Durante o período de pandemia da Covid-19, as atividades de trabalho social coletivas foram adaptadas para serem realizadas remotamente, em atendimento às regras municipais e a orientação do Governo do Estado de São Paulo, conforme decreto Nº 64.881, de março de 2020. As adaptações tiveram o objetivo de atingir, diante desse novo e temporário cenário, os resultados esperados e evitar a ruptura do trabalho social. Para atender a essa nova prerrogativa, parte das ações do Trabalho Técnico Social (TTS) foram desenvolvidas para execução em formato remoto.

Cabe destacar o Programa de Testagem de COVID-19 em Comunidades Vulneráveis do Governo do Estado, realizado em parceria entre a Secretaria de Estado da Habitação e o Instituto Butantan.

c) Prosseguimento da atuação em assentamentos precários

O desafio de continuidade dos projetos em assentamentos precários, recuperação ambiental e urbana e demandas específicas levou a Companhia a buscar novas soluções e parcerias. Foram desenvolvidas neste período modelagens e propostas de captação de recursos que visam promover a continuidade de forma mais efetiva das intervenções complexas em áreas como Jardim Santo André, Urbanização Favela Pimentas - Guarulhos C, Projeto Sumaré C, Projeto Hortolândia A1/A2/A3 e São Bernardo do Campo F.

d) Ações gerenciais da CDHU para captação de recursos e diminuição dos índices de inadimplência

O isolamento social, necessário a partir de março de 2020, afetou fortemente a economia e, portanto, a classe trabalhadora, tendo como consequência o aumento significativo do desemprego, formal ou informal. Sensível ao momento adverso, a CDHU suspendeu as ações de cobrança, as notificações extrajudiciais, os leilões e as reintegrações de posse dos imóveis.

No entanto, apesar do cenário de crise, embora tenha aumentado a quantidade de mutuários inadimplentes nos primeiros 10 meses do ano, a arrecadação de prestações, desde março apresentou excelentes resultados, de tal modo que em setembro foi registrada a segunda maior marca histórica da carteira (R$ 69,7 milhões de arrecadação mensal). Reconhecendo o esforço de quase 80% da população mutuária, que mantém a regularidade no pagamento das prestações e, principalmente, considerando o problema de perda ou redução de renda das famílias afetadas pela recessão da economia, a direção da CDHU aprovou um pacote de condições especiais para regularização de débitos constituídos no período da pandemia, mais precisamente para aqueles que mantinham suas prestações em dia e ficaram inadimplentes em 2020.

e) Diversificação do objeto de ação da Companhia

A CDHU alterou seu Estatuto Social para poder desempenhar, além de suas já importantes atividades no desenvolvimento habitacional e urbano, todas as atividades anteriormente exercidas pela Companhia Paulista de Obras e Serviços (CPOS), assumidas pela Diretoria de Planejamento e Projetos. Coube a essa diretoria assumir o direciona- mento dos novos serviços da CDHU, concentrando seus esforços nos contratos não relacionados à produção de habitação de interesse social.

Vale ressaltar a publicação da Lei Estadual nº 17.293, de 15 de outubro de 2020, que estabelece medidas direcionadas ao ajuste fiscal e ao equilíbrio das contas públicas e autoriza o Poder Executivo a promover a extinção de algumas entidades descentralizadas, entre elas a CDHU. Esse fato não impactou a companhia em 2020, nem as perspectivas para o próximo período.

PERSPECTIVAS PARA 2021

A CDHU acredita que a recuperação econômica passa necessariamente pelo investimento em habitação, uma vez que tais investimentos têm um potencial expressivo de geração de empregos, o que constitui um dos

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

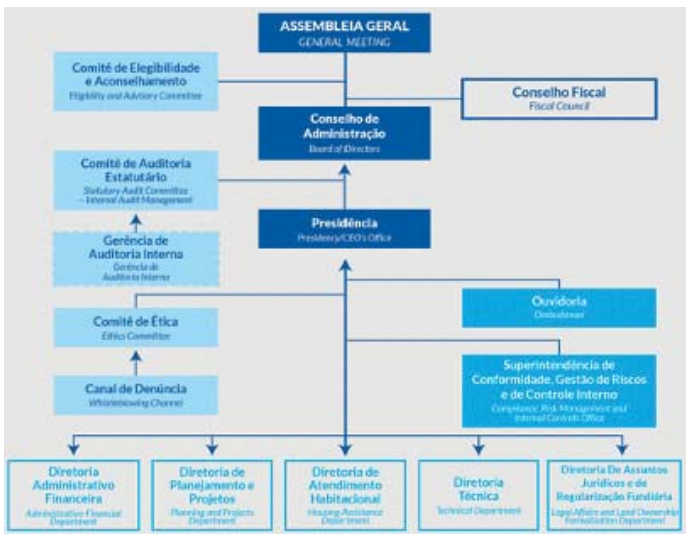
CONTINUAÇÃO

principais fatores para que a economia volte a crescer.
As ações da Companhia prosseguem em parceria com os municípios do Estado de São Paulo, que aportam terrenos para a promoção de empreendimentos, seja para ação direta da CDHU ou para possibilitar a implantação de parcerias como as realizadas com a Caixa. Além disso, estão sendo desenvolvidas propostas e modelagens de concessões e parcerias que também envolverão os municípios, não apenas para aporte de terrenos, mas também para adequação de índices urbanísticos, incentivos fiscais e apoio para infraestrutura, serviços urbanos e gestão de melhorias.
Com o conjunto dessas ações, somado às iniciativas e programas da Secretaria da Habitação, o Estado de São Paulo mantém-se na dianteira dos esforços para o desenvolvimento habitacional e urbano em seu território. A continuidade da atuação da Companhia deverá ser objeto de definições e arranjos institucionais decorrentes da Lei nº 17.293/2020.

CAPITAL FINANCEIRO
PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E ORÇAMENTÁRIO
Atenta às boas práticas de governança corporativa e conformidade, com base na transparência ao se relacionar com todas as partes interessadas, a CDHU atua de acordo com a Lei 13.303/16, que oferece mecanismos de ampliação e aprimoramento das ações de governança nas empresas estatais. Após a criação da lei, a Companhia tomou diversas providências para se adequar às novas exigências, fortalecendo ainda mais sua estrutura organizacional. [102-18, 102-20, 102-27]
A lei estabelece regras de divulgação de informações, práticas de gestão de risco, exigência de código de conduta, formas de fiscalização pelo Estado e pela sociedade de suas ações, além de definir como devem ser constituídos os conselhos e os requisitos mínimos para nomeação de dirigentes.

ESTRUTURA DE GOVERNANÇA
Estruturada por meio de um corpo diretivo composto pela presidência e cinco diretorias, a governança da CDHU conta ainda com superintendências e gerências, cujas funções específicas estão relacionadas às suas áreas de atuação.

Estrutura de Governança da CDHU



Cada nível de atuação tem suas atribuições específicas dentro da Companhia:

Assembleia Geral	Responsável por eleger o Conselho de Administração, fixar o número total de cargos dentro do limite máximo previsto no estatuto e designar seu presidente.
Conselho de Administração	Tem a responsabilidade de aprovar o Planejamento Estratégico com as diretrizes de ação, metas, resultados e índices de avaliação de desempenho. Também aprova orçamentos, programas anuais e plurianuais, acompanha a execução dos planos, programas, projetos e orçamentos, além de definir objetivos e prioridades de políticas públicas compatíveis com a área de atuação da Companhia e o seu objeto social. O Conselho é composto por, no mínimo, três e, no máximo, onze membros eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de dois anos a contar da data da eleição, com reeleição permitida por três reconduções consecutivas. O diretor-presidente da Companhia pode fazer parte do Conselho (mediante eleição da Assembleia Geral), mas não pode presidi-lo caso tenha sido eleito conselheiro. Atualmente, o Conselho de Administração é composto por oito membros, com mandatos unificados previstos até abril de 2022 e presidido por membro eleito em Assembleia Geral. O diretor-presidente da Companhia, mediante eleição da Assembleia Geral, também faz parte do Conselho de Administração. Conforme definido em seu Regimento Interno, aprovado em 23/04/2018, o Conselho de Administração se reúne, ordinariamente, uma vez por mês, para deliberar sobre as matérias incluídas na ordem do dia, e extraordinariamente, sempre que necessário aos interesses da CDHU.
Conselho Fiscal	Composto por, no mínimo, três e, no máximo, cinco membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos anualmente pela Assembleia Geral ordinária. De funcionamento permanente, o Conselho, além das atribuições previstas em lei, manifesta-se sobre a proposta de escolha ou destituição dos auditores independentes (antes da sua submissão ao Conselho de Administração) e acompanha os trabalhos realizados por esses auditores. Atualmente, o Conselho Fiscal da Companhia é composto por quatro membros, com mandatos unificados previstos até abril de 2022. Conforme definido em seu Regimento Interno, aprovado em 24/09/19, o Conselho Fiscal se reúne, ordinariamente, uma vez por mês, para deliberar sobre as matérias incluídas na ordem do dia, e extraordinariamente, sempre que necessário aos interesses da CDHU.
Presidência	Atua estrategicamente, tendo como prioridade promover a estruturação executiva da Companhia e designar ou destituir pessoas para as funções de confiança nos cargos executivos. Toda e qualquer alteração na estrutura organizacional ou funcional da CDHU é formalizada e oficializada pelo diretor-presidente.
Diretorias	Atuam de forma estratégica e representam a mais alta instância decisória e de planejamento em conjunto com a presidência. Entre suas atribuições básicas estão a formulação de políticas e diretrizes, avaliações sistemáticas das necessidades ou tendências sob sua gestão e gerenciamento das atividades de sua área. A Diretoria se reúne ordinariamente pelo menos duas vezes ao mês (além de convocações extraordinárias por convocação do diretor-presidente ou outros diretores) e é composta por seis membros, entre eles o diretor-presidente, todos com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição: **- Diretoria Administrativo-Financeira** **- Diretoria de Planejamento e Projetos** **- Diretoria de Atendimento Habitacional** **- Diretoria Técnica** **- Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária**

Como empresa pública, a CDHU tem na sua estrutura de governança os seguintes comitês:
• Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento
É o órgão responsável pela supervisão do processo de indicação e de avaliação de Administradores e Conselheiros Fiscais, de acordo com a Lei federal nº 13.303/2016, artigo 10, podendo também atuar, em caráter consultivo, para o aconselhamento estratégico visando o atendimento do interesse público que justificou a criação da Companhia, nos termos do artigo 160, da Lei federal nº 6.404/1976.
• Comitê de Auditoria Estatutário
Órgão de assessoramento do Conselho de Administração, ao qual se reporta diretamente, e suas competências estão previstas na Lei federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016. A sua principal responsabilidade é monitorar a integridade das Demonstrações Financeiras da CDHU, inclusive suas divulgações e todo o sistema de Controles Internos que geram dados a essas Demonstrações Financeiras.
É responsável também pelo monitoramento da função de auditoria interna, do processo de auditoria independente, do sistema de canal de denúncias, do processo de gestão de riscos, controles internos e compliance, além do monitoramento de Partes Relacionadas.
O comitê é composto por, no mínimo, três membros independentes, com especialização comprovada em assuntos contábeis, finanças e fiscais, e é coordenado por um conselheiro de administração independente. É responsabilidade do comitê referendar a escolha do responsável pela auditoria interna, propor sua destituição ao conselho de administração e supervisionar a execução dos respectivos trabalhos. Não lhe compete interação operacional dos aspectos a serem encaminhados, sob a pena de perda de independência.
• Comitê de Ética
É um colegiado multidisciplinar e independente, cujo objetivo é assessorar a Diretoria Colegiada nas questões que envolvem violações às normas estabelecidas no Código de Conduta e Integridade da CDHU.

Além disso, a CDHU conta com o apoio técnico dos seguintes Comitês e Grupos de Trabalho, devidamente constituídos e designados por atos do presidente:
- Comitê Gestor do Plano de Ações Estratégicas e de Investimentos da CDHU: avalia as propostas técnicas e monitora a execução das peças orçamentárias e do plano de ações estratégicas e de investimentos, identificando desvios que possam comprometer a realização de metas estabelecidas, fornecendo periodicamente a indicação de ações corretivas e insumos para a tomada de decisão pelo corpo diretivo.
- Comitê de Acompanhamento e Entrega de Unidades Habitacionais: organiza as informações pertinentes às entregas dos empreendimentos.
- Comitê de Inovação e Sustentabilidade: identifica temas e ações prioritárias para a inovação e sustentabilidade, subsidiando iniciativas da Secretaria de Habitação e CDHU para o aprimoramento continuado das soluções de atendimento habitacional e desenvolvimento urbano.

INSTRUMENTOS
Como instrumentos de governança foram desenvolvidos e implantados especialmente:

Código de Conduta e Integridade
Aprovado pela Diretoria em 2018, é aplicado a todas as pessoas que mantêm relação comercial e de trabalho com a CDHU, inclusive os membros de Conselhos e Comitês, diretores, empregados, funcionários ou empregados requisitados ou cedidos de outros órgãos públicos, estagiários, aprendizes e prestadores de serviço de natureza permanente, temporária ou excepcional, ainda que sem retribuição financeira, direta ou indiretamente vinculados à Companhia.

Canal de Denúncias
Disponível no site da Companhia desde dezembro de 2018, o canal preza pela segurança e garante o anonimato do denunciante, sendo específico para denúncias relativas ao desvio de conduta que envolva a CDHU e seus parceiros, conforme especificado no Código de Conduta e Integridade. As denúncias são automaticamente direcionadas ao Comitê de Ética.

Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno
Estabelece políticas de incentivo ao respeito às leis, às normas e aos regulamentos, além de atender às disposições aplicáveis do artigo 9º da Lei federal nº 13.303/2016. Atua também na prevenção, detecção e no tratamento de riscos de condutas irregulares, ilícitas e antiéticas dos membros da Companhia, de acordo com a adoção de estruturas e práticas eficientes de controles internos e de gestão de riscos estratégicos, patrimoniais, operacionais, financeiros, socioambientais e reputacionas, dentre outros. Essas práticas são revisadas periodicamente e aprovadas pelo Conselho de Administração.

Gerência de Auditoria Interna
Vinculada diretamente ao Comitê de Auditoria e regida pela legislação e regulamentação aplicável, é responsável por aferir a adequação dos controles internos, a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações para preparo de Demonstrações Financeiras.

Ouvidoria
Representa o cidadão dentro da Companhia, de forma independente e autônoma, conforme Lei Estadual 10.294/99, Decreto Estadual 60.399/14 e Lei nº 13.460/17, estabelecendo com ele um canal direto de comunicação. É responsável por receber, analisar e distribuir às respectivas áreas todas as manifestações de usuários, com o objetivo de melhorar o atendimento e os serviços prestados e corrigir ações da Companhia que possam ser prejudiciais ao público.
Diante da apresentação da estrutura da CDHU, observa-se que a Companhia conta com os principais elementos de Governança Corporativa. Isso significa que a Companhia é dirigida mediante atuação do controlador, conselho de administração, diretoria, órgãos de fiscalização e controle e demais partes interessadas, contribuindo assim para a qualidade da gestão, sua longevidade e o bem comum.
É importante ressaltar que o diretor-presidente atua e exerce liderança em debates e discussões sobre as ações da Companhia por meio da participação em comitês e atuação direta com os responsáveis pelo atendimento habitacional do Estado de São Paulo. Além do diretor-presidente, o Conselho de Administração reúne profissionais de diversas áreas afins e acompanha os balanços administrativos e estratégicos da CDHU, bem como o Plano de Negócios, as Propostas Orçamentárias e os Planos Plurianuais. [102-20, 102-19, 102-27]

CONSELHOS E COMITÊS
O Conselho de Administração é o órgão responsável pela orientação superior da empresa, composto por, no mínimo, sete e, no máximo, onze membros, eleitos pela Assembleia Geral, todos com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição. [102-22, 102-23, 102-24, 102-28]
O Diretor-Presidente da empresa integrará o Conselho de Administração, enquanto ocupar o cargo de presidente, e caberá à Assembleia Geral que eleger o Conselho de Administração fixar o número total de cargos a serem preenchidos, bem como designar o seu Presidente, não podendo a escolha ser feita pelo Diretor-Presidente.
De acordo com a Lei 13/303/2016, fica assegurada a participação de um representante dos empregados no Conselho de Administração, escolhido pelo voto dos empregados, em eleição direta. É garantida a participação de representante dos acionistas minoritários e de um ou mais membros independentes. A Assembleia é presidida preferencialmente pelo presidente do Conselho de Administração, com reuniões mensais e extraordinárias, quando necessário.

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Membro	Função (executiva/não executiva)	Independente (sim/não)	Mandato	Gênero	Representação
Diogo Colombo de Braga	Não executiva	Não	2022	Masculino	Membro
Eloah de Paiva Marcucci	Não executiva	Não	2022	Feminino	**Representante dos Empregados**
Geraldo Ferreira de Paula Eduardo	Não executiva	Sim	2022	Masculino	Membro
Guilherme Bueno de Camargo	Não executiva	Não	2022	Masculino	Membro
Iêda Aparecida Patricio Novais	Não executiva	Sim	2022	Feminino	Membro
Lair Alberto Soares Krähenbühl	Não executiva	Não	2022	Masculino	Presidente do Conselho
Reinaldo Iapequino	Executiva	Não	2022	Masculino	Membro
Rodrigo Otaviano Vilaça	Não executiva	Não	2022	Masculino	Membro

São considerados "não executivos" os membros com funções de administração não executiva e de fiscalização, que devem exercer, de modo efetivo e criterioso, uma função fiscalizadora e de desafio à gestão executiva para a plena realização do fim social. São aqueles que têm a capacidade de avaliar, com objetividade e independência, o andamento dos negócios da Companhia.

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO FISCAL

Membro	Função (executiva/não executiva)	Independente (sim/não)	Mandato	Gênero
Ademar Bueno da Silva Junior	Não executiva	Não	30/04/2020 30/04/2022	Masculino
Andra Robert de Carvalho Campos	Não executiva	Não	30/04/2020 30/04/2022	Feminino
Gilberto Souza Matos	Não executiva	Não	30/04/2020 30/04/2022	Masculino
Haroldo Corrêa Rocha	Não executiva	Não	30/04/2020 30/04/2022	Masculino
Tatiane Gonçalves Rodrigues	Não executiva	Não	30/04/2020 30/04/2022	Feminino

COMPOSIÇÃO DO COMITÊ DE ELEGIBILIDADE E ACONSELHAMENTO

Membro	Função (executiva/não executiva)	Mandato	Gênero
Fernando José de Souza Marangoni	Secretario Executivo - Adjunto da Habitação	Eleito por Assembleia Geral, sem mandato fixo	Masculino
Flávio Augusto Ayres Amary	Secretário de Estado da Habitação	Eleito por Assembleia Geral, sem mandato fixo	Masculino

COMPOSIÇÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

Membro	Função (executiva/não executiva)	Mandato	Gênero
Iêda Aparecida Patrício Novais	Coordenadora	Eleita pelo Conselho de Administração, sem mandato fixo	Feminino
José Antônio Basilio	Membro	Eleito pelo Conselho de Administração, sem mandato fixo	Masculino
Luiz Carlos Nannini	Membro	Eleito pelo Conselho de Administração, sem mandato fixo	Masculino

CONTINUA

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

COMPOSIÇÃO DO COMITÊ DE ÉTICA

Membro	Titular/ Suplente	Função (executiva/não executiva)	Independente (sim/não)	Mandato	Gênero	Representação
Antônio Luís de Gois	Titular	Não executiva	Não	De 11/04/2020 a 10/04/2022	Masculino	Ouvidoria
Carolina Ribeiro Matiello de Andrade	Titular	Não executiva	Não	De 11/04/2020 a 10/04/2022	Feminino	Gerência do Contencioso Institucional e Desapropriações
Josmar Martins da Silva	Titular	Não executiva	Não	De 11/04/2020 a 10/04/2022	Masculino	Superintendência de Gestão de Pessoas
Douglas Tadeu Coronado Bogaz	Suplente	Não executiva	Não	De 11/04/2020 a 10/04/2022	Masculino	Gerência do Contencioso Empresarial
Maria Claudia Pereira de Souza	Suplente	Não executiva	Não	De 11/04/2020 a 10/04/2022	Feminio	Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais
Sergio Mitsuo Yamane	Suplente	Não executiva	Não	De 11/04/2020 a 10/04/2022	Masculino	Gerência de Administração de Pessoal e Benefícios

O processo de seleção e nomeação para cargos de confiança, incluindo o mais alto órgão de governança, acontece com base nos requisitos de competência para o exercício das atividades. [102-24]
A política anual de remuneração dos diretores, membros dos Conselhos de Administração e Conselho Fiscal, estão baseadas na Deliberação CODEC nº 01 de 16 de março de 2018. Esta política é estabelecida de acordo com as diretrizes fixadas pelo controlador por meio deste Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC) que fixa os percentuais sobre a remuneração mensal dos diretores, condicionada à participação em, no mínimo, uma reunião mensal. [102-38]
Os Administradores são avaliados através das diretrizes estabelecidas na Deliberação CODEC nº4 de 29/11/2019, de forma colegiada (coletiva) e com autoavaliação de seus membros (individualizada). A avaliação ocorre uma vez por ano e é realizada internamente pela Gerência do Societário e encaminhada posteriormente para verificação de conformidade pelo Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento. Após validação pelo comitê, os resultados são encaminhados para a Secretaria de Governo, CODEC e Secretaria da Habitação. [102-28]

DESEMPENHO ECONÔMICO

As demonstrações financeiras consideram exclusivamente a CDHU. [102-45]
A CDHU tem como principais fontes os recursos provenientes de sua carteira de mutuários e o aporte de capital do Tesouro do Estado, por meio de subscrição de ações vinculada à execução de seu programa de investimentos.
A empresa possui um painel de monitoramento das fontes de recursos e respectivas aplicações que permite acompanhar a execução financeira, com base no Plano de Contas da Companhia, e destaca as principais variações do mês seleciona- do, bem como um demonstrativo gráfico da evolução mensal e apontamentos dos principais desvios. [103-2, 103-3, 201-4]

RECURSOS FINANCEIROS PÚBLICOS - 2020	R$ (MIL)
Aporte de capital	361.224

A CDHU tem por finalidade executar programas habitacionais em todo o território do estado de São Paulo, voltado para o atendimento à população de baixa renda; intervir no desenvolvimento urbano das cidades do estado de São Paulo, em consonância com diretrizes da Secretaria da Habitação; e acompanhar, fiscalizar e controlar o cumprimento de obrigações contratuais pelos adquirentes de lotes e habitações financiadas pela Companhia.
Os recursos para a consecução do seu objeto social são provenientes do seu acionista majoritário, Fazenda Pública do Estado de São Paulo, mediante aportes de capital em conformidade com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e dos fluxos de caixa decorrentes da "arrecadação mensal", assim entendida, a somatória dos recebimentos de prestações dos financiamentos em curso, em leilões, de quitação de financiamentos com recursos próprios e/ou FGTS dos mutuários, e de indenizações de seguros.
A Companhia ainda participa de Convênios firmados com demais entidades públicas com o objetivo de gerenciar recursos para atendimento às demandas advindas de necessidades específicas, situações de precariedade, emergência e calamidade pública.
A demonstração do desempenho econômico da Companhia está estruturada em duas partes: geração e distribuição do valor adicionado. [201-1]
Assim, o valor econômico direto gerado pela CDHU no exercício de 2020 apresentou distribuição conforme quadro abaixo:

2020	R$ (MIL)
Valor econômico gerado	**1.473.290**
Receitas	1.473.290
Valor econômico distribuído	**(1.866.168)**
Custos operacionais	(940.250)
Salários e benefícios de empregados	(233.358)
Pagamentos ao governo	(1.843)
Investimentos na comunidade	(103.294)
Outros (subsídios concedidos)	(587.423)
Valor econômico acumulado	**(392.878)**

CAPITAL HUMANO
EMPREGO E REMUNERAÇÃO

A CDHU atua com afinco para engajar seu público interno, oferecendo constantemente benefícios e treinamentos de aperfeiçoamento. No final de 2020, a CDHU contava com 545 profissionais contratados por prazo indeterminado por meio de concurso público, o que representa uma redução de 2% em seu quadro funcional comparado a 2019. Deste total, 208 pessoas (38%) são do gênero feminino (redução de 1,4% em relação a 2019) e 337 (62%) são do gênero masculino (redução de 2,3% em comparação ao ano anterior). Parte das atividades da organização é realizada por 160 estagiários e aprendizes, que não são empregados próprios. [102-7, 102-8]

102-8 - Informações sobre empregados e outros trabalhadores	Unidade	2018	2019	2020
Empregados próprios - contratados por tempo indeterminado	Qtde	638	556	545
Número total de empregados em tempo integral - feminino	Qtde	243	208	205
Número total de empregados em tempo integral - masculino	Qtde	390	343	335
Número total de empregados em regime parcial- feminino	Qtde	3	3	3
Número total de empregados em regime parcial- masculino	Qtde	2	2	2
Número total de trabalhadores que não são empregados (estagiários, aprendizes)	Qtde	272	266	160

Notas:
- Números obtidos com base na posição de 31/12 de cada exercício.
- A Companhia não possui empregados próprios temporários e/ou meio período.

A política de remuneração da CDHU ocorre por meio do enquadramento do profissional em sua admissão e é definida através de um Plano de Cargos e Salários aprovado pelas instâncias governamentais. Esse Plano é construído com base na definição de carreira, faixas e "steps" salariais, com estabelecimento de progressão horizontal por meio de avaliação de desempenho e de progressão vertical por processo seletivo interno, sem envolvimento de consultores neste processo. [102-36, 103-2, 103-3]
Os salários são corrigidos conforme os Acordos Coletivos das categorias preponderantes, além das progressões horizontais por desempenho. O Programa de Participação nos Resultados (PPR) promove uma remuneração extra de periodicidade anual, variável conforme o atingimento de metas estabelecidas anualmente. Em 2020, foi pago o valor do bônus referente ao PPR de 2019, e em 2020 esse mecanismo de remuneração ficou suspenso, considerando as restrições fiscais no contexto da pandemia.
A remuneração dos Arquitetos e Engenheiros é baseada no piso salarial definido pelos sindicatos destas categorias. Vale lembrar que 100% dos empregados são abrangidos por acordos de negociação coletiva entre a CDHU e os Sindicatos representantes. [102-35, 102-36, 102-37, 102-41]
Em 2020, os salários mais baixos registrados na organização foram de R$ 2.205,36 (masculino) e R$ 2.511,86 (feminino), respectivamente 190% e 216% do salário mínimo regional do Estado de São Paulo (R$ 1.163,55). [202-1]
Devido ao cenário de restrição orçamentária do país e, consequentemente, do Governo do Estado de São Paulo, não houve o processo de avaliação de desempenho com o objetivo de implantar a progressão horizontal e/ou de desenvolvimento de carreira (promoção) aos empregados durante o período de 2020. [404-3]
A remuneração total da pessoa mais bem paga da Companhia, o Diretor-Presidente, foi
R$263.271,72, enquanto a remuneração média anual dos empregados foi R$ R$120.370,71.
Assim, a remuneração da pessoa mais bem paga corresponde a 2,19 vezes a média de remuneração dos empregados (119%). [102-38]
A remuneração da pessoa mais bem paga na organização não sofreu correção em relação ao ano anterior. Da mesma forma, a remuneração dos empregados não sofreu correção no mesmo período em decorrência da instauração de Dissídio Coletivo, aguardando o julgamento e decisão do Tribunal Regional do Trabalho em relação à correção salarial com data base retroativa a 1º de maio de 2019. [102-39]
Em 2020 foram registradas quatro admissões, sendo três mulheres e um homem. O total de demissões foi de seis mulheres e oito homens, conforme tabela a seguir. [401-1, 404-1]

401-1 Número total e taxas de novas contratações de empregados e rotatividade de empregados por faixa etária, gênero e região							
Admitidos	< 30 anos	Porcentagem	Entre 30 e 50 anos	Porcentagem	> 50 anos	Porcentagem	Total
Feminino	0	0	1	25,00%	2	50,00%	3
Masculino	0	0	0	0	1	25,00%	1
Demitidos	< 30 anos	Porcentagem	Entre 30 e 50 anos	Porcentagem	> 50 anos	Porcentagem	Total
Feminino	0	0	0	0	6	43,00%	6
Masculino	0	0	1	7,00%	7	50,00%	8

Os benefícios normalmente oferecidos para em- pregados em tempo integral são: licença-maternidade/ paternidade, cobertura para incapacidade/ invalidez, auxílio creche, auxílio funeral, transporte fretado, vale alimentação, vale refeição, seguro de vida, vale transporte, assistência médica e assistência odontológica. Aos colaboradores em meio período ou temporários (estagiários, menores conveniados e menores aprendizes) são concedidos os benefícios de vale refeição e auxílio transporte. Durante o ano não houve afastamentos por licença-maternidade/paternidade. [401-2, 401-3]
Em 2020, o investimento total em benefícios foi de R$ 27.391.425,71, considerando como unidades operacionais importantes a sede em São Paulo/SP e os Núcleos Regionais em cidades do interior do estado. [401-2]
Conforme previsto em Acordo Coletivo de Trabalho na Cláusula 52ª, a CDHU se obriga a comunicar seus empregados e sindicatos com antecedência mínima de 90 dias sobre qualquer encerramento de atividades, sem prejuízo do aviso prévio. [103- 2, 103-3, 402-1]

TREINAMENTO, CAPACITAÇÃO E CONSCIENTIZAÇÃO

[103-2, 103-3, 404-1]
Com o desenvolvimento de competências técnicas e comportamentais, a CDHU atua na gestão do conhecimento e na qualidade de vida para o corpo funcional, de acordo com as necessidades identificadas, buscando atender às demandas de cada área com relação ao aperfeiçoamento profissional. As atividades visam ao aumento da produtividade dos empregados e ao atendimento aos dispositivos legais relacionados ao negócio. [404-1]
Realizada pela Gerência de Captação, Desenvolvimento e Relações Humanas, a gestão das atividades envolve a comprovação da realização dos treinamentos, através da documentação arquivada, que inclui processo de contratação, listas de presenças e outros documentos. [404-1]
As horas de capacitação realizadas em 2020 estão detalhadas na tabela a seguir.

404-1 - NÚMERO MÉDIO DE HORAS DE TREINAMENTO POR ANO POR EMPREGADO, DISCRIMINADAS POR GÊNERO E CATEGORIA FUNCIONAL	Unidade	Nível Administrativo	Nível Técnico	Nível Operacional	Nível Gerencial	Total
Número de homens treinados	Qtde	27	15	3	55	100
Número de mulheres treinadas	Qtde	24	14	0	48	86
Horas de homens treinados	Horas	572	310	9	605	1496
Horas de mulheres treinadas	Horas	380	144	0	559	1083

Nota: no nível Gerencial estão consideradas as funções de Líderes, Gerentes, Superintendentes e Diretores.

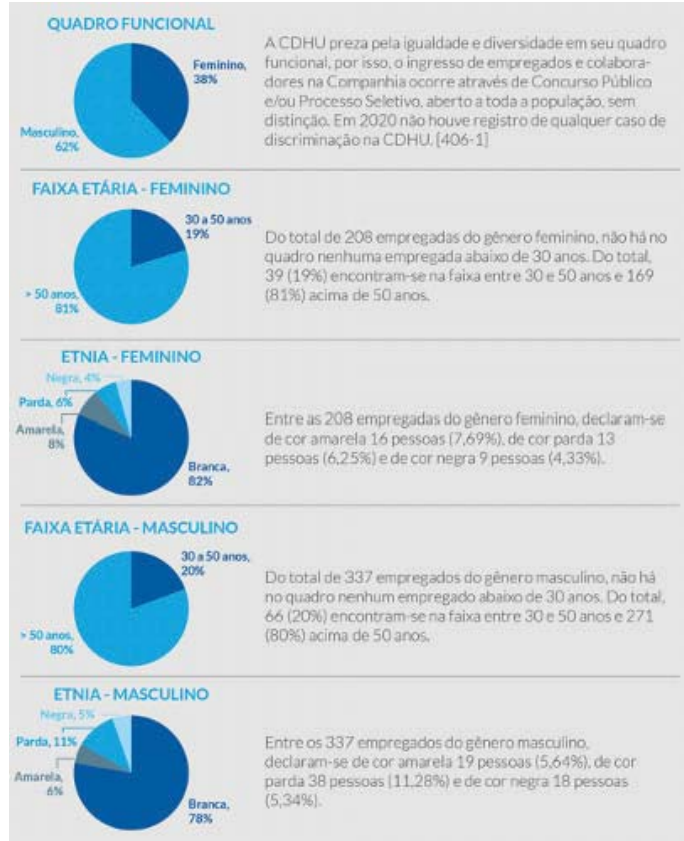
A política de treinamento prevê o investimento da CDHU para participação de seus empregados em cursos, treinamentos e capacitações em assuntos de interesse da Companhia e de acordo com as atividades profissionais desenvolvidas pelos em- pregados. Os cursos são custeados pela CDHU na seguinte proporção: até 30% - mestrado/doutora- do; até 50% - pós-graduação/especialização; até 100% - demais cursos (complementares, seminários, workshops etc.). [404-2]
A área de Gestão de Pessoas, por sua vez, estuda realizar ações para conscientizar os empregados sobre os diversos aspectos da transição para a aposentadoria: financeiro, saúde e bem-estar, realização pessoal, legado e outros. Em 2020, a equipe estruturou o programa Novos Horizontes, com esclarecimentos funcionais para os empregados desligados compulsoriamente aos 75 anos ou em função da aposentadoria. [404-2]
Já o Plano de Cargos e Salários (PCS) da CDHU está suspenso parcialmente desde 2006, o que impede o processo seletivo interno para a progressão vertical (promoção), aguardando análise e aprovação da nova proposta de PCS pelas instâncias governamentais. [404-3]
A remuneração mensal média para os cargos técnicos/administrativos é de R$7.771,36 (feminino) e R$6.914,90 (masculino), sendo a remuneração média feminina equivalente a 112% da remuneração média masculina.
Para cargos de nível gerencial a remuneração mensal média é de R$15.535,16 (feminino) e R$16.120,78 (masculino), sendo a média feminina equivalente a 96% da média masculina.
A remuneração mensal média para cargos de diretoria é de R$21.939,31 (masculino). [405-2]

DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES
DIVERSIDADE EM ÓRGÃOS DE GOVERNANÇA

[405-1]
Atualmente, o Quadro de Governança da Companhia tem o total de 12 componentes subdivididos entre o Conselho de Administração e a Diretoria Colegiada, figurando com o gênero feminino apenas duas Conselheiras de Administração, ambas com idade acima de 50 anos. O corpo diretivo – um Diretor-Presidente e cinco Diretorias - é majoritariamente ocupado por diretores do gênero masculino.
No Grupo responsável pela Governança também não há pessoas pertencentes ao grupo minoritário de Amarelos, Pardos e Negros. Além disso, não há Pessoas com Deficiência (PCDs).

405-1 COMPOSIÇÃO DOS GRUPOS RESPONSÁVEIS PELA GOVERNANÇA DISCRIMINADOS POR CATEGORIA FUNCIONAL, DE ACORDO COM GÊNERO, FAIXA ETÁRIA, MINORIAS E OUTROS INDICADORES DE DIVERSIDADE	< 30 anos (qtde)	< 30 anos (%)	Entre 30 e 50 anos (qtde)	Entre 30 e 50 anos (%)	> 50 anos (qtde)	> 50 anos (%)	Total (qtde)	Total (%)
Masculino	0	0%	2	17%	8	67%	10	83%
Feminino	0	0%	0	0%	2	17%	2	17%

DIVERSIDADE NO QUADRO FUNCIONAL



CONTINUA

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

O total de indivíduos correspondente aos "Grupos Minoritários" totaliza 113, o equivalente a 20,73% do quadro total de 545 empregados.

Diversidade Racial	Amarela (qtde)	Amarela (%)	Parda (qtde)	Parda (%)	Negra (qtde)	Negra (%)
Gerencial						
Masculino	7	1,28%	10	1,83%	1	0,18%
Feminino	2	0,37%	4	0,73%	2	0,37%
Administrativo						
Masculino	4	0,73%	3	0,55%	1	0,18%
Feminino	9	1,65%	4	0,73%	2	0,37%
Técnico						
Masculino	8	1,47%	12	2,20%	11	2,02%
Feminino	5	0,92%	5	0,92%	3	0,55%
Operacional						
Masculino	0	0%	13	2,39%	5	0,92%
Feminino	0	0%	0	0%	2	0,37%
Total						
Total Masculino	19	3,49%	38	6,97%	18	3,30%
Total Feminino	16	2,94%	13	2,39%	9	1,65%

O Quadro Funcional da Companhia conta com 21 pessoas com deficiência, correspondente a 4% do total de empregados e dentro do percentual estabelecido por lei.

Grupos minoritários ou vulneráveis - PCDs	Feminino (qtde)	Feminino (%)	Masculino (qtde)	Masculino (%)	Total (qtde)	Total (%)
Administrativo	1	0,18%	5	0,92%	6	1,10%
Gerencial	0	0%	3	0,55%	3	0,55%
Operacional	0	0%	2	0,37%	2	0,37%
Técnico	2	0,37%	8	1,47%	10	1,83%

SAÚDE E SEGURANÇA

[103-2, 103-3]

A CDHU possui sistema de gestão de saúde e segurança no trabalho com base em normas e diretrizes reconhecidas de gestão de risco e/ou sistema de gestão, como o Programa de Prevenção dos Riscos Ambientais (PPRA) - NR9 e Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCM- SO) - NR7. Atualmente, 100% dos empregados (545 pessoas) e 100% dos estagiários (193 pessoas) são cobertos pelo sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho. [403-1, 403-8]

Devido à pandemia do novo coronavírus, e observadas as portarias e determinações do Ministério da Saúde, em 2020 foram executadas ações, adequações e elaboração de protocolos alinhados às diretrizes governamentais com base nos Decretos Estaduais e Municipais, para garantir condições sanitárias que resguardam a saúde e segurança dos colaboradores que exercem atividades presenciais. [403-1]

A fim de identificar os perigos e avaliar os riscos envolvidos em suas atividades, a Companhia contrata empresas especializadas com profissionais habilitados para realização do PPRA e do Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT). Atualmente, todos os empregados estabelecidos na sede da CDHU na capital, bem como aqueles estabelecidos nos escritórios regionais situados em cidades do interior de São Paulo, são atendidos de forma isonômica no sistema de gestão de Saúde, Segurança e Medicina do Trabalho em conformidade com as legislações vigentes. [403-2]

Excepcionalmente, em 2020 também houve demanda de ações em todos os postos de trabalho para a adequação sanitária dos ambientes, não sendo atingidos apenas aqueles que puderam estar em regime de teletrabalho. Para estes, houve atendi- mentos psicossociais periódicos com o objetivo de acolhimento e orientações pontuais, e de modo geral, todos os empregados foram orientados quanto ao protocolo de Procedimentos e Enfrentamento à Covid-19 na Companhia através de comunicados por e-mail, WhatsApp, fixação em mural e distribuição de folders (material explicativo).

Considerada um dos braços de atuação da Companhia para garantir a saúde e segurança de seus empregados, a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA) tem a função de monitorar e desenvolver ações de medicina e segurança no trabalho em todos os níveis e locais da empresa.

A CDHU também oferece apoio psicossocial para acompanhamento de casos de saúde e segurança, disponibilizando aconselhamento e internação, quando necessário. O atendimento psicológico é feito por psicóloga e assistente social e os serviços de aconselhamento e internação são feitos a partir de avaliação preliminar na qual o colaborador é en- caminhado ao médico especialista. Após esta etapa, faz-se o acompanhamento do tratamento e sua evolução. Em caso de internação, todo o processo é monitorado pelo Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho da Companhia. [403-1]

A CIPA representa todos os colaboradores e também é atrelada ao Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho.

Por meio de reuniões mensais (presenciais ou on-line, devido à pandemia de Covid-19), a CIPA desenvolve trabalhos preventivos e de conscientização, além do cumprimento de legislação para melhoria das condições de trabalho para o quadro funcional da CDHU. A Brigada de Incêndio, por sua vez, formada por representantes voluntários dos empregados e empregadores, realiza reuniões e atua em trabalhos preventivos e de conscientização quanto à incidentes/acidentes, e, principal- mente, em casos que envolvem riscos de incêndios.

A participação e avaliação dos colaboradores no sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho acontece por meio de canal aberto, a partir de interação com representantes da CIPA, bem como interação direta com o Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho. Periodicamente, esse núcleo publica informações relevantes sobre saúde e segurança do trabalho para os trabalhadores da organização. [403-4]

Por meio de inspeções periódicas conjuntas entre o responsável pela Segurança do Trabalho na CDHU e os membros da CIPA, com acompanhamento de profissional habilitado de empresa contratada para realização de PPRA, são identificadas necessidades de adequações e melhorias e produzidos relatórios encaminhados às áreas de manutenção, que participam das adequações necessárias. [403-2]

Além destas inspeções periódicas, o médico do trabalho realiza semanalmente exames ocupacionais previstos no PCMSO. Complementarmente, são realizadas ações para o esclarecimento sobre determinados temas relevantes sobre saúde: saúde mental, prevenção ao suicídio, prevenção ao câncer de mama e câncer de próstata. [403-3]

Em termos de capacitação em saúde e segurança do trabalho oferecida aos trabalhadores, podem ser citados o treinamento anual para formação de gestão da comissão da CIPA e o treinamento anual de formação e/ou reciclagem para brigadistas, objetivando plena capacitação para o pronto atendimento em eventual caso de incêndio na Companhia. [403-5]

A CDHU também mantém convênio médico da Amil com abrangência nacional, destinado aos seus empregados, diretores e dependentes, sendo o es- copo do acesso preventivo e/ou para tratamentos diversos, conforme ampla cobertura de especialidades médico/hospitalar e de laboratórios clínicos. Além dos serviços disponibilizados através da rede Amil, há a facilitação de acesso ao calendário de vacinação anual da Secretaria Estadual da Saúde, principalmente nas campanhas que exigem maior mobilização da população, bem como orientações prestadas pelo médico do trabalho e profissionais de psicologia e serviço social do Núcleo de Medicina e Segurança do Trabalho da CDHU, mesmo em situações não relacionadas ao ambiente de trabalho, inclusive familiares. [403-6]

A CDHU dispõe de atendimento direto com equipe do Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho, além do Canal de Denúncias, que recebe queixas de qualquer assunto, ambos com sigilo garantido. Assim, os assuntos relacionados a saúde e segurança passam a integrar as ações prioritárias do Núcleo de Medicina e Segurança do Trabalho até a sua devida adequação e/ou implantação. [403-2]

A qualquer momento, os colaboradores podem acionar a CIPA e/ou o Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho, a fim de verificar situações de risco em seu posto de trabalho, e também podem acionar a Brigada de Incêndio, do Edifício CIDADE I. As aplicações descritas também dizem respeito às possíveis situações de Covid-19. [403-2]

Diante do fato de que a atividade preponderante da CDHU se restringe àquelas executadas em ambiente de escritório, motivo pelo qual a Companhia está enquadrada no menor grau de risco laboral (sendo suficiente realizar inspeções, vistorias e demais processos já informados anteriormente), a relação de negócios da CDHU não implica em risco grave à saúde do trabalhador. [403-7]

No ano de 2020 não houve acidente de trabalho com empregados da Companhia e registrou-se o total de 1.040.600 horas trabalhadas. [403-9, 403-10]

Em relação aos fornecedores da CDHU, a Ordem de Início de Serviços só é emitida após a contratada apresentar apólice de seguro referente ao Risco de Responsabilidade Civil Cruzado, incluindo cobertura contra acidente de trabalho e riscos diversos de acidentes físicos, declaração de situ- ação regular perante o Ministério do Trabalho, na qual deve constar que a empresa não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de 16 anos, declarando também que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho. [103-2, 103-3, 416-1]

Além disso, a contratada deve apresentar o layout do canteiro de obras, com a verificação do atendi- mento aos preceitos da NR-18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, e também o cronograma de permanência de mão de obra, do dimensionamento do Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT) e do Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção (PCMAT), elaborado para as obras e serviços. [416-1]

Apesar das medidas normalmente adotadas, em 2020 a CDHU respondeu solidariamente por negligência e imprudência de empresa contratada para demolição de duas caixas d'água em empreendimento no município de Diadema. Houve vários danos materiais causados à população, além de suspensão de abastecimento de energia elétrica e gás em decorrência do desabamento. A CDHU, por meio da área social, mobilizou equipe para mapeamento dos prejuízos causados a cada uma das famílias (carros atingidos pela caixa d'água, eletrodomésticos que queimaram devido ao corte abrupto de energia elétrica, perda de alimentos armazenados em geladeira/freezer, entre outros) e todas receberam indenização da Companhia. [416-1]

SAÚDE PÚBLICA

A CDHU ressalta que apesar dos índices de acidente de trabalho na CDHU serem baixíssimos, durante o ano e em razão da pandemia, 272 colaboradores (49,64%) permaneceram em teletrabalho, seja pela condição de idade superior a 60 anos ou pela existência de comorbidade, conforme definição do Decreto Estadual nº 64.864, de 17 de março de 2020.

No período de 18/03/2020 a 31/12/2020 foram registradas 205 ocorrências de casos suspeitos ou confirmados de Covid-19 no quadro funcional, como descrito a seguir:

Ocorrências de suspeita de Covid-19, descartadas após avaliação clínica e/ou teste:
Empregados - 80
Estagiários - 68
Aprendizes - 7
Programa de Capacitação Profissional do Adolescente (PCPA) - 4
Total: **159 ocorrências**

Ocorrências com confirmação de Covid-19:
Empregados - 34
Estagiários - 12
Total: **46 ocorrências**

Ocorrências de falecimento por Covid-19 e/ou em desdobramento desse quadro:
Empregados - 1
Total: **1 ocorrência**

O colaborador pertencia ao grupo de risco por comorbidade. Após receber previsão de alta, apresentou piora irreversível. Além das complicações citadas, houve impacto de outras variáveis, que tornaram sua condição de saúde mais vulnerável.

DIREITOS HUMANOS

A CDHU valoriza a diversidade, o combate às práticas de assédio e o respeito aos direitos humanos. O Código de Conduta e Integridade da CDHU, por exemplo, exige que todas as partes relacionadas prezem pelo respeito e responsabilidade nos diversos relacionamentos decorrentes da sua atividade, direta ou indiretamente. [412-1]

Todos os fornecedores da CDHU são contratados por meio de licitações, de acordo com a Lei Federal nº 13.303, de 2016, das quais podem participar empresas brasileiras, independentemente da sua localização, com a obrigatoriedade de seguir as cláusulas referentes aos direitos humanos e critérios ambientais, sociais e de qualidade praticadas pela Companhia. Assim, com foco na melhor pro- posta e o objetivo de atingir o interesse público, a CDHU não realiza tratamento diferenciado e não faz qualquer espécie de restrição à participação de fornecedores em licitações para aquisição de bens e serviços. Dependendo do objeto contratado, as empresas interessadas em participar do processo licitatório devem apresentar atestados e acervos técnicos que comprovem sua competência técnica para a execução dos serviços, inclusive serviços de cunho ambiental. [103-2, 103-3, 308-1, 414-1, 414-2]

As empresas interessadas em participar do pro- cesso licitatório devem adotar práticas de saúde e segurança no trabalho e preservação do meio ambiente, além de cumprir com a legislação trabalhista, fiscal e ambiental em vigor, contribuindo para a sustentabilidade socioambiental dos produtos oferecidos. É vedada a realização de negócios com organizações que utilizem trabalho infantil e/ ou forçado ou cuja procedência dos produtos ou dos serviços fornecidos seja de origem duvidosa.

A CDHU também insere nas minutas de seus contratos cláusulas que versam sobre direitos humanos, como por exemplo: [412-3]

- Fornecer obrigatoriamente cesta básica e vale-refeição aos seus empregados envolvidos na prestação de serviços;
- Observar a legislação trabalhista, inclusive quanto à jornada de trabalho e outras disposições previstas em normas coletivas da categoria profissional;
- Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados acidentados ou com mal súbito;
- Contratar e manter os seguros contra acidentes de trabalho e riscos diversos de acidentes físicos decorrentes da execução dos serviços contratados.

Além da pandemia do coronavírus ter comprometido a realização de treinamentos presenciais em 2020, o planejamento de ações de treinamento sobre direitos humanos, ainda que virtuais, também ficou suspenso, em função da determinação do Governo do Estado de SP de cancelar investi- mentos em treinamentos, em face das restrições orçamentárias causadas pela queda de arrecadação. [412-2]

Por fim, durante o ano de 2020 não houve denúncias ou queixas sobre uso de trabalho infantil, discriminação racial, gênero, crença, condição social ou econômica e outras, que causassem impactos relacionados a direitos humanos. [406-1, 412-1]

DIREITO À MORADIA

[412-1]

O direito fundamental à moradia está previsto na Constituição Federativa do Brasil de 1988. Porém, infelizmente, trata-se de uma norma jurídica de eficácia limitada, uma vez que depende de regulamentação e recursos. No Estado de São Paulo, a SH e CDHU são responsáveis pela Política Habitacional, cujo desafio é reduzir o déficit habitacional por meio de provisão de moradias e com a recuperação e qualificação dos passivos urbanos e ambientais gerados pelo crescimento intenso e precário das cidades, característicos do processo excludente de urbanização e apropriação do solo, dos bens e serviços urbanos.

No ano de 2020 foram entregues à população do Estado de São Paulo 6.279 unidades habitacionais e 8.957 famílias foram beneficiadas com, pelo me- nos, uma parcela do auxílio-moradia, que consiste em subsídio concedido pelo Estado às famílias que tiveram de ser removidas involuntariamente de suas moradias, em decorrência de risco ou ações do Governo do Estado, em duas modalidades: auxílio moradia emergencial e auxílio moradia provisório.

Devido a desastres naturais em áreas públicas, áreas de preservação permanente ou de risco, 1.888 famílias receberam o auxílio-moradia emergencial durante o ano de 2020, ao mesmo tempo que 7.069 auxílios-moradia provisórios foram concedidos para famílias removidas para realização de obras de urbanização e reassentamento – até que possam ter atendimento habitacional definitivo. Esse subsídio é destinado para despesas de habitação, como locação de imóvel, compartilhamento de custos com outros familiares, pagamento de contas de água, luz, IPTU, taxas, condomínio e outros. [102-11]

Nesse sentido, mesmo que a missão da CDHU seja ampla, tem enfrentado grandes limitações para cumprimento do desafio, uma vez que se trata de produto de alto custo. A Companhia possui baixos recursos orçamentários para garantir a produção habitacional ou requalificação urbana, bem como concessão de subsídios às famílias mais necessitadas.

Como é sabido, o público-alvo prioritário da Política Habitacional do Estado de São Paulo são as famílias com renda de até 5 salários mínimos, podendo atender famílias entre 5 e 10 salários mínimos, desde que não exceda a 20% dos atendimentos de famílias, nos termos da Lei 12.801/2008. Entre- tanto, 95% da população atendida pelo Estado está concentrado na faixa de 1 a 3 salários mínimos, dentre elas, famílias com pessoas com deficiência e idosos.

Os Estatutos Federais das pessoas com deficiência e idosos determinam a reserva de 3% de moradias produzidas com recursos federais, porém o Estado de São Paulo ampliou esse percentual, adotando 7% para famílias com pessoas com deficiência e 5% para idosos. Em 2020, foram atendidas com unidades habitacionais 403 famílias com pessoas com deficiência e 245 famílias com idosos. Também foram selecionadas famílias para empreendimentos vinculados ao Programa Nossa Casa - CDHU, sendo reservadas 1.094 para pessoas com deficiência e 589 para idosos.

A CDHU também adota o conceito amplo de família, ou seja, não há quaisquer limitações à quantidade de pessoas na família – atende-se inclusive indivíduos sós, no limite de 3% dos imóveis oferta- dos – nem existe discriminação quanto à raça, sexo, crença, condição social ou econômica.

DIREITOS DOS POVOS INDÍGENAS

Em 2020 não houve nenhum caso de violação aos Direitos dos Povos Indígenas. A CDHU vem discutindo soluções para a Moradia Indígena desde 1998, tendo substituído até 31 de dezembro de 2020 o total de 556 moradias precárias por unidades habitacionais novas em 15 Aldeias Indígenas no Estado de São Paulo. A unidade habitacional proposta é discutida com a comunidade e a tipologia busca se adequar aos usos e hábitos culturais daquela aldeia indígena. Essas tipologias especiais são desenvolvidas pela CDHU ou pelas Prefeituras Municipais com participação das comunidades e acompanhamento da Fundação Nacional do Índio (FUNAI). [411-1]

O conjunto habitacional na aldeia indígena é realizado em parceria entre a CDHU, Prefeitura e FUNAI, por meio de convênio entre as partes. O projeto trata da substituição das moradias já existentes, mantendo a organização espacial típicas do aldeamento, sem abertura de novos acessos. As obras em Aldeias Indígenas devem promover baixo impacto social e, para isso, a sua execução se dá com pequeno número de trabalhadores e maquinário de baixo impacto, sem o acesso de equipa- mentos pesados. Para as obras civis das moradias é instalado canteiro fora do perímetro da aldeia, em consonância com as indicações da FUNAI e das lideranças indígenas. Na locação das unidades habitacionais são priorizadas áreas não vegetadas ou áreas sem vegetação com espécies nativas, evitando a supressão de indivíduos destas espécies. [103-2, 103-3, 411-1]

Em 2020 foram entregues 8 moradias em aldeias indígenas, 15 estavam em obras, e 342 em fase de projeto. [411-1]

CAPITAL MANUFATURADO

HABITAÇÃO SOCIAL DE QUALIDADE

Alinhado à missão e propósito da CDHU, o principal produto ofertado pela Companhia é a produção habitacional

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

para enfrentamento do déficit e da inadequação habitacional. De acordo com o artigo 618 do Código Civil Brasileiro, a responsabilidade para reparação de danos físicos aos imóveis durante os primeiros cinco anos de construção é do empreiteiro e, se o dono da obra, no caso a CDHU, não comunicar, no prazo de 180 dias, o empreiteiro sobre o vício ou defeito, passa a ser responsável pela resolução dos problemas. [416-2]

Atualmente, as principais queixas recebidas nos canais de atendimento sobre a qualidade do produto fornecido são referentes a infiltrações, vazamentos, rachaduras e trincas, pisos e revestimentos soltos e acesso ao conjunto, representando 63% dos problemas construtivos apontados pela população. Do total de registros de queixas, 36% estão relaciona- das a unidades entregues às famílias nos últimos cinco anos. As demais queixas são para unidades entregues a mais tempo e, portanto, não são de responsabilidade da CDHU, já que compete aos mora- dores a manutenção pelo patrimônio para evitar que comprometa a saúde e segurança das pessoas que lá residem. Por outro lado, são consideradas questões temporais e ambientais no que diz respeito à responsabilidade civil da Companhia. Por isso, a área de obras adota os seguintes procedimentos: [416-2]

a) Vistoria da unidade habitacional (UH):

- Se a UH tiver menos de cinco anos, solicita-se à gerenciadora vistoria do imóvel para detectar problemas e causas. Se for superior a cinco anos, salvo problemas de trincas e muros de arrimo, o mutuário será orientado a realizar as manutenções por sua conta.
- Quando se tratar de solicitações referentes a trincas e muros de arrimo, também é solicitado à gerenciadora vistoriar a UH para avaliar os riscos envolvidos, causas e soluções.
- Em caso de identificação de riscos, mesmo que o imóvel não se encontre em garantia, a CDHU pode eventualmente optar em realizar as obras necessárias para sanar o problema.

b) Notificação à Prefeitura Municipal ou Construtora:

- Após a conclusão da vistoria pela gerenciadora, se for constatado vício construtivo ou falha na execução, a CDHU notifica a Prefeitura Municipal ou a Construtora para efetuar as correções necessárias, dependendo do tipo de programa.

c) Conclusão dos reparos ou sua negativa:

- Se os reparos foram executados, a construtora envia o termo de conclusão assinado e a Companhia efetua o encerramento da ocorrência no sistema CRM
- Após o prazo concedido, e também exauridas todas as possibilidades de solução administrativa, a CDHU envia o caso ao setor jurídico para iniciar demanda judicial.

Dentre as 1.563 ocorrências registradas no ano,
1.219 (78%) foram solucionadas ou respondidas até 31 de dezembro e outras 344 (22%) permaneciam "em andamento".
As principais ocorrências registradas estão no quadro a seguir:

Tipo de dano	Ocorrências	Solucionadas/ respondidas	Em andamento	% de resolução em 2020
Infiltração	343	245	98	71%
Vazamentos	201	163	38	81%
Plantas e projetos	184	168	16	91%
Piso/Revestimento	165	116	49	70%
Rachadura/Trinca	160	118	41	74%
Acesso	122	113	9	93%

CAPITAL SOCIAL E DE RELACIONAMENTO
POLÍTICAS PÚBLICAS DE ATENDIMENTO HABITACIONAL/PROJETOS SOCIAIS

Seguindo a Política de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, a CDHU atua de acordo com as diretrizes federais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e se relaciona diretamente com agentes municipais, setor produtivo, entidades promotoras e movimentos sociais. [102-12, 102-13]

A CDHU participa ativamente em conselhos, grupos e associações, por meio de representações, promovendo a integração das políticas habitacionais e urbanas aos demais setores. O objetivo é desenvolver ações conjuntas, trocar informações e contribuir na elaboração de normas e programas relacionados à Política de Habitação Social do Estado de São Paulo.

Além dessas instituições, os técnicos da CDHU participam em outros fóruns, como representantes da Secretaria da Habitação, tais como: Meio Ambiente e Saneamento, Políticas Públicas de Direitos Humanos, de Assistência Social, de Demandas Especiais (Idosos, Deficientes, Mulheres Vítimas de Violência, Crianças e Adolescentes).

A Companhia também atua em diversos fóruns com o objetivo de fortalecer parcerias com o Governo Federal, Municípios e organizações da sociedade civil organizada. Trabalhar em conjunto e ouvir todas as partes interessadas são algumas das prerrogativas da Companhia, pois assim acre- dita ser possível avançar nos interesses do Estado, da própria CDHU e das comunidades beneficiárias (mutuários e entorno), fomentando o engajamento de diversas áreas e setores no processo de promoção de habitação social.

Atualmente, as principais associações e organizações nas quais a CDHU participa são:

- Conselho Estadual da Habitação – CEH
- Conselho Municipal de Habitação – São Paulo
- Comissão Consultiva do Programa de Estágios do Governo do Estado de São Paulo
- Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – CGFPHIS
- Programa Estadual de Prevenção de Desastres Naturais e de Redução de Riscos Geológicos PDN - Decreto nº 57.512, de 11/11/2011
- Conselho de Orientação do Parque Jequitibá biênio 2018/2020
- Conselho Consultivo para a Praça da Cidadania de Santo André
- Conselho Estadual do Idoso
- Conselho Estadual de Políticas sobre Drogas - CONED
- Comitê de Avaliação Preliminar para a PPP Vida Digna - Palafitas - CAP
- Câmaras do Conselho Estadual de Recursos Hídricos
- Comitê de Bacia do Alto Tietê
- Conselho Estadual de Assistência Social de São Paulo - CONSEAS/SP.

Dessa forma, a CDHU considera estratégica sua participação em todas as associações citadas, e também contribui para o Pacto Global, desde 2015.

A partir de 2014, a Companhia passou a divulgar seu relatório de sustentabilidade GRI anualmente. Tais adesões não são obrigatórias, mas sempre estimuladas pelo Governo do Estado de São Paulo.

IMPACTOS EM COMUNIDADES LOCAIS
Engajamento e programas de desenvolvimento

[103-2, 103-3, 413-1]

As ações de fomento à organização comunitária e desenvolvimento local são centrais na metodologia do trabalho técnico social desenvolvido pela Superintendência Social de Ação de Recuperação Urbana (SSARU) e Superintendência de Desenvolvi- mento Social em Empreendimentos Habitacionais (SDSEH). Tendo em vista que essas ações ampliam as possibilidades de participação das comunidades durante a execução da intervenção pública, elas fortalecem os vínculos dos moradores com a recuperação do território, além de colaborarem com a sustentabilidade do investimento público realiza- do, após o término da execução dos serviços.

Trabalho técnico social em projetos de recuperação urbana

Atualmente, estão em andamento 19 projetos sociais em quatro projetos de recuperação urbana e ambiental: 1) Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar em Cubatão; 2) Projeto Guarulhos C – Pimentas em Guarulhos; 3) Programa de Urbanização Integrada - Jardim Santo André em Santo André e 4) Urbanização Integrada do Pantanal em São Paulo.

Esses projetos são organizados em cinco principais linhas de atuação, sempre orientados pela relação da comunidade com a transformação do território: **Comunicação Comunitária, Arte Urbana e Cultura, Cozinha Comunitária, Sensibilização Ambiental e Turismo de Base Comunitária**, que podem ser customizadas de acordo com os interesses e vocação das comunidades.

Como parte da estratégia de emancipação das comunidades e dos projetos, tem sido extremamente importante referenciar as ações em pautas comuns e afirmativas de fortalecimento da identidade comunitária. Portanto, foram eleitos quatro temas transversais: **Gênero e raça, Organização social nas periferias, Economia solidária e Cultura**, assuntos que também dialogam com as dinâmicas locais, a realidade e o cotidiano das áreas de intervenção.

O ingresso das comunidades vulneráveis no amplo universo digital da troca de ideias e conhecimento se faz por meio do engajamento virtual em redes de grupos produtivos e coletivos de arte, de cultura ou de debate sobre questões como violência de gênero, educação, juventude e outros assuntos de interesse.

No ano de 2020, marcado especialmente pela pandemia, o trabalho social de campo enfrentou, por um lado, um grande desafio, tendo em vista o acesso precário da população vulnerável aos meios digitais e as dificuldades impostas pelo distanciamento social e consequente retirada das equipes de campo. Por outro lado, a trajetória e maturidade do projeto de Comunicação Comunitária (ComCom) e dos projetos sociais, que já contavam com estrutura de organização em diversas mídias sociais, oportunizaram não só o enfrentamento da situação, mas também a ampliação do universo de contatos e dimensão de alcance de participação.

Além disso, a situação apresentada pela pandemia ressaltou a necessidade de tratar a inclusão digital como política pública. A metodologia participativa na atuação da SSARU nos projetos de recuperação urbana se afirma, em grande medida, devido ao lugar central que a organização comunitária ocupa nessa abordagem, alinhada inclusive às diretrizes e normativas estaduais, federais e internacionais e de organismos financeiros multilaterais.

Ainda no contexto da pandemia, a equipe social de recuperação urbana da CDHU atuou nos Projetos Pantanal e Jardim Santo André nos meses de julho e agosto de 2020, envolvendo cerca de 4.200 moradores dessas áreas em apoio ao Programa de Testagem da COVID-19.

Destaca-se ainda o caráter estratégico dos projetos sociais nos seguintes objetivos:

- Engajamento de moradores na condição de novos representantes;
- Descentralização do poder em relação às lideranças tradicionais;
- Capilarização do trabalho técnico social na área e de sua postura de convite ao diálogo e à participação;
- Aproximação da juventude e interlocução com grupos de difícil acesso por vias tradicionais;
- Participação ativa na transformação do território, facilitando criação de vínculos;
- Criação de canais de participação e diálogo;
- Aumento expressivo da participação e protagonismo de mulheres.

No quadro a seguir são apresentadas informações sobre os projetos sociais, por linha de atuação, e também a relação de todas as mídias sociais comunitárias em atividade.

Quadro 1 – Projetos Sociais segundo a linha de atuação

Linha de Atuação	Projeto	Programa / Projeto de urbanização
Comunicação Comunitária	ComCom	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar (Cubatão)
	ComCom - Lab.Urbe	Projeto Guarulhos C - Pimentas (Guarulhos)
	ComCom - Lab.Urbe	Programa de Urbanização Integrada - Jardim Santo André (Santo André)
Arte Urbana e Cultura	Ateliê Arte nas Cotas	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar (Cubatão)
	ComCom - Lab.Urbe	Projeto Guarulhos C - Pimentas (Guarulhos)
	Casa da Memória	Urbanização integrada do Pantanal (São Paulo)
	ComCom - Lab.Urbe	Programa de Urbanização Integrada - Jardim Santo André (Santo André)
Cozinha Comunitária	Sabores da Serra	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar (Cubatão)
	Mulheres do GAU – Grupo de Agricultura Urbana	Urbanização integrada do Pantanal (São Paulo)
	Criadoras de Sabores	Projeto Guarulhos C - Pimentas (Guarulhos)
	Cozinha do Gueto	Programa de Urbanização Integrada - Jardim Santo André (Santo André)
Sensibilização Ambiental	Cooperativa Nova Esperança	Projeto Urbanização Integrada do Pantanal (São Paulo)
	Viveiro-Escola - (Pantanal)	Urbanização integrada do Pantanal (São Paulo)
	Projeto Cota-Viva	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar (Cubatão)
	Projeto Varre-Vila (Serra do Mar)	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar (Cubatão)
	Projeto Varre-Vila (Pimentas)	Projeto Guarulhos C - Pimentas (Guarulhos)
	Viveiro-Escola (Pimentas)	Projeto Guarulhos C - Pimentas (Guarulhos)
Turismo de Base Comunitária (TBC)	Tur na Serra	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar (Cubatão)
	Turismo de União (em implantação)	Urbanização integrada do Pantanal (São Paulo)

Fonte: CDHU – SARU, 2020.

A lista de todas as mídias sociais comunitárias está no Apêndice deste relatório.

No âmbito dos projetos de recuperação urbana, em 2020, foram realizadas algumas pesquisas de avaliação de impacto, que refletem a evolução metodológica dos levantamentos socioeconômicos realizados pelo TTS nos últimos três anos. A realização de parte das pesquisas e sistematização dos respectivos dados ainda é recente, não tendo sido possível até o momento a apropriação dos resultados na sua totalidade, tarefa que será empreendida em 2021.

Merece destaque a Pesquisa de Avaliação de Impacto do Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, tanto pela importância do Programa e inovação da metodologia adotada como também devido aos resultados da pesquisa.

O Programa, realizado em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, foi oficialmente concluído em 2019, embora as obras de urbanização nos Bairros-Cota, em Cubatão, estejam previstas para serem concluídas em março de 2021. A avaliação feita por meio da pesquisa amostral de Avaliação da Qualidade de Vida (metodologia de avaliação da SSARU/CDHU, estruturada como um questionário de avaliação na perspectiva do destinatário do Programa) foi a única avaliação realizada do Componente 2 (Habitação) e também a única solicitada pelo BID.

Além da pesquisa sobre qualidade de vida, a SSA- RU resolveu também realizar levantamento complementar, em janeiro de 2020, para investigar possíveis mudanças no Capital Social da comunidade, ou seja, sobre possíveis alterações na rede de relações comunitárias, tendo por base o grande fomento oferecido aos projetos sociais nos Bairros-Cota e as mudanças implantadas por eles.

Os resultados da pesquisa confirmam que os investimentos do Programa no trabalho social com as comunidades contribuíram para a ampliação das redes comunitárias, com expressiva inclusão de gênero, diversificação das esferas de sociabilidade e um aumento na proporção de atores capazes de influenciar a rede como um todo. Além da maior conectividade das redes comunitárias "intra-núcleos", verificou-se também, na Linha Final, maior conexão de atores entre os núcleos, facilitando a circulação de informações e oportunidades de mobilização social, para além das fronteiras de cada território específico de intervenção.

Durante o ano também foram realizadas as seguintes pesquisas:

Pesquisa de Avaliação e Monitoramento da Qualidade de Vida de Áreas Urbanizadas: realizadas com os moradores das áreas, etapas ou setores onde já foram concluídas as obras de urbanização, com o objetivo de avaliar e monitorar a qualidade de vida das famílias que ocupam áreas de atuação da CDHU, por meio de indicadores socioeconômicos, percepção do núcleo e relação com poder público, qualidade da moradia e infraestrutura urbana. Aplicadas nas porções urbanizadas dos projetos Jardim Santo André e Guarulhos C - Pimentas.

Pesquisa de Avaliação do Reassentamento por Carta de Crédito (PARCC): realizadas com o objetivo de avaliar quantitativa e qualitativamente a experiência e satisfação de cada família com o reassentamento habitacional, além de coletar dados socioeconômicos das famílias, qualidade da nova moradia e infraestrutura urbana local. As pesquisas foram realizadas com famílias reassentadas com Carta de Crédito dos projetos Jardim
Santo André e Marginal Tietê, além dos convênios PVT-DAEE, CPTM - Linhas 9 e 13, STM Linha 6 Laranja e Metrô - Linhas 5, 15 e 17.

Trabalho técnico social de pré-ocupação e pós-ocupação

O Trabalho Técnico Social (TTS) de pré-ocupação e pós-ocupação em empreendimentos habitacionais de interesse social da CDHU divide-se em três conjuntos de ações estruturadas em processos de negócio, caracterizados pela natureza do Público Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais:

Processo 1 – TTS em empreendimentos CDHU;
Processo 2 – TTS Prestação de Serviço (atendidos por meio de convênios ou contratos);
Processo 3 – Prospecção, captação e gestão de parcerias voltados à execução do TTS.

Eixo	Conjuntos Habitacionais	Famílias Atendidas
Orientação Social	91	11.343
Organização Condominial	14	3.561
Gestão Condominial	14	3.155
Apoio à Regularização Fundiária	4	2.488
Ação TTS RCO	3	631
Projetos Especiais	2	356
Total	128	21.534

Convênio	Conjuntos Habitacionais	Famílias Atendidas
DERSA (pré-ocupação)	NA	567
PMCMV (pré e pós-ocupação)	53	4.725
Total	53	5.292

Devido a pandemia de Covid-19, concretizou-se convênio com o Instituto Butantan para identificação epidemiológica no município de Serrana/SP, no "Projeto Butantan - Censo da Saúde". O trabalho realizado pela Superintendência de Desenvolvi- mento Social em Empreendimentos Habitacionais (SDSEH) teve o apoio da prefeitura de Serrana/ SP, profissionais municipais da saúde e do Hospital Estadual local.

O projeto consistiu no levantamento demográfico por meio da aplicação de pesquisa censitária, atrelada ao georreferenciamento com alcance em todo o perímetro municipal, como em áreas urbanas, rurais e assentamentos, além de considerar pontos de referência e acessos de deslocamento internos e intermunicipais. Portanto, além de identificação das famílias e composição familiar, foi possível identificar também lotes residenciais, lotes em construção, lotes vazios, pontos comerciais, industriais e equipamentos públicos.

INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA

[103-2,103-3,203-1,203-2]

Buscando melhorar a infraestrutura urbana ao redor dos conjuntos habitacionais que constrói, a CDHU realiza significativos aportes financeiros em itens como redes de água e esgoto, redes elétricas, drenagem, pavimentação, muros de arrimo, fechamentos e cercamentos, paisagismo, redes de gás e telefonia.

Além disso, como impacto indireto da atuação da Companhia, ocorre a destinação de áreas para a construção e melhoria de escolas, postos de saúde, sistema de segurança e transporte público nas comunidades. Tudo isso é fundamental para a melhoria da qualidade de vida e beneficia toda a população do entorno dos conjuntos habitacionais, e também movimenta a economia e incentiva o desenvolvimento local.

Nas obras de urbanização de favelas, a implantação de infraestrutura e recuperação urbana e ambiental constitui a própria essência das intervenções, com benefícios às famílias nesses assentamentos e à cidade como um todo. Atualmente, os investimentos em infraestrutura chegam a 25,5% do custo total do empreendimento, incluindo também os gastos necessários à regularização e manutenção, efetuados através de convênios com as prefeituras municipais.

Em 2020, com os impactos da pandemia de Covid-19 no andamento das obras, foram investidos R$ 1.165.923,03 em 39 serviços de compensação ambiental e R$ 5.886.695,07 em 44 serviços públicos e coletivos

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

de infraestrutura, totalizando R$ 7.052.618,10.

CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO

Sedimentada em sua política de atendimento habitacional às famílias de mais baixa renda, a CDHU concede a cada mês altos valores de subsídios nas prestações mensais dos mutuários. Atualmente, o valor dos subsídios corresponde a 41,1% do total emitido de prestações da carteira (base maio/2020). [413-2]

Nesse contexto, já considerando o desconto do subsídio, a prestação média mensal é de R$216,00, portanto, uma prestação bastante baixa quando se trata de financiamento habitacional e se comparada com o valor dos aluguéis de mercado. Diante deste cenário, é preciso ressaltar que 77% dos mutuários da carteira vêm mantendo regular- mente o pagamento de suas prestações, honrando os termos pactuados em contrato. [413-2]

No atual contexto macroeconômico, a CDHU vem buscando otimizar os processos de captação e aplicação de recursos, sendo cada vez mais importante o fluxo financeiro advindo da sua carteira de mutuários para o financiamento das atividades da Companhia. [102-26]

Com esse objetivo, em dezembro de 2019 foram alteradas as regras da política de financiamento e subsídio praticadas pela CDHU até então, com aprovação da Diretoria Plena e Conselho de Administração da Companhia, tendo como principais objetivos:

• Adequar parâmetros da política atual de financiamento e subsídio da CDHU à realidade socioeconômica do país;
• Atuar com parcimônia na concessão de subsídios pela Companhia;
• Diminuir os níveis de inadimplência da carteira de mutuários;
• Aprimorar a confiabilidade das projeções de receita própria da Companhia, a médio e longo prazo;
• Ampliar a disponibilidade de informações para os beneficiários da CDHU, em relação à sistemática de concessão de subsídio;
• Aproximar as regras da CDHU às de mercado.

As condições da nova política, comparadas com as anteriormente praticadas pela Companhia, estão sintetizadas no quadro a seguir:

ITEM	POLÍTICA ANTERIOR	POLÍTICA NOVA
Taxa de juros	7% ao ano	Zero
Prazo de financiamento	30 anos	30 anos
Comprometimento de renda	de 1 a 3 SM: 15%	
de 3 a 5 SM: de 15% a 20%		
de 5 a 8,5 SM: de 20% a 25%		
de 8,5 a 10 SM: de 25% a 30%	20% fixo	
Regressão do subsídio	Ao longo do financiamento	Não há
Indexador	IPC-FIPE	IPCA-IBGE
Renda para financiamento	CDHU: 1 a 10 SM	CDHU: 1 a 5 SM
Mercado: 5 a 10 SM		
Limites de atendimento por faixa de renda	Não há	de 1 a 3 SM: 70%
de 3 a 5 SM: 20%		
de 5 a 10 SM: 10%		
Taxa de compensação da prestação (adicional sobre prestações não subsidiadas)	Incidente (até 10% adicionais)	Extinta
Sistema de amortização	Price	Price
Garantia	Alienação fiduciária	Alienação fiduciária

A nova Política de Subsídios não se aplica aos atendimentos vinculados a reassentamento habitacional, uma vez que todas as famílias devem ser atendidas, independentemente da renda.

As alterações aprovadas estão sendo aplicadas desde o dia 1º de março de 2020 nas novas contratações com mutuários, englobando comercializações, recomercializações e conversões de contratos. E, para os financiamentos já em curso, através de negociações individuais, que possuam ou não subsídios, as alterações foram aplicadas nas situações de renegociações e refinanciamentos de contratos encerrados com débitos.

As projeções financeiras indicam, com base no valor presente, um crescimento de 40% do retorno sobre o investimento feito pela Companhia, quando comparadas as novas regras com as anteriormente vigentes.

Descontos para mutuários

[413-2]

Devido à pandemia do coronavírus, o Estado de São Paulo registrou inúmeros pedidos (originários de vereadores, deputados, prefeitos, dentre ou- tros) de suspensão do pagamento das prestações dos financiamentos habitacionais concedidos aos cerca de 300 mil mutuários da carteira imobiliária.

Apesar dos pedidos de suspensão do pagamento das prestações, a CDHU se posicionou em 2020 pela continuidade dos pagamentos. No entanto, devido às características dos programas habitacionais de interesse social, a Companhia aprovou, em colegiado diretivo, atendimento especial àquelas famílias que, afetadas pelos efeitos decorrentes dos impactos na economia, ficarem impossibilita- das de pagar suas prestações, exclusivamente no período que perdurar as medidas restritivas.

Os mutuários que estavam com atraso nas prestações (inclusive com acordos que vinham sendo cumpridos), puderam regularizar os débitos compreendidos no período de janeiro de 2020 até a data da formalização do acordo, em condições especiais. Esse tratamento possibilitou que essas famílias retomassem o pagamento das prestações normais do financiamento, sem que fosse gerado prejuízo a elas no curso do contrato, desde que tivessem se manifestado pela regularização do débito.

São elegíveis às condições especiais os mutuários originais ou representados por seus procuradores legais, exclusivamente pelo período de prestações vencidas e não pagas durante a pandemia, a seguir descritas:

1 - **Pagamento à vista de todo o período vencido**: sem juro, sem multa ou mora e nem correção monetária;

2 - **Parcelamento do débito**: sem entrada e o débito a ser parcelado, apurado sem juro, multa ou mora, podendo se estender até o final do prazo contratado, desde que a parcela a ser somada à prestação do financiamento não resulte em valor inferior a 5% de um salário mínimo, ou seja, R$ 52,25 atualmente.

Em 2020 foram feitas 548.643 propostas de acordo para negociação de dívidas dos mutuários, resultando em 30.789 pactuações. Observa-se que o mutuário inadimplente pode feito acordo de renegociação da dívida e, mesmo assim, não ter conseguido saldar suas prestações. Nestes casos, foram feitas novas tentativas para esse mesmo mutuário, justificando o elevado número de propostas, de mais de meio milhão. Mensalmente foram emitidos cerca 45 mil boletos de renegociação

OCUPAÇÕES IRREGULARES

[413-2]

Para cumprir sua função de desenvolvimento habitacional e urbano, a CDHU enfrenta situações adversas e complexas, como a propositura das ações de reintegração de posse em face de ocupações irregulares em áreas destinadas à execução dos programas habitacionais.

As ações possessórias com mandado de reintegração de posse em fase de cumprimento envolvem a retomada coercitiva por invasões coletivas e implicam a mobilização de grande contingente de profissionais para atuar nas diligências, além de gerar aglomerações em espaços públicos.

Diante disso, enquanto perdurar a pandemia do coronavírus, o Tribunal de Justiça entendeu ser prudente aguardar cenário mais seguro para cumprimento das ordens judiciais, uma vez que a saúde pública é o bem mais relevante a ser protegido e que esta situação poderia contrariar as medidas de distanciamento social e expor a população ao contágio e propagação da Covid-19.

Apesar disso, como exceção da situação acima relatada, foram cumpridos três mandados de reintegração de posse no ano de 2020, porque houve decisão judicial determinando o cumprimento da ordem em razão da urgência das situações. São eles: empreendimento SP/Brasilândia B (Lote 2, Quadra K) em 18 de março, empreendimento Guarantã E (área de obras) em 9 de setembro e empreendimento São Sebastião F (unidades habitacionais) em 20 de outubro. Ainda está pendente o cumprimento de 23 mandados de reintegração de posse com ordens judiciais expedidas. Em 2020 também foram ajuizadas 10 ações de reintegração de posse, número inferior às ajuizadas no ano anterior, que totalizou 20 ações.

Como alternativas à reintegração, quando se trata de ocupação irregular em empreendimentos habitacionais construídos ou em fase de conclusão, não se pode perder de vista que a CDHU tem como objetivo principal a construção de casas para pessoas de baixa renda e, portanto, deve atuar de acordo com o interesse da coletividade, buscando conciliar o problema das famílias alvo de reintegração e os direitos daqueles a quem essas áreas já haviam sido destinadas. Desta forma, não é possível a regularização dos direitos sobre os imóveis que dê preferência de acesso à moradia em detrimento daqueles que estão cadastrados nos programas habitacionais e que esperam há anos para serem contemplados, cumprindo as regras e preenchendo os devidos requisitos, ou que aguardam atendimento devido à condição de risco da moradia, ou ainda que saíram de suas casas por necessidade imposta por projetos de desenvolvi- mento urbano. Estes não podem ser prejudicados por ocupações irregulares, sob pena de violação ao princípio da isonomia.

Quanto às ações possessórias de ocupações em áreas remanescentes de empreendimentos habitacionais, quando se trata de ocupação recente, não há como manter os ocupantes nas áreas, sendo as mesmas desocupadas com ordem judicial. Quando a ocupação já está consolidada, a CDHU, por meio da sua Superintendência de Projetos Habitacionais e Urbanos, atua em conjunto com a Área Jurídica propondo medidas para subsidiar vistoria da situação e avaliando a situação em conformidade com a política habitacional de interesse social. São exemplos os casos dos projetos Guarulhos C, Jardim Santo André, Sumaré e Hortolândia A, inclusive com ações de apoio à regularização fundiária.

EFICIÊNCIA NO ATENDIMENTO AOS CLIENTES

ESTRUTURA DE COMUNICAÇÃO

Diversos canais de comunicação e relacionamento são oferecidos pela CDHU aos seus públicos. Um deles é a Ouvidoria, canal direto de comunicação com o cidadão. As demandas para a Ouvidoria podem ser encaminhadas diretamente pelo cidadão à CDHU por meio do Portal, por telefone, carta ou presencialmente. [102-33]

A Ouvidoria é responsável por receber, analisar e distribuir às respectivas áreas todas as manifestações de usuários, com o objetivo de melhorar o atendimento e os serviços prestados e corrigir ações da Companhia que possam ser prejudiciais ao público. Seu papel é garantir respostas ágeis e objetivas às demandas apresentadas, e quando há identificação de casos graves, complexos ou que envolvam mais de uma diretoria, o Presidente recebe notificação e decide a melhor solução, em conjunto com outros diretores.

Outro canal de manifestações é o Sistema Integrado de Informações ao Cidadão (SIC), instituído em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527) e o decreto estadual que a regulamenta, nº 58.052, de 16 de maio de 2012.

Toda solicitação encaminhada à Ouvidoria é registrada em sistema eletrônico, classificada de acordo com seu tipo (Denúncia, Elogio, Reclamação, Solicitação de Informação, Sugestão, Outros) e encaminhada para análise das áreas competentes, cujas respostas retornam pelo mesmo canal.

A Ouvidoria tem prazo legal de até 30 dias para responder ao cidadão, prorrogável pelo mesmo período. Por meio dos relatórios semestrais de atividades da Ouvidoria, são sistematizadas in- formações relevantes sobre a atuação da CDHU, possibilitando a identificação de problemas e desafios para o aprimoramento do atendimento aos cidadãos, beneficiários ou não dos programas habitacionais. Os relatórios semestrais da Ouvi- doria e do SIC são publicados no Portal da CDHU. http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/publicaco-es/transparencia/relatorios-ouvidoria

Outra ferramenta de comunicação é o Canal de Denúncias, que recebe denúncias relativas ao desvio de conduta envolvendo a CDHU e seus parceiros, de acordo com as especificações no Código de Conduta e Integridade. As denúncias recebidas são automaticamente encaminhadas ao Comitê de Ética.

Em 2020, dois casos relacionados ao Código de Conduta e Integridade foram registrados pelo Canal de Denúncias. Ambos foram apurados e encerrados no âmbito do Comitê de Ética. [102-34]

Em 2020, devido à pandemia de Covid-19, foi necessário implantar inovações no atendimento aos beneficiários e ao público em geral, principal- mente na forma de comunicação. Os principais canais de atendimento aos beneficiários – Postos de Atendimento, Poupatempo, Alô CDHU, Regionais e empresas prestadoras de serviços, – uti- lizaram aplicativos de videoconferência (teams, zoom, google meets e outros), chat, telefone, SMS, app Kaizala (para inscrição e relacionamento com famílias beneficiárias do auxílio- moradia) e cartas, como forma de aproximação ao cliente, de modo a preservar a saúde e o distanciamento recomenda- do no Plano São Paulo, do Governo do Estado.

Durante o ano também houve o incremento de 11 serviços no Portal, Totem e Balcão Único do Poupatempo, que, somados aos 10 serviços já em andamento, totalizaram cerca de 80% dos ser- viços mais procurados pelo mutuário da CDHU. No mesmo período, 6 municípios receberam a estrutura do Balcão Único, totalizando 11 postos Poupatempo prestando serviço da habitação presencial.

Imprensa e redes sociais

Outro canal de comunicação importante da CDHU é a Superintendência de Comunicação, cujo objetivo é zelar pela imagem institucional da Companhia e divulgar, de forma clara e objetiva, os programas, projetos e ações da Política Habitacional do Esta- do para diversas áreas de interesse da sociedade. A área também atende os veículos de comunicação que buscam o posicionamento da empresa para assuntos de interesse público relacionados à área habitacional, principalmente de interesse social.

A CDHU também atua nas redes sociais, com o objetivo de divulgar assuntos relacionados aos programas da Companhia. As principais redes utilizadas são Facebook, Instagram, YouTube e Twitter, e as postagens são feitas com base no trabalho da assessoria de imprensa e dos diversos serviços oferecidos pela CDHU. Também são apresentados conteúdos do Governo do Estado, como ações e serviços disponíveis na Secretaria da Habitação.

Devido à pandemia, além do conteúdo publicado nas redes sociais, a partir de março de 2020, a assessoria de imprensa passou a fazer divulgações da digitalização de serviços aos mutuários, dos processos do Programa Cidade Legal e dos procedimentos do Graprohab, como forma de prestação de serviço à sociedade. Os sorteios presenciais de unidades habitacionais foram substituídos pela versão digital com transmissão ao vivo pela internet, assim como as entregas virtuais de moradias, gerando um grande volume de interações on-line e a consequente padronização de respostas para atender o máximo de questionamentos do público.

O ano foi encerrado com o seguinte público que curtiu as páginas da CDHU nas redes sociais: 82.700 no Facebook, 6.695 no Instagram e 20.800 no YouTube. Quando se observa o número de seguidores, no Facebook houve um aumento de mais de 150%, de 41.633 em janeiro para 107.698 em dezembro. No Instagram foi registrado um crescimento de 60% no número de seguidores.

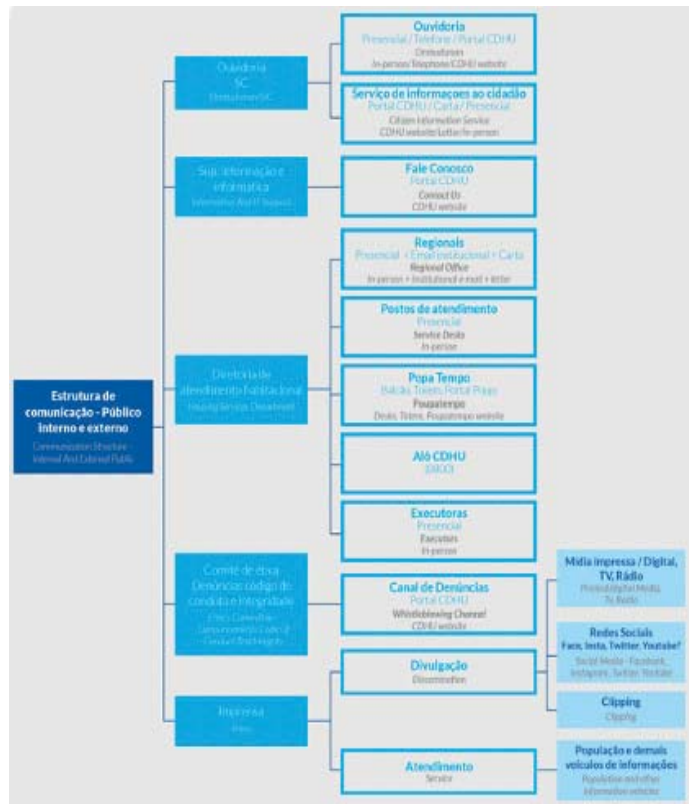
O YouTube e Twitter registaram crescimento em números menores. A maioria do público (65%) nas redes sociais da CDHU é do gênero feminino.

Outra ferramenta da assessoria de imprensa é o clipping, que seleciona e monitora notícias em jornais, revistas, sites, rádio e televisão com os seguintes objetivos: mensurar o retorno da divulgação feita pela equipe de comunicação, informar às áreas técnicas e aos funcionários assuntos pertinentes à Companhia e ao setor da habitação, e informar aos gestores, sobre situações emergenciais que afetam a CDHU, como enchentes, invasões e manifestações, que normalmente precisam de respostas imediatas. O setor de clipagem também elabora mensalmente relatórios e gráficos de acompanhamento de mídia, com balanço de todas as notícias publicadas que citaram diretamente a CDHU e a Secretaria de Habitação.

Em 2020, a Companhia recebeu 183 demandas de jornais, revistas, sites, televisões e rádio, com predomínio de veículos de comunicação do interior. Os principais assuntos das solicitações foram: problemas construtivos/manutenção nas unidades (36); queda na caixa d'água em Diadema (17); atendimento a famílias de assentamentos precá- rios e áreas de risco (17); atraso/data de entrega da moradia (16); acordos financeiros (14); auxílio-moradia (10) e novas moradias (9).

Durante o ano, foram registradas 898 notícias com citação direta nas mídias eletrônicas. Dessas, 27% foram em veículos da capital paulista e 73% de cidades do interior. Quanto às menções, 45% foram neutras, 43% positivas e 12% negativas. Já na mídia impressa, foram captadas 3.039 notícias com citação direta, sendo 24% em veículos da capital e 76% de cidades do interior. Do total de notícias, 59% foram consideradas neutras, 36% positivas e 5% negativas.

Esquema Geral da Estrutura de Comunicação da CDHU



VOLUME DE ATENDIMENTOS

Em 2020, as demandas encaminhadas à CDHU, considerando todos os canais de atendimento, apresentaram um número significativo, refletindo a dimensão da instituição.

A Ouvidoria registrou 6.867 manifestações, principalmente denúncias e reclamações:

Tipo	Quantidade
Denúncia	2432
Elogio	19
Outros	262
Reclamação	2410
Solicitação de Informação	1703
Sugestão	41
Total:	6867

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

No SIC foram registradas 545 solicitações de informação, e os principais temas abordados pelos usuários foram: informações sobre atendimento habitacional (inscrição, lista de suplência e editais), pedidos de plantas dos empreendimentos, infor mações financeiras (acordo, revisão e suspensão de parcelas), pedidos de vistas de processos, dados de entregas habitacionais e quadro de funcioná- rios da Companhia.
No atendimento ao público, a Central de Atendi- mento Alô CDHU também atuou fortemente no atendimento receptivo dos interessados que contataram o 0800, devido à suspensão de cobranças ativas pela Direção da CDHU. As Regionais, por sua vez, além das suas atividades inerentes também planejam e fazem o acompanhamento dos serviços executados pelos outros canais de atendi- mento, como as prestadoras de serviços. [102-10]
Durante o ano houve grande procura pelos servi- ços da CDHU registrados no CRM, por meio da Central de Atendimento Alô CDHU, Regionais, Postos de Atendimento, Executoras e Poupatempo, totalizando 573.905 ocorrências, envolvendo 198.305 contratos. Em 2019, o número total foi de 598.071 ocorrências. [102-44]
A quantidade de atendimentos por canal de ori- gem registrados no ano de 2020 está resumida no quadro abaixo:

Canal de Origem	Nº ocorrências
Regionais	35.229
Postos de Atendimento	11.760
Poupatempo	39.919
Alô CDHU	311.957
Prestadoras de serviços	125.730
Outros	49.310
TOTAL	**573.905**

NÍVEL DE SATISFAÇÃO
Para medir o nível de satisfação em relação ao atendimento, o sistema de Ouvidoria envia uma pesquisa ao usuário, que responde voluntariamente (não há obrigatoriedade). São questões que contemplam a compreensão do cidadão/usuário em relação à dificuldade no contato com o serviço, a qualidade no atendimento, conclusão no atendimento e satisfação. Por fim, é abordada a importância da Ouvidoria na tratativa da manifestação dentro da Companhia e a possibilidade de utilizar o serviço novamente, caso seja necessário.
O nível de satisfação do atendimento prestado pela CDHU é medido pela Central de Atendimento Alô CDHU, responsável por 54% dos atendimentos registrados em 2020, e apresenta resultados positivos, de acordo com tabela a seguir:

PESQUISA DE SATISFAÇÃO - ALÔ CDHU - 2020

Pesquisa de Satisfação			Total
Ligações Atendidas			362.014
Como você avalia o atendimento eletrônico que ouviu ao ligar no atendimento Alô CDHU?	Avaliações	Total	178.360
		Satisfeito	169.107
		Insatisfeito	9.253
	Nota		94,80%
O motivo da sua ligação foi esclarecido neste atendimento?	Avaliações	Total	164.528
		Sim	153.215
		Não	11.313
	Nota		93,12%
Por fim, como você avalia o atendimento do nosso operador?	Avaliações	Total	156.787
		Satisfeito	152.035
		Insatisfeito	4.752
	Nota		96,97%

FORNECEDORES E PARCEIROS DE NEGÓCIOS
Os principais fornecedores da CDHU são construtoras, projetistas, empresas gerenciadoras de obras (gestão e fiscalização), empresas de regularização fundiária, gerenciadoras e executoras sociais e em- presas prestadoras de serviços diversos (topografia, controle tecnológico, consultoria e diagnóstico ambiental). [102-9, 102-10, 204-1]
No processo de contratação destes fornecedores, o edital de licitação e seus anexos apresentam exigências quanto à habilitação e formalização de contrato, incluindo documentos relativos, sobretudo, à regularidade trabalhista das empresas participantes. No contrato também há cláusulas que exigem da contratada o atendimento às leis trabalhistas e, durante a execução dos contratos, as empresas são obrigadas a apresentar os comprovantes do recolhimento dos impostos trabalhistas. As gerenciadoras (prepostos da CDHU) realizam a fiscalização das obras, inclusive condições dos canteiros e alojamentos (caso tenham) e comunicam eventuais irregularidades. [103-2, 103-3, 407-1, 408-1, 409-1]
Os fornecedores com atividades diretamente relacionadas ao planejamento e à execução de obras de unidades habitacionais, urbanização e outras obras e serviços complementares estão listados a seguir. São considerados fornecedores locais aqueles sediados no Estado de São Paulo e todas as unidades operacionais são consideradas importantes. Sendo assim, 92% do orçamento de compras foi gasto com fornecedores locais, conforme tabela abaixo:

Gasto com fornecedores locais

Qtde de fornecedores	Tipo de fornecedor	Localização	Qtd. De Contratos	Desembolso Total	Desembolso SP	Percentual SP
3	Consultoria	SP (3)	3	R$ 1.854.665,26	R$ 1.854.665,26	100%
6	Controle Tecnológico	SP (6)	7	R$ 3.407.780,74	R$ 3.407.780,74	100%
2	Diagnóstico Ambiental	SP (2)	0	R$ -	R$ -	-
82	Empreiteiras	SP (80), MG (1), DF (1)	222	R$ 272.954.967,64	R$ 239.167.814,55	88%
8	Gerenciamento de Obras	SP (7), RJ (1)	8	R$ 108.947.688,71	R$ 97.509.743,25	90%
5	Gerenciamento Social e Executora Social	SP (5)	5	R$ 91.904.950,62	R$ 91.904.950,62	100%
7	Projetistas	SP (7)	17	R$ 234.367,24	R$ 234.367,24	100%
3	Regularização Fundiária - CDHU	SP (3)	3	R$ 23.993.003,12	R$ 23.993.003,12	100%
5	Regularização Fundiária - Cidade Legal	SP (5)	5	R$ 37.760.261,68	R$ 37.760.261,68	100%
6	Topografia	SP (6)	39	R$ 6.700.173,59	R$ 6.700.173,59	100%
49	Convênios PM / Sehab / Cohab	SP (49)	354	R$ 24.344.492,06	R$ 24.344.492,06	100%
		TOTAL	**663**	**R$ 572.102.350,66**	**R$ 526.877.252,11**	**92%**

*Considera-se relevantes todas as unidades operacionais. [202-1]

Durante 2020 não houve mudança significativa na cadeia de fornecedores, uma vez que os contratos/convênios tiveram continuidade. Também não foram constatados danos ambientais durante a execução das obras e serviços em desenvolvimento pela CDHU, por isso, não houve impactos ambientais negativos significativos identificados na cadeia de fornecedores. [102-10, 308-2]

PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS
QUEIXAS E VAZAMENTOS
[103-2, 103-3, 418-1]
No que diz respeito ao número de queixas com- provadas relativas à privacidade do cliente, a Diretoria de Atendimento Habitacional (DAH) recebeu durante o ano solicitações de clientes referentes a tentativas de fraudes através de contatos telefônicos ou, principalmente, via WhatsApp, por conta de recebimento de boletos fraudados.
O aplicativo WhatsApp não é utilizado como ferramenta institucional da Companhia por ser de código aberto, não permitindo qualquer controle pela CDHU. Ainda assim, houve fraudes principal- mente nas regiões de Campinas e Ribeirão Preto, com posterior instauração de denúncia crime contra a Administração Pública, que está em fase de investigação.
Dos 112 clientes identificados, conforme informação da DAH, 25 tiveram prejuízo financeiro por terem realizado o pagamento. Não foi possível confirmar se as fraudes ocorreram a partir de engenharia social, quando o fraudador não possui informações dos clientes, mas se utiliza de artifícios para consegui-los ou mesmo se utiliza de blefes para convencer as pessoas, ou se houve ajuda de alguém interno que possuía acesso ao sistema e forneceu informações reais. Aparentemente, foi a primeira opção, porém, ainda assim a Companhia realizou uma série de ações de revisão de segurança, principalmente no Sistema CRM, que é utiliza- do por terceiros de diversas áreas, para mitigar o risco das fraudes que podem ocorrer a partir da empresa.
As principais ações tomadas neste sentido foram:
• Divulgação de mensagem de alerta sobre fraude no site CDHU, páginas do Facebook e Youtube da CDHU, URA do 0800 e via SMS;
• Bloqueio da extração de dados de mutuários para arquivos no sistema do CRM através de usuários não autorizados;
• Revisão de todos os acessos dos funcionários e terceiros ao sistema CRM;
• Inclusão de mensagem de alerta para os usuários que fazem login no CRM sobre a monitoração das ações realizadas nas telas do sistema;
• Gravação do IP da máquina e o local do acesso de todos os usuários que se conectam no CRM;
• Revisão e fortalecimento do processo de comunicação de exclusão de usuário da rede da CDHU, de modo que a equipe do CRM possa verificar se possuíam acesso a este sistema (o CRM fica na nuvem da Microsoft e não tem integração com o AD da CDHU);
• Habilitação de logs de auditoria de todas as alterações de dados sensíveis no sistema CRM (somente consulta não é possível registrar);
• Redução do prazo do processo de expiração periódica de conta e/ou senha do CRM.
Apesar disso, não foram identificados casos comprovados de vazamentos, furtos ou perdas de dados em qualquer das aplicações da Companhia, e não houve necessidade de restaurar backups que não funcionaram e causaram perda de dados. Assim, foram mantidas as atividades de execução de backups periódicos e retenção de dados, de acordo com as políticas definidas.

AÇÕES EM ANDAMENTO
Por meio da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (lei nº 13.709/18), que entrou em vigor a partir de 2020, será possível regular e garantir a transparência no tratamento e uso dos dados das pessoas físicas em quaisquer meios.
A referida legislação tem como base a regulamentação europeia (GDPR) e considera os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade para estabelecer regras a respeito da coleta, armazenamento e compartilhamento dos dados pessoais. A intenção é proporcionar a proteção dos dados das pessoas físicas contando com a penalidade de multas para motivar o seu cumprimento por parte das empresas.
A seguir estão as ações realizadas ou em andamento a respeito deste tema em 2020:
• Alguns gestores das principais áreas envolvidas na implementação da LGPD na CDHU fizeram um treinamento na Fundação Instituto de Administração (FIA) com o objetivo de conhecer mais sobre este assunto e entender a melhor forma de implantar as ações necessárias para adequação a esta lei.
• Todos os funcionários da CDHU foram comunicados sobre a entrada em vigor da LGPD através de Ato do Presidente, sendo informados sobre os principais aspectos que a lei abrange e sobre as ações que serão realizadas para atendê-la.
• A área de RH da CDHU disponibilizou um treinamento básico e rápido em formato de EAD para que todos os empregados tenham uma visão geral das normas da LGPD.
• A área de TI mapeou todos os atributos de dados pessoais e sensíveis contidos dentro dos sistemas/bancos de dados da Companhia e está revisando-os junto aos responsáveis pelas informações para excluir os que, eventualmente, não sejam mais necessários.
• A área Jurídica da CDHU está revisando as cláusulas dos contratos com atuais fornecedores, visando adequar as responsabilidades referentes à privacidade dos dados que são compartilhados.
• A área de Licitações da CDHU está revendo a redação dos documentos utilizados nos processos licitatórios, visando incluir manifestação expressa da(s) pessoa(s) natural(is) subscritora(s), autorizando a Companhia ao tratamento de dados pessoais e sensíveis e a respectiva utilização para fins institucionais, relacionados à política pública habitacional ou às relações contratuais, inclusive as de natureza trabalhista.
Algumas ações adicionais estão previstas para 2021. São elas:
• Designação de um DPO (Data Protection Officer) que será o profissional responsável, em linhas gerais, por ser envolvido em todas as questões relacionadas com a proteção de dados. Seu papel será orientar e acompanhar o tratamento de dados pessoais e sensíveis, interagir com as diversas áreas que tratam estes dados, além de atender as solicitações das pessoas externas, elaborar os relatórios de incidentes e interagir com os operadores de dados e com a Autoridade Nacional, caso seja necessário.
• Decisão sobre a necessidade de contratação de consultoria e/ou aplicação visando apoiar e registrar as ações de mapeamento, tratamento de dados, além dos eventuais registros de incidentes e solicitações de pessoas externas.
• Adequação de sistemas ou aplicações disponíveis no site ou outros meios públicos que coletam os dados pessoais diretamente de seus donos. O sistema irá solicitar e registrar o consentimento quanto ao tratamento destes dados.

CAPITAL NATURAL
Diante do fato de que as obras de urbanização e construção de empreendimentos habitacionais produzem alterações e impactos na paisagem e no meio ambiente, a CDHU estabelece diretrizes e normas para todas suas atividades por meio de um Manual de Projetos. Além disso, monitora sua atuação através de um sistema de Gestão de Empreendimentos, sempre buscando alternativas para minimizar impactos negativos. O trabalho de recuperação de assentamentos precários é outro tema importante para a preservação ambiental, bem como o investimento contínuo em inovações tecnológicas com o objetivo de alcançar economia de recursos naturais e mais benefícios financeiros à população atendida.

RISCOS AMBIENTAIS E CLIMÁTICOS
Todos os anos, o Estado de São Paulo tem enfrentado situações de emergência e/ou calamidade pública devido à ocupação desordenada do solo, sofrendo influências das variações decorrentes, entre outros, das mudanças climáticas, apresentando a necessidade de ações corretivas e acolhi- mento da população atingida. Por isso, pode haver o aumento não previsto de investimento financeiro pela Secretaria da Habitação, caso seja acionada pelos municípios, que solicitam apoio no pagamento de Auxílios Moradia Provisórios e no Atendimento Habitacional Definitivo para as famílias afetadas. [201-2]
No âmbito da habitação sustentável e recuperação ambiental na Serra do Mar e Litoral Paulista, os fatores de risco são definidos diretamente pela Secretaria do Meio Ambiente. Já em relação ao saneamento ambiental em mananciais de interesse regional, o principal risco listado é a descontinuidade no fluxo de recursos financeiros e na disponibilidade de recursos humanos, além das invasões de terrenos e empreendimentos nesses territórios, que enfrentam tantas pressões de ocupação. [201-2]
Os custos das ações dependem diretamente do risco ou oportunidade quando e se surgirem. São necessários aportes financeiros extras no caso de atendimento a alguma situação de mitigação de risco. Quanto à produção habitacional, todos os riscos são previstos – com avaliação e propostas de encaminhamentos para os problemas identificados – já na fase de projetos. [201-2]
Considerando o levantamento geral de riscos, a Companhia definiu os seguintes potenciais riscos ambientais: [102-11]
- Falta ou escassez de recursos naturais usados nas operações, o que pode afetar a capacidade operacional da Companhia.
- Ocorrência de fenômenos ou desastres naturais provocando uma grande destruição material, perdas de vidas humanas e/ou danos na estrutura operacional da Companhia.
- Procedimentos nocivos ao meio ambiente e à comunidade que expõem a CDHU a processos de órgãos ambientais. Práticas ambientais em desacordo com a legislação em vigor.
Além disso, foram identificados os seguintes riscos categorizados como riscos ambientais: [102-30]
Oportunidade de melhoria na Gestão de Riscos de Desastres: a Companhia não realiza de forma eficaz e baseada em metodologias formalizadas a Gestão de Riscos referente a Desastres e Incêndios dos empreendimentos já construídos.
Riscos decorrentes de ocupações precárias e irregulares em áreas da CDHU: a Companhia possui áreas ocupadas de forma precária e irregular pela população de baixa renda. Tais ocupações estão sujeitas, em muitos casos, à perda ou dano social e econômico, em decorrência de intervenções inadequadas no terreno, como cortes e extração de vegetação sem orientação técnica. Como consequência disso, podem ocorrer processos como escorregamentos, erosão, contaminação do solo, dentre outros, atingindo a população residente de diversas formas.
Ausência de garantias de cumprimento de Termo de Ajuste de Conduta (TACs): devido à ausência de monitoramento dos Termos de Ajuste de Conduta (ambiental), há probabilidades de autuações e multas nas fiscalizações.
Como contrapartida aos riscos ambientais, a Companhia possui os seguintes controles:
Análise topográfica e ambiental do terreno: a CDHU realiza análises topográficas nos terrenos doados pelas prefeituras e garante que o meio ambiente não será afetado com a construção do novo empreendimento.
Manual de Gestão de Riscos de Desastres: através dos atos do Presidente nº 025/19 e 033/19 foi constituído um grupo para elaborar um plano de trabalho, bem como o desenvolvimento de um manual de gestão de riscos de desastres, com o objetivo de estabelecer a cultura de gestão integrada de riscos de desastre na CDHU, tanto para os empreendimentos quanto para as unidades administrativas, alinhadas com as diretrizes do PDN (Programa Estadual de Gestão de Desastres) de natureza geológica, geotécnica, hidrológica (inundações e enchentes) e incêndio.

BIODIVERSIDADE
[103-2, 103-3]
A Companhia atua em todo o Estado de São Paulo com a implantação de empreendimentos habitacionais, muitas vezes próximos a áreas sensíveis ou de alto valor ambiental como as áreas defini- das pela legislação como Áreas de Preservação Permanente (APP), localizadas nas faixas junto a córregos ou nascentes ou com remanescentes de vegetação significativa. [304-1]
Os impactos ambientais decorrentes da implantação dos empreendimentos são devidamente mitigados e compensados conforme o respectivo processo de licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes. Durante o ano de 2020 não foram constatados danos ambientais durante a execução das obras e serviços em desenvolvi- mento pela CDHU, portanto, não houve impactos ambientais negativos significativos identificados na cadeia de fornecedores. [308-2]
Para a obtenção da autorização para início das obras, os empreendimentos têm seus projetos aprovados no órgão responsável (CETESB) e as áreas de APP mencionadas são destinadas em geral como áreas públicas a serem preservadas ou recuperadas de acordo com a situação em que se encontram. A CDHU possui termos de compro- misso com o órgão licenciador com a definição do tipo e quantidade de espécies vegetais a serem implantadas e os projetos são definidos de forma que essas áreas não tenham suas características alteradas.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

Durante o período de implantação dos empreendimentos, as áreas ficam preservadas de modo a não sofrerem interferências ou alterações decorrentes da obra. O plantio dessas áreas está incluso nas contratações de implantação.
Em 2020, a CDHU, por meio de convênios com as prefeituras ou como responsável direta, teve 12 Termos de Compromisso de Recuperação Am- biental (TCRA) assinados com a CETESB. Também iniciou ou prosseguiu na implantação de 4 novos TCRAs, concluiu o plantio de 20 áreas e teve o aceite da CETESB de 12 áreas.
A Companhia também atua em empreendimentos com urbanização que incluem a remoção de população de áreas protegidas, contribuindo para a restauração de porções degradadas com a implantação de infraestrutura e a retirada de fontes poluidoras, como esgoto, nos cursos d'água.
No caso de regiões com fragilidades ambientais – altas declividades e ambientes protegidos –, como as intervenções na Serra do Mar e áreas protegidas do litoral, denominado Programa Litoral Sustentável, a Companhia busca implantar empreendimentos que supram as demandas habitacionais da população dessas áreas e que atendam à legislação de preservação e eventuais necessidades de compensações ambientais exigidas por lei. Atualmente, todos os empreendimentos da Companhia são aprovados previamente nos órgãos licenciadores e atendem às legislações das esferas municipais, estaduais e federais. [304-1, 304-2]
Desta forma, todos os empreendimentos com previsão de recomposição ou revegetação de áreas têm seus projetos elaborados por profissional competente, como engenheiro agrônomo ou engenheiro florestal. Os projetos atendem às orientações de quantidade e diversidade previstas na legislação estadual e, de forma geral, incluem nas listas de espécies a serem implantadas as seguintes condições: espécies quase ameaçadas, espécies em perigo, espécies vulneráveis e espécies em perigo crítico. [304-4]
No momento da elaboração dos projetos dos empreendimentos, a CDHU também busca aproveitar a vegetação existente preservando-a e incorporando-a ao seu urbanismo. Se for necessário o corte de árvores isoladas ou supressão de fragmento de mata nativa, é elaborado projeto de compensação. Esses projetos e também os de recomposição/revegetação das áreas verdes/ sistemas de lazer seguem os critérios de quantidade e diversidade definidos nas Resoluções SMA 07/2017 e SMA 72/2017. [304-2]
Atualmente, todos os empreendimentos da CDHU possuem no mínimo 10% da área total da gleba destinadas a Áreas Verdes e Sistemas de Lazer, que são revegetadas, garantindo a recomposição do bioma local e propiciando crescimento da fauna e flora nativas e a permeabilidade do solo, o que reduz, portanto, o impacto do fluxo das águas pluviais no conjunto habitacional e seu entorno. Tais áreas, normalmente com vegetação de gramíneas ou arbustivas, recebem plantio de espécimes arbóreos conforme projeto aprovado e ficam sob responsabilidade da Prefeitura Municipal, que deverá adotar medidas de pós-plantio, como controle de insetos, pragas e doenças, controle de espécies exóticas invasoras, irrigações e demais tratos culturais pelo período necessário ao pegamento das mudas. Se ocorrer falhas de pegamento no plantio original, as mudas devem ser repostas.
Para fins de monitoramento nas áreas de recomposição da vegetação são apresentados relatórios técnicos à CETESB de acordo com prazos previstos no cronograma do Termo de Compensação e Recuperação Ambiental (TCRA) específico do empreendimento.
Durante a realização de obras, a Companhia também adota medidas técnicas para que não ocorram interferências nos Sistemas de Lazer, Áreas Verdes e Áreas de Preservação Permanente (APP), ou seja, não deposita, ainda que temporariamente, material proveniente das obras de terraplenagem nestes locais, e o excedente do solo é armazenado e destinado a locais adequados. Já a camada superficial do solo, extremamente fértil, que é retirada durante as obras, muitas vezes é utilizada na restauração das áreas a serem revegetadas, contribuindo para a melhoria da qualidade do solo.
Também são adotados, quando necessários, sistemas de contenção de água para o escoamento superficial provisórios e/ou definitivos minimizando carreamento de sedimentos para vias públicas do entorno e corpos d'água, como também das eventuais erosões devido à exposição do solo. Os sistemas de drenagem definitivos captam e destinam as águas pluviais para redes existentes ou as direcionam de forma controlada aos córregos e rios, garantindo a correta destinação. [304-2]
A CDHU possui ainda procedimento padrão para a avaliação das condições do solo, particularmente quanto à possibilidade de contaminação ou existência de gases no subsolo. Destacam-se a produção de relatórios e a realização de ações para correção dos problemas nas seguintes áreas: Brasilândia B29 e Brasilândia E, Campo Belo AB, Vila Matilde A, Capão Redondo D e K, Itaquera F2, Santo André K e Guarulhos Y. Para as áreas sob estudo de passivo ambiental, que já tem seu plano de recuperação com a descontaminação do solo em andamento, a CDHU mantém o monitoramento até a verificação pela CETESB da condição de saneamento.

Áreas de proteção ambiental e áreas restauradas
[304-3]
No ano de 2020, em parceria com as Prefeituras Municipais ou diretamente, a CDHU assumiu compromissos para 91.064,72m² de áreas a serem revegetadas, através do cumprimento de 12 Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA). Esses TCRAs serão implantados pela Companhia e terão sua manutenção e monitoramento feitos pelas Prefeituras Municipais.
Também iniciou ou deu andamento na instalação de 4 TCRAs em um total de 40.376,67m², e concluiu a implantação de 20, totalizando 358.671,84m², com o aceite do órgão fiscalizador (CETESB) para outros 12 em um total de 224.671,84 m².
Excluindo os TCRAs assinados e ainda sem início de implantação e aqueles aceitos em 2020 (concluídos em anos anteriores), chega-se a um total aproximado de 400mil m² de áreas em implantação e com a implantação concluída. Considerando a Resolução da SMA nº7 de 18/01/2017 que admite 1.000 árvores/há, considera-se cerca de 40 mil árvores plantadas no período coberto por este relatório.
Para o necessário licenciamento e aprovação de projetos de implantação de empreendimentos habitacionais, a CDHU contrata a elaboração de projetos de recuperação ambiental, compostos por recuperação vegetal de matas e APPs, recuperação dos corpos d'água (córregos, nascentes etc.) e laudos de fauna e flora. Os empreendimentos que tiveram os estudos contratados e elaborados foram: Guaianases A33, Bairros Cota 200 (Serra do Mar - município de Cubatão) e Brasilândia E.

Intervenções em áreas irregulares
No que diz respeito às áreas ocupadas irregularmente nos conjuntos habitacionais da CDHU no município de São Paulo, a Companhia realiza vistorias e elabora relatórios técnicos para identificação das condições físico-urbanísticas das ocupações, visando recomendações para a intervenção nas áreas e identificando situações de riscos geológicos e geotécnicos e impactos negativos sobre a comunidade local.
Às vezes, essas áreas têm ações de reintegração de posse para possibilitar a regularização fundiária. Como resultado dos estudos, há a possibilidade de urbanização total ou parcial das ocupações, ou ainda a necessidade de erradicação dos núcleos. Até agora houve 7 audiências para apresentar as propostas para revisão do processo de reintegração de posse nestas áreas.
As áreas vistoriadas – para as quais já há propostas – apresentam uma superfície total de aproximadamente 224.000 m² e estima-se 3.000 moradias, com aproximadamente 3.800 famílias. O total de áreas vistoriadas é de aproximadamente 800.000 m². As seguintes áreas já foram estudadas: Brasilândia A, Campo Limpo A, B, C e N, Guaianazes A, Iguatemi A, B e D, Itaim Paulista A, Itaquera B, Jaraguá B e Tucuruvi B.
As áreas objeto dos estudos, ocupadas irregularmente, inicialmente eram áreas de uso público (Áreas Institucionais), áreas verdes e APPs. Muitas delas estão tendo sua destinação alterada, configurando lotes ou áreas remanescentes para possibilitar a urbanização e regularização fundiária, com base nas condições observadas de consolidação das ocupações.

Implantação de Praças da Cidadania
O Programa "Praça da Cidadania" foi instituído pelo Decreto Estadual nº 64.160 de março de 2019 e visa a promoção e implantação de espaços destinados à inclusão social através do aperfeiçoamento e capacitação profissional para pessoas em situação de vulnerabilidade social.
Neste sentido, a CDHU, em parceria com o Fórum Social de São Paulo (FSSP) e prefeituras, apoia a cessão de áreas para implantação dos equipamentos e desenvolvimento dos projetos executivos. Já está implantada e em operação, por exemplo, a Praça da Cidadania no Jd. Santo André, em área transferida pela CDHU à prefeitura. Os projetos, iniciados em 2019, estão em andamento para os empreendimentos nas áreas União de Vila Nova, em São Miguel Paulista, e no Bairro dos Pimentas (Guarulhos C), ambos em áreas com ações de reurbanização. Essas ações integram o projeto de requalificação urbana em áreas em processo de urbanização e regularização fundiária, incluindo sistemas alternativos para captação de esgotos gerados no local e sistemas de captação de águas de chuvas para reutilização no próprio equipamento.
As áreas destinadas para a implantação das praças foram cedidas pela CDHU e serão transferidas às prefeituras responsáveis pela gestão dos equipamentos públicos. Já os equipamentos com foco na educação, instalados em contêineres adaptados, ficarão sob a responsabilidade do FSSP.

ÁGUA, ENERGIA E GESTÃO DE RESÍDUOS
RECURSOS HÍDRICOS
A conservação e o aproveitamento máximo da água são preocupações constantes na Companhia, pois este é um insumo vital para suas operações, o que torna ainda mais fundamental a redução e a reutilização de água em toda a cadeia de valor.
Portanto, a gestão hídrica faz parte da estratégia da CHDU, que investe em estudos para implementar projetos de reutilização de água de chuva nas unidades habitacionais projetadas, bem como a individualização de medição de água nos conjuntos habitacionais multifamiliares e a utilização de equipamentos redutores de consumo de água em seus empreendimentos (como bacias sanitárias tipo VDR e torneiras com arejadores/ redutores de fluxo de água). [103-2, 103-3, 303-1]

ENERGIA
[103-1, 103-2, 302-2]
A CDHU incentiva a elaboração de estudos e diretrizes para aperfeiçoar a política de qualidade e sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais, incluindo soluções para promover a eficiência no consumo de energia e água. Desde 2009 instala sistemas de aquecimento solar nos empreendimentos e já atingiu o total de mais de 82.700 unidades habitacionais construídas com esses sistemas.
Dessa forma, a Companhia aumenta a cada ano o uso de fontes renováveis de energia, com a intenção de tornar as construções cada vez mais sustentáveis. Por isso, a geração de energia por sistema fotovoltaico surgiu como potencial fonte alternativa. Em 2020 foram entregues 36 empreendimentos com sistema fotovoltaico, totalizando 3.652 unidades habitacionais, a maioria residên- cias unifamiliares. Em 2021 pretende-se entregar 40 empreendimentos com 4.935 unidades habitacionais com sistema fotovoltaico.
Considerando que o sistema fotovoltaico implantado nos projetos da CDHU produz 80kWh/mês, e de acordo com o número de unidades habitacionais produzidas com esse sistema, em 2020 foram gerados 292.160 kWh/mês de energia limpa. Todas as unidades habitacionais iniciadas durante o ano já contam com o sistema fotovoltaico, inclusive os empreendimentos em parceria com a Caixa Econômica Federal. [302-5]
Durante a execução das obras de unidades habitacionais registrou-se a média de consumo mensal de energia de 347,42 kWh. Em 2020, o consumo total de energia para a construção de novas unidades habitacionais girou em torno de 16.719 kWh. Para o cálculo, foram utilizados os dados obtidos nos canteiros de obras em execução, tendo-se a média mensal de consumo de energia. Esse consumo foi bem mais baixo se comparado ao ano anterior, pois devido à pandemia o andamento das obras foi mais lento. [302-2]
Para cálculo da Intensidade Energética da Companhia foram levantados os dados mensais de energia consumida nos canteiros de obra (numerador) dividido pelo número de trabalhadores locados na obra a cada mês. Através desse cálculo, chegou-se ao índice de 25,35 kWh/trabalhador. A Companhia escolheu o número de trabalhadores como denominador para calcular essa taxa. [302-3]
O investimento total da Companhia no sistema de aquecimento solar até hoje foi de R$ 124 milhões e estima-se que as casas da CDHU tenham economizado mais de 1.330 kWh/mês, com base no consumo médio de 168,5 kWh/mês em uma residência de 3,5 habitantes. Dessa forma, a energia economizada poderia abastecer uma cidade de mais de 25 mil habitantes. [302-5]
No ano de 2020, o consumo total de energia medi- do na Companhia foi de 418.762,40 kW/h. Os 33 veículos da CDHU são abastecidos exclusivamente com etanol e o consumo de combustível no perío- do foi de 68.365,81 litros. [302-1]

GESTÃO DE RESÍDUOS
A CDHU monitora a quantidade de resíduos gera- dos em suas obras, porém não com suas diferentes classificações. Atualmente, é feito um levanta- mento do volume total de resíduo produzido em cada obra, sendo posteriormente destinado a um "bota-fora" devidamente legalizado/registrado junto à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB). [306-1]
No Edital de Licitação da Companhia está especificado que todos os resíduos devem ser destinados para áreas de "bota-fora" certificados e regulariza- dos junto à CETESB, sendo realizada a fiscalização dessas ações através das gerenciadoras (preposto contrato pela CDHU) com a obrigatoriedade de apresentação dos respectivos recibos emitidos pelo bota fora no ato da aceitação dos resíduos. A CDHU monitora a quantidade total de resíduos gerados em suas obras e estima-se que mais de 90% dos resíduos seguem para confinamento em aterro. [103-1, 103-2, 306-1 306-2]

MULTAS E SANÇÕES
[307-1]
A CDHU foi notificada, por meio do Auto de Multa de Fiscalização/Intimação nº 30.01.0002.061-8, com valor de R$ 101.227,38, para que, no prazo de 60 dias realizasse a limpeza da área localizada na Rua Narceja, s/n, Jd. São José - Vila Curuçá "G", que se encontrava em más condições de limpeza, inclusive sendo utilizada como depósito de lixo, detritos e resíduos de qualquer natureza.
A CDHU apresentou recurso administrativo para cancelamento da multa, uma vez que realizou os serviços de limpeza e corte do mato na área em questão. Atualmente, o recurso está sendo analisa- do pelo órgão autuador. [103-2, 103-3, 307-1]

APÊNDICE [413-1]
Relação de todas as mídias sociais comunitárias em atividade.

Projeto	Endereço: mídias sociais
ComCom Serra do Mar	https://projetocomcom.wordpress.com/
	https://twitter.com/projetocomcom
	https://www.flickr.com/photos/projetocomcom
	https://www.facebook.com/projetocomcomcubatao/
	Youtube Projeto ComCom:
	https://www.youtube.com/user/ProjetoComCom
ComCom Pimentas	https://projetocomcompimentas.wordpress.com/
	http://www.radiocomcom.com.br/
	https://www.facebook.com/ProjetoComCom.Pimentas
	https://twitter.com/comcompimentas
	https://www.instagram.com/projetocomcompimentas/
	youtube Pimentas em Foco: https://www.youtube.com/channel/UCl3l9V_p9KwRrCXm-vkUDaw
	https://www.flickr.com/photos/comcompimentas/
	https://soundcloud.com/projetocomcom-pimentas
Lab.Urbe	https://www.instagram.com/laburbesa/?hl=pt-br
	https://pt-br.facebook.com/laburbesa/
	youtube laburbe sa:
	https://www.youtube.com/channel/UC0cPCrZeFns_ReAJXzBq_Cw
Ateliê Arte nas Cotas	https://pt-br.facebook.com/atelieartenascotas/
	https://www.flickr.com/photos/artenascotas/with/7112848469/
	https://www.atelieartenascotas.com/
	https://br.pinterest.com/artenascotas/_saved/
	https://www.instagram.com/atelieartenascotas/
	https://www.youtube.com/user/atelieartenascotas
Sabores da Serra	https://www.facebook.com/saboresdaserracubatao
	https://www.instagram.com/nesdel.ecosol/
Mulheres do GAU /Viveiro Escola Pantanal	Youtube Mulheres do GAU: https://www.youtube.com/channel/UCeiPDOo5nOzjvapB-y9ulhA
	https://www.facebook.com/mulheresdogau/
	https://www.facebook.com/pg/projetopantanal/posts/
	https://www.instagram.com/mulheresdogau/?hl=pt-br
Criadoras de Sabores	https://www.facebook.com/criadorasdesabores/
	https://www.instagram.com/criadorasdesabores_pimentas/?hl=pt-br
Cozinha do Gueto	-
Cooperativa de Reciclagem	-
Projeto Cota-Viva	https://www.instagram.com/projeto.cotaviva/
	https://www.facebook.com/cota.viva
Projeto Varre-Vila (Serra do Mar e Pimentas)	https://varrevila.com.br/
	https://www.facebook.com/pg/varrevila/posts/
Viveiro-Escola (Pimentas)	-
Tur na Serra	https://pt-br.facebook.com/turnaserra/
	https://www.instagram.com/tbcturna/
Casa da Memória	https://www.facebook.com/pg/casadamemoriauvn/posts/

Fonte: CDHU – SARU, 2020.

INFORMAÇÕES CORPORATIVAS
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
A Companhia publica informações, editais, avisos, convocações e demonstrações financeiras no Diário Oficial do Estado de São Paulo e em jornais e grande circulação, além de jornais regionais, quando necessário.
Governo do Estado de São Paulo
João Doria - Governador (2020)
Secretaria da Habitação
Flavio Amary - Secretário de Estado (2020)
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

Março/2020	
Diretor Presidente	**Reinaldo Iapequino**
Chefe de Gabinete	**Nelson Luiz Nouvel Alessio**
Diretor Administrativo-Financeiro	**Nédio Henrique Rosselli Filho**
Diretor Técnico	**Aguinaldo Lopes Quintana Neto**
Diretor de Planejamento e Projetos	**Silvio Vasconcellos**
Diretor de Atendimento Habitacional	**Marcelo Hercolin**
Diretor de Assuntos Jurídicos e Regularização Fundiária	**Reinaldo Iapequino**

Rua Boa Vista, 170 – Centro - CEP 01014-930 - São Paulo – SP
(11) 2505-2000 I www.cdhu.sp.gov.br
Para mais informações sobre os conteúdos deste relatório, acesse o site ou entre em contato com a Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais ou Gerência de Comunicação pelo telefone: (11) 2505-2000. [102-53]

CRÉDITOS
Este Relatório de Sustentabilidade é resultado do esforço de todas as equipes e departamentos da CDHU. Agradecemos a todos pela participação e pelo comprometimento para a implantação de projetos e coleta de informações.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM MILHARES DE REAIS)

Ativos	Nota	2020	2019
Caixa e equivalentes de caixa	7	84.673	49.502
Aplicações financeiras	8	132.272	101.264
Prestações a receber	9	1.501.430	1.440.947
Impostos a recuperar		11.683	5.429
Depósitos e cauções		4.032	1.381
Outras contas a receber		16.792	19.289
Total do ativo circulante		**1.750.882**	**1.617.812**
Devedores por vendas compromissadas	9	6.413.816	6.453.318
Terrenos	10a	457.468	467.725
Projetos em fase de desenvolvimento	11	1.045.386	1.140.089
Imóveis em concessão onerosa	12	825.436	836.234
Imóveis a comercializar	13	142.647	153.582
Desapropriações em andamento	10b	115.222	139.107
FCVS a receber	14	644.428	617.905
Depósitos judiciais	15	183.416	182.926
Outras contas a receber		28.000	29.972
Total do realizável a longo prazo		**9.855.819**	**10.020.858**
Imobilizado		1.234	1.043
Intangível		3.051	4.108
		4.285	**5.151**
Total do ativo não circulante		**9.860.104**	**10.026.009**
Total do ativo		**11.610.986**	**11.643.821**

Passivos	Nota	2020	2019
Fornecedores e prestadores de serviços	16	128.049	179.051
Empréstimos e financiamentos	17	144.004	16.307
Obrigações com pessoal e encargos		16.589	22.164
Convênios a repassar	18	156.372	142.117
Impostos e contribuições a recolher		14.159	14.128
Seguros a pagar		19.679	15.419
Outras contas a pagar		21.457	20.071
Total do passivo circulante		**500.309**	**409.257**
Empréstimos e financiamentos	17	7.701	144.474
Provisão para demandas judiciais e administrativas	19	642.033	574.433
Provisão para desapropriações	10b	123.159	146.200
Beneficio a empregados	20	16.542	13.527
FCVS a recolher	14	15.656	14.746
Taxa de concessão onerosa	12	52.462	55.389
Total do passivo não circulante		**857.553**	**948.769**
Patrimônio líquido			
Capital social	21a	15.801.562	15.430.409
Reserva de capital	21b	16.599	16.599
Recursos para futuro aumento de capital	21c	361.224	371.153
Prejuízos acumulados	21d	(5.924.570)	(5.531.692)
Ajustes de avaliação patrimonial	21e	(1.691)	(674)
Total do patrimônio líquido		**10.253.124**	**10.285.795**
Total do passivo		**1.357.862**	**1.358.026**
Total do passivo e patrimônio líquido		**11.610.986**	**11.643.821**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2020 E 2019 (EM MILHARES DE REAIS)

	Nota	2020	2019
Receitas de atividades operacionais		**1.456.358**	**1.782.362**
Receitas de vendas de unidades habitacionais	22	1.359.429	1.632.597
Gestão de créditos	23	64.389	93.940
Outras receitas operacionais	24	32.540	55.825
Despesas de atividades operacionais		**(1.612.875)**	**(1.375.068)**
Custos de produção das unidades	22	(419.449)	(658.956)
Despesas com subsídios	25	(587.423)	(312.652)
Despesas de produção e comercialização não incorporadas nas obras	22	(360.003)	(447.959)
Despesas de desenvolvimento comunitário	26	(103.294)	(113.040)
Gestão de créditos	23	(142.706)	157.539
(Prejuízo) Lucro bruto		**(156.516)**	**407.294**
Despesas com pessoal	27	(101.237)	(112.566)
Encargos sociais	27	(55.968)	71.008
Serviços de terceiros	27	(68.376)	(68.798)
Materiais		(1.253)	(1.226)
Encargos diversos	27	(6.524)	(4.978)
Despesas tributárias		(1.844)	(3.678)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas		**(391.718)**	**287.056**
Receitas financeiras	28	16.932	22.915
Despesas financeiras	28	(18.092)	(26.437)
Receita financeira líquida		**(1.160)**	**(3.522)**
(Prejuízo)Lucro líquido do exercício		**(392.878)**	**283.534**
(Prejuízo) Lucro líquido por ação - R$			
Básico	29	(0,01763)	0,01303
Diluído	29	(0,01734)	0,01272

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2020 E 2019 (EM MILHARES DE REAIS)

	2020	2019
(Prejuízo) lucro do exercício	**(392.878)**	**283.534**
Outros resultados abrangentes (ORA)		
Beneficio a empregados	(1.017)	2.668
Resultado abrangente total	**(393.895)**	**286.202**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2020 E 2019 (EM MILHARES DE REAIS)

	2020	2019
(Prejuizo) Lucro do exercício	**(392.878)**	**283.534**
Ajustes para:		
Provisão (Reversão de provisão) para redução ao valor recuperável da carteira de clientes **(NE 9.b.ii)**	61.022	(34.493)
Provisão para perda com subsídios contratuais na carteira de clientes (NE 9.b.i)	131.309	100.507
Reversão de provisão para redução ao valor recuperável de imóveis a comercializar **(NE 13)**	(1.555)	(1.127)
Provisão (Reversão de provisão) para redução ao valor recuperável de terrenos **(NE 10.a)**	5.883	(973)
(Reversão de provisão) provisão para redução ao valor recuperável de projetos em fase de desenvolvimentobras em andamento **(NE 11)**	(2.340)	4.784
Provisão (Reversão de provisão) para redução ao valor recuperável do FCVS e receber **(NE 14)**	17.698	(168.042)
Provisão (Reversão de provisão) para redução ao valor recuperável dos subsidios dos imóveis em concessão onerosa **(NE 12)**	(144)	(213.899)
Perda estimada pro-lar - banco do povo	1.469	9.685
Atualização monetária do FCVS a recolher	910	1.556
Atualização monetária do FCVS a receber	(41.949)	(36.554)
Depreciação do imobilizado	467	508
Amortização do intangível	1.487	1.560
Provisão para desapropriações	-	6.572
Provisão para contingências **(NE 19)**	86.311	(62.447)
Juros provisionados e não recebidos da carteira de clientes	(691.132)	(674.495)
Beneficio a empregados	1.998	2.162
Ajuste taxa de concessão onerosa	(2.927)	(33.318)
Juros sobre empréstimos incorridos **(NE 17)**	7.420	-
	(816.951)	**(814.480)**
Redução (aumento) nos ativos:		
Aplicações financeiras	(31.008)	29.697
Prestações a receber	(47.053)	(10.474)
Impostos a recuperar	(6.254)	12.083
Depósitos e cauções	(2.651)	15.730
Outros créditos - Adiantamentos diversos	3.000	4.434
Devedores por vendas compromissadas	524.873	226.177
Terrenos	5.218	39.352
Projetos em fase de desenvolvimento	97.043	43.440
Imóveis em concessão onerosa	10.942	22.405
Imóveis a comercializar	12.490	73.992
FCVS a receber	(2.271)	(47.586)
Depósitos judiciais	(490)	(92.640)
Aumento (redução) nos passivos:		
Fornecedores e prestadores de serviços	(51.002)	23.261
Obrigações com pessoal e encargos	(5.575)	4.656
Impostos e contribuições a recolher	31	382
Seguros a pagar	4.260	2.110
Convênios a repassar	14.255	27.096
Outras contas a pagar	1.385	(23.816)
Caixa (usado nas) atividades operacionais	**(289.758)**	**(464.181)**
Juros sobre empréstimos **(NE 17)**	(7.420)	-
Liquidaçao de demandas judiciais e administrativas **(NE 19)**	(18.711)	-
Fluxo de caixa líquido (usado nas) atividades operacionais	**(315.889)**	**(464.181)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de imobilizado	(658)	(62)
Aquisição de intangivel	(430)	(1.335)
Fluxo de caixa (usado nas) atividades de investimento	**(1.088)**	**(1.397)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recursos provenientes de aporte de capital de acionistas **(NE 21.c)**	361.224	371.153
Captações de empréstimos e financiamentos **(NE 17)**	4.210	492
Pagamento de epréstimos e financiamentos **(NE 17)**	(13.286)	(13.707)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**352.148**	**357.938**
Aumento (Redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	**35.171**	**(107.640)**
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	**49.502**	**157.142**
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	**84.673**	**49.502**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2020 E 2019 (EM MILHARES DE REAIS)

			Reservas de Capital				
	Nota	**Capital social**	**Reserva para doações e subvenções**	**Adiantamento para futuro aumento de capital**	**Ajustes de avaliação patrimonial**	**Prejuizos acumulados**	**Total do patrimônio líquido**
Saldo em 01 de janeiro de 2019	**21a**	**14.759.256**	**16.599**	**671.153**	**(3.342)**	**(5.815.226)**	**9.628.440**
Resultados abrangentes do exercício							
Beneficio a empregados	20	-	-	-	2.668	-	2.668
Total de resultados abrangentes		**-**	**-**	**-**	**2.668**	**-**	**2.668**
Lucro do exercicio		-	-	-	-	283.534	283.534
Transações com acionistas							
Adiantamentos para futuro aumento de capital social	21c	-	-	371.153	-	-	371.153
Aumento de capital social (AGO de 30/04/2019)	21c	671.153	-	(671.153)	-	-	-
Total das transações com acionistas		**671.153**	**-**	**(300.000)**	**-**	**-**	**371.153**
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**21a**	**15.430.409**	**16.599**	**371.153**	**(674)**	**(5.531.692)**	**10.285.795**
Resultados abrangentes do exercício							
Beneficio a empregados	20	-	-	-	(1.017)	-	(1.017)
Total de resultados abrangentes		**-**	**-**	**-**	**(1.017)**	**-**	**(1.017)**
Prejuízo do exercicio		-	-	-	-	(392.878)	(392.878)
Transações com acionistas							
Adiantamentos para futuro aumento de capital social	21c	-	-	361.224	-	-	361.224
Aumento de capital social (AGO de 12/06/2020)	21c	371.153	-	(371.153)	-	-	-
Total das transações com acionistas		**371.153**	**-**	**(9.929)**	**-**	**-**	**361.224**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**21a**	**15.801.562**	**16.599**	**361.224**	**(1.691)**	**(5.924.570)**	**10.253.124**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(EM MILHARES DE REAIS)

1 Contexto operacional

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU ("CDHU" ou "Companhia"), localizada à rua Boa Vista, nº 170, Centro, São Paulo – SP, Brasil é uma empresa pública, criada pela Lei nº 905 de 18 de dezembro de 1975, que tem por finalidade: executar programas habitacionais em todo o território do estado de São Paulo, voltado para o atendimento à população de baixa renda; intervir no desenvolvimento urbano das cidades do estado de São Paulo, em consonância com diretrizes da Secretaria da Habitação e; acompanhar, fiscalizar e controlar o cumprimento de obrigações contratuais pelos adquirentes de lotes e habitações financiadas pela Companhia.

Os recursos para a consecução do seu objeto social são provenientes do seu acionista majoritário, Fazenda Pública do Estado de São Paulo, mediante aportes de capital em conformidade com a Lei Orçamentária Anual (LOA) aprovada pela Lei n° 17.244, de 10 de janeiro de 2020 e do Decreto nº 64.748 de 17 de janeiro de 2020, dos fluxos de caixa decorrentes da "arrecadação mensal", assim entendida, a somatória dos recebimentos de prestações dos financiamentos em curso, em leilões, de quitação de financiamentos com recursos próprios e/ou FGTS dos mutuários, e de indenizações de seguros. Os projetos são desenvolvidos mediante a contratação de empreiteiras para execução das obras e/ou serviços, através de licitação, de acordo com as normas gerais estabelecidas na Lei nº 8663/93, atualizada pela Lei 13.303 de 30 de junho de 2016.

A Companhia ainda participa de Convênios firmados com demais entidades públicas com o objetivo de gerenciar recursos para atendimento às demandas advindas de necessidades específicas, situações de precariedade, emergência e calamidade pública, conforme detalhados na nota explicativa nº 18.

O Projeto de Lei nº 529 de 12 de agosto de 2020, que tramitava na Assembleia Legislativa de São Paulo – ALESP, estabelecendo medidas voltadas ao ajuste fiscal e ao equilíbrio das contas públicas do Estado de São Paulo, vivenciado devido aos efeitos negativos da Pandemia da COVID-19 sobre as receitas públicas, foi convertido na Lei 17.293 no dia 15 de outubro de 2020, que autoriza o Poder Executivo a promover a extinção da CDHU.

De acordo com o Ofício Conjunto SEAZ/SPOG nº 007, de 05 de agosto de 2020, a medida decorreu de estudos realizados pela Secretaria de Projetos, Orçamento e Gestão, que informou, por um lado, que houve um aumento significativo das despesas públicas, face à necessidade de ações governamentais para o enfrentamento da pandemia, nas áreas de assistência social e saúde, como a aquisição de equipamentos hospitalares, medicamentos e contratação de profissionais de saúde, consequentemente, as receitas tributárias diminuíram significativamente em razão da crise econômica gerada pela pandemia.

Com a aprovação da Lei, para a continuidade do processo de extinção fica pendente a publicação de Decreto do poder executivo, o qual estabelecerá as diretrizes para extinção da Companhia, sendo que não existe a obrigatoriedade e prazo para que tal decreto seja emitido.

Esse evento indica a existência de incerteza que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia.

Impacto COVID-19

Apesar da crise gerada pela pandemia de Covid-19, que desde março de 2020 vem afetando fortemente a economia, com reflexos consideráveis sobre a renda e emprego da população, principalmente das classes sociais menos favorecidas, os resultados obtidos pela CDHU no tocante à arrecadação de prestações de mutuários não sofreram impacto significativo. Os valores obtidos no exercício totalizaram R$ 791,72 milhões, configurando uma redução de apenas 0,29% sobre os valores arrecadados em 2019 (R$ 794,00 milhões).

Oportuno ressaltar que durante o exercício de 2020, em razão de término de prazo, nulidade de saldo devedor, liquidações antecipadas voluntariamente e quitações por sinistro, a carteira imobiliária sofreu baixa de quase 12.415 contratos, ou seja, aproximadamente 4% de mutuários não têm mais prestações mensais em aberto (dezembro/2020 - 300.180 contratos e dezembro/2019 312.595 contratos).

Ademais, as ações e cobrança rotineiras, tais como notificação extrajudicial, intimações por Cartórios de Registro de Imóveis (CRI), reintegrações de posse, dentre outras, por determinações superiores, desde o início da pandemia COVID-19, estão suspensas.

Adicionalmente, a fim de propiciar a recomposição da dívida em atraso pelos mutuários comprovadamente afetados pela crise econômica, a Direção da CDHU aprovou um conjunto de condições especiais para formalização de acordos, dentre as quais destacam-se: dispensa do pagamento de entrada, apuração do débito em atraso sem incidência de juro, multa e o parcelamento será sem aplicação de tabela price e nem juros remuneratório, a fim de facilitar o atendimento ao mutuário inadimplente.

Por fim, assim como ocorre em todos os anos, a Companhia, visando a regularização financeira dos contratos, foram encaminhadas cartas às residências dos mutuários em atraso, divulgando as condições atuais, algumas já com boleto agrupado para pagamento na rede bancária.

2 Base de preparação

a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), em consonância com o Plano de Contas das Companhias de Habitação Popular, tendo em vista que a Companhia é agente do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Na reunião da Diretoria da Companhia realizada em 31 de Março de 2021 foi autorizada a conclusão das presentes demonstrações financeiras.

Detalhes sobre as políticas contábeis da Companhia estão apresentadas na nota explicativa nº 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela administração na sua gestão.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras estão apresentadas em Milhares de Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

a. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação de políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

• **Nota explicativa nº 6(s)** – prazo do arrendamento: se a Companhia tem razoavelmente certeza de exercer opções de prorrogação.
• **Nota explicativa nº 9** – não reconhecimento do ajuste a valor presente nas rubricas de prestações a receber e devedores por venda compromissada, em função de entendimento de que estas já estão reduzidas a valores de realização, por conta que os valores financiados são contratados a taxas abaixo do valor de mercado.
• **Nota explicativa nº 10(a)** – Terrenos: Não reconhecimento do valor justo dos terrenos doados em função da necessidade de constituição de provisão de 100% do valor no reconhecimento inicial, devido ao fato de o valor destes dentro do custo dos projetos ser zero.

b. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2020 que possuem um risco significativo de resultar num ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

• **Nota explicativa nº 9** – Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (Perdas esperadas de prestações a receber e devedores por vendas compromissadas);
• **Nota explicativa nº 9** – Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (Perdas estimadas para subsídios contratuais firmados com mutuários);
• **Nota explicativa nº 10(a)** – Terrenos (Perda estimada para redução ao valor recuperável de terrenos);
• **Nota explicativa nº 11** – Projetos em fase de desenvolvimento (Perda estimada por redução ao valor recuperável de projetos em fase de desenvolvimento);
• **Nota explicativa nº 12** – Imóveis em concessão onerosa (Perda estimada por redução do valor recuperável dos subsídios contratuais nas conversões em financiamento sobre imóveis em concessão onerosa);
• **Nota explicativa nº 13** – Imóveis a comercializar (Perda estimada por redução do valor recuperável dos imóveis a comercializar decorrentes de unidades invadidas);
• **Nota explicativa nº 14** – Fundo de compensação de variações salariais – FCVS (Perda estimada por redução do valor recuperável);
• **Nota explicativa nº 19** – Provisão para demandas judiciais e administrativas: Principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos sobre as provisões para demandas judiciais administrativas.

c. Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração do valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Companhia revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação e submete à revisão da Diretoria Administrativo-Financeira. Revisões que causam impactos relevantes são discutidas no Comitê de Auditoria e, se necessárias, retificadas pelo Conselho de Administração da Companhia.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:
• **Nível 1**: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
• **Nível 2**: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
• **Nível 3**: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Para todos os instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2020 e 2019 a Administração considera que o valor justo se aproxima do valor contábil, uma vez que para esses instrumentos financeiros o valor contábil reflete o valor de liquidação naquela data.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa nº 30 - Instrumentos financeiros.

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção aos seguintes itens, que são mensurados a cada exercício e reconhecido no balanço patrimonial:
• instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
• aplicações financeiras e aplicações financeiras vinculadas;
• Passivo liquido de benefício definido é reconhecido como valor justo dos ativos do plano, deduzido do valor presente da obrigação do benefício definido e é limitado conforme explicado

6 Principais políticas contábeis

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, salvo indicação em contrário.

a. Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

As prestações a receber, devedores com vendas compromissadas e outros recebíveis são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado pelo valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

(ii) Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA -instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

• é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
• seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.
• Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR
• é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
• seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.
No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.
Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio
A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:
• as políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas.
Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
• como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia;
• os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
• como os gerentes do negócio são remunerados - por exemplo, se a remuneração é baseada no valor justo dos ativos geridos ou nos fluxos de caixa contratuais obtidos; e
• a frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.
As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos da Companhia.
Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros – Avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros
Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.
A Companhia considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Companhia considera:
• eventos contingentes que modifiquem o valor ou o a época dos fluxos de caixa;
• termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;
• o pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e
• os termos que limitam o acesso da Companhia a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo).
O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Ativos financeiros a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.
Ativos financeiros a custo amortizado	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.
Instrumentos de dívida a VJORA	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.

Passivos financeiros - Classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas
Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(iii) Desreconhecimento
Ativos financeiros
A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.
A Companhia realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

Passivos financeiros
A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.
No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

Compensação
Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(iv) Instrumentos financeiros derivativos
A Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

b. FCVS
Os créditos perante o FCVS têm como contraparte o Fundo de Compensação de Variações Salariais, com garantia da União, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito. A Administração optou por classificar os créditos perante o FCVS, considerando, ao invés da perda de crédito esperada, uma provisão baseada na taxa histórica de realização desses créditos.

c. Terrenos
Compreendem glebas desapropriadas, adquiridas ou recebidas em doação para futura urbanização (saneamento básico e mobilidade), acrescidos dos gastos necessários para viabilizar a utilização dos terrenos, líquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável.

d. Projetos em fase de desenvolvimento
Representam todos os custos destinados à construção dos empreendimentos, como terrenos incorporados, projetos, terraplenagem, infraestrutura, construção, além dos encargos relativos aos financiamentos obtidos para aquisição de glebas e construção dos conjuntos habitacionais, líquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável.

e. Imóveis a comercializar e imóveis em concessão onerosa
Representam as unidades habitacionais concluídas, sendo registradas pelos custos transferidos da conta de projetos em fase de desenvolvimento, líquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável.

f. Desapropriações em andamento
Representa o registro dos prováveis valores de desembolsos que a Companhia espera incorrer para desapropriações de novas áreas declaradas de interesse social tais como despesas com pessoal, máquinas utilizadas na desapropriação, indenizações, advogados, despachantes, custos cartoriais, dentre outros e que serão incorporadas ao valor dos terrenos. A contrapartida é registrada no passivo não circulante, na rubrica provisão para desapropriações.

g. Demais ativos circulantes e não circulantes
São apresentados pelo valor líquido de realização.

h. Benefícios a empregados
Benefícios de curto prazo a empregados
Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o tempo de trabalho de tais empregados tenha decorrido. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Companhia tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função do tempo de trabalho prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

Planos de benefício definido
A obrigação líquida da Companhia para os planos de benefício definido é calculada para cada um dos planos com base na estimativa do valor do benefício futuro que os empregados receberão como retorno pelos serviços prestados no período atual e em períodos anteriores. Esse valor é descontado ao seu valor presente e é apresentado líquido do valor justo de quaisquer ativos do plano.
O cálculo da obrigação de plano de benefício definido é realizado anualmente por um atuário qualificado utilizando o método de crédito unitário projetado. Quando o cálculo resulta em um potencial passivo para a Companhia, o passivo a ser reconhecido é limitado ao valor presente dos benefícios econômicos disponíveis na forma de reembolsos futuros do plano ou redução nas futuras contribuições ao plano. Para calcular o valor presente dos benefícios econômicos são levadas em consideração quaisquer exigências mínimas de custeio aplicáveis.
Remensurações da obrigação líquida, que incluem: os ganhos e perdas atuariais, o retorno dos ativos do plano (excluindo juros) e o efeito do teto do passivo (se houver, excluindo juros), são reconhecidos imediatamente em outros resultados abrangentes. A Companhia determina os juros líquidos sobre o valor líquido de passivo de benefício definido no período multiplicando o valor líquido de passivo de benefício definido pela taxa de desconto utilizada na mensuração da obrigação de benefício definido, ambos conforme determinados no início do período a que se referem as demonstrações financeiras, levando em consideração quaisquer mudanças no valor líquido de passivo de benefício definido durante o período em razão de pagamentos de contribuições e benefícios. Juros líquidos e outras despesas relacionadas aos planos de benefícios definidos são reconhecidos em resultado.
Quando os benefícios de um plano são incrementados, a porção do benefício incrementado relacionada a serviços passados prestados pelos empregados é reconhecida imediatamente no resultado. A Companhia reconhece ganhos e perdas na liquidação de um plano de benefício definido quando a liquidação ocorre.

i. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros
A Companhia adota metodologia específica para apuração das provisões para redução ao valor recuperável de seus ativos financeiros, que julga mais adequada à sua realidade patrimonial. As principais provisões e os critérios e premissas adotadas para a determinação dessas estimativas são as seguintes:

Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas
A provisão para insuficiência de ingresso de caixa, foi constituída, levando-se em consideração a média dos últimos 05 (cinco) anos de prestações emitidas, comparada à média de arrecadação dessas prestações conforme previsto na norma CPC 48. O percentual encontrado de insuficiência de ingresso de caixa, foi aplicado sobre o valor registrado das prestações vencidas e a vencer, líquido dos subsídios contratuais. O reflexo da provisão para insuficiência de ingresso de caixa, é assumido na rubrica de "despesas de gestão de créditos" no resultado.

Subsídios contratuais
É determinado o "índice de participação dos subsídios = IPS", correspondente à razão entre o subsídio abatido na prestação do mutuário e o valor da prestação mensal anual. Em cada mês, o IPS é aplicado sobre o saldo devedor dos mutuários, diminuído do saldo da "perda estimada para créditos de liquidação duvidosa". O mesmo índice é aplicado sobre o saldo dos imóveis em concessão onerosa, líquido do valor pago a título de taxa de concessão (amortização), para calcular as possíveis perdas quando da transformação destes em contratos de financiamentos.

Terrenos
Baseada na revisão das informações apresentadas pela Superintendência de Terras, disponíveis sobre a atual situação dos terrenos totalmente invadidos ou áreas remanescentes de alguns projetos.

Projetos em fase de desenvolvimento
A redução do valor recuperável foi baseada na análise das informações apresentadas pela Superintendência de Obras, Programação e Controle, dos empreendimentos com risco de perda do investimento devido a diversos motivos, como: condomínios invadidos, comunidades existentes, paralisação das obras sem previsão de retomada, em estudo de viabilidade, etc.

Imóveis a comercializar
Baseada na revisão das informações das unidades invadidas, apresentadas pela Gerência de Contratos e Seguros Imobiliários, amparada pelo departamento jurídico.

FCVS a receber
Considera-se o histórico de negativas de cobertura por parte do fundo, através da Caixa Econômica Federal, em decorrência da aderência à um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamentação emitidos pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial. Ademais, estima-se uma perda sobre os contratos cujo pedido junto ao fundo ainda não foi formalizado, da qual, o percentual é baseado nos contratos com negativa de cobertura, em relação aos contratos que estão aptos a serem novados.

j. Provisões
Uma provisão é reconhecida em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.
A Companhia mantém registradas: (i) Provisão para demanda judiciais e administrativas, baseada na avaliação da possibilidade de perda estimada pelos consultores jurídicos da Companhia para as questões em litígio judicial de origem fiscal, cível e trabalhista.

k. Imposto de renda e contribuição social
O imposto de renda e a contribuição social corrente são calculados com base nas alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.
O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, às taxas decretadas ou substancialmente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.
Não foi apurado imposto corrente a pagar nos exercícios de 2020 e 2019 pois a Companhia não apresentou lucros tributáveis.
Imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando revertidas.
A Companhia não constituiu o imposto de renda e contribuição social diferido sobre os prejuízos fiscais acumulados e diferenças temporárias ativas, devido não preencher os requisitos estabelecidos no CPC 32 – Tributos sobre o Lucro, que determina, entre outros, a existência de lucros tributários futuros para o reconhecimento dos créditos de impostos.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

l. Receita e custos de unidades habitacionais
Receita de vendas de unidades habitacionais
As receitas de vendas de unidades habitacionais contemplam essencialmente a receita de comercialização de unidades habitacionais, todos os encargos financeiros atrelados a essas receitas, inclusive juros contratuais e variações monetárias; remuneração com cadastramento de candidatos, objetivando a comercialização das unidades habitacionais; parcelas cobradas dos participantes em licitações promovidas pela Companhia, e multas contratuais advindas do descumprimento pelas contratadas de cláusulas contratuais.

Custo de vendas de unidades habitacionais
Representam os custos incorridos pela Companhia para a produção das unidades habitacionais dentre eles destacamos, custos com edificação, topografia, terraplenagem, urbanização e custos indiretos administrativos, de fiscalização de obras e operacional.

m. Outras receitas operacionais
Registram substancialmente, receitas decorrentes de alugueis de imóveis comerciais, recuperação de despesas administrativas, financeiras e de obras.

n. Receitas e despesas na gestão de créditos
Receita na gestão de créditos
Registram substancialmente receitas decorrentes de renegociações de acordos, receitas decorrentes de taxa de concessão de uso, remuneração com cobrança e administração e remuneração com transferência.

Despesa na gestão de créditos
Compreende o registro das despesas realizadas com a administração dos créditos imobiliários da Companhia, como custas cartorárias, taxas e/ou comissões, despesas realizadas com leilões, objetivando a comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados, despesas realizadas quando da contribuição ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, notificações aos mutuários e demais despesas com a gestão dos créditos. Compreende ainda a perda esperada por insuficiência de ingresso de caixa, perdas esperadas da carteira de clientes e a perda estimada do FCVS.

o. Despesas com subsídios concedidos (bônus na prestação)
Compreende o registro efetivo dos subsídios concedidos no ato da emissão do boleto para pagamento da prestação mensal do mutuário, considerando a sua capacidade financeira. A partir do exercício de 2015, a Companhia passou a registrar a Taxa de Compensação de Prestações – TCP, minimizando assim o reflexo dos subsídios concedidos nas prestações.
Registra-se ainda, a perda para subsídio contratual, vinculado ao contrato de financiamento, registrado na mesma data de concessão.

p. Despesas de produção e comercialização
As despesas de produção e comercialização compreendem os gastos com planejamento, elaboração e construção de unidades de projetos, como: gerenciamento de produção e fiscalização de obras; urbanização de áreas para viabilização de projetos; ajuda de custo e auxílio moradia; despesas realizadas com recuperação de unidades de projeto, em virtude de abandono ou retomada, para fins de comercialização; despesas provenientes de registro cartorários das unidades; despesas com divulgação e propaganda para comercialização de unidades; despesas com transporte e remoção dos móveis e de pessoas nas reintegrações de posse; despesas gerais de condomínio, água e luz, quando o mutuário deixou de pagar e o imóvel ainda está em nome da Companhia.

q. Despesas com desenvolvimento comunitário
Abrangem o registro das despesas com serviço social, manutenção de equipamentos comunitários e outras despesas de desenvolvimento comunitários, que não sejam reembolsáveis.

r. Receitas financeiras e despesas financeiras
As receitas financeiras abrangem substancialmente rendimentos de aplicações financeiras, multas, mora e atualização monetária sobre os pagamentos de prestações atrasadas e demais receitas decorrentes de créditos imobiliários e sobre outros ativos, nos termos das cláusulas contratuais pactuadas.
As despesas financeiras abrangem substancialmente despesas com juros sobre empréstimos e financiamentos, despesas bancárias e variações monetárias incidentes sobre empréstimos ou obrigações de responsabilidade da Companhia, nos termos das cláusulas pactuadas. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são reconhecidos no resultado.
As receitas e despesas de juros são reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

s. Arrendamentos
No início de um contrato, a Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento.
Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

(i) Como arrendatário
No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, para os arrendamentos de propriedades, a Companhia optou por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizam os componentes de arrendamento e não arrendamento como um único componente.
A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a da data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arredamentos recebidos.
O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.
O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia.
A Companhia determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.
Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte:
• pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
• pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mesurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
• valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e
• o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.
O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se a Companhia alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.
Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.
A Companhia apresenta ativos de direito de uso que não atendem à definição de propriedade para investimento em "ativo imobilizado" e passivos de arrendamento em "arrendamento operacional" no balanço patrimonial.

Arrendamentos de ativos de baixo valor
A Companhia optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo, incluindo equipamentos de TI. A Companhia reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento

Arrendamentos de ativos de baixo valor
A Companhia optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo, incluindo equipamentos de TI. A Companhia reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento

(ii) Como arrendador
No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços independentes. Quando a Companhia atua como arrendador, determina, no início da locação, se cada arrendamento é um arrendamento financeiro ou operacional.
Para classificar cada arrendamento, a Companhia faz uma avaliação geral se o arrendamento transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente. Se for esse o caso, o arrendamento é um arrendamento financeiro; caso contrário, é um arrendamento operacional. Como parte dessa avaliação, a Companhia considera certos indicadores, como se o prazo do arrendamento é equivalente à maior parte da vida econômica do ativo subjacente.
Quando a Companhia é um arrendador intermediário, ele contabiliza seus interesses no arrendamento principal e no subarrendamento separadamente. Ele avalia a classificação do subarrendamento com base no ativo de direito de uso resultante do arrendamento principal e não com base no ativo subjacente. Se o arrendamento principal é um arrendamento de curto prazo que a Companhia, como arrendatário, contabiliza aplicando a isenção descrita acima, ele classifica o subarrendamento como um arrendamento operacional.
Se um acordo contiver componentes de arrendamento e não arrendamento, a Companhia aplicará o CPC 47 para alocar a contraprestação no contrato.
A Companhia aplica os requisitos de desreconhecimento e redução ao valor recuperável do CPC 48 ao investimento líquido no arrendamento. A Companhia também revisa regularmente os valores residuais não garantidos estimados, utilizados no cálculo do investimento bruto no arrendamento.
Os valores apurados pela Companhia em 01 de janeiro de 2020 seriam R$ 5.948 nas rubricas "Arrendamento a pagar" no passivo e "Direito de uso " no ativo (R$ 6.233 em 01 de janeiro de 2019), bem como, o correspondente impacto líquido no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 de R$ 2.632 (R$ 2.688 em 31 de dezembro de 2019) pela amortização de direito de uso e juros sobre as obrigações de arrendamentos. Os impactos foram em seu conjunto considerados pela administração como imateriais.
Sendo assim, a Companhia optou por não reconhecer tais efeitos em suas demonstrações financeiras naquela data.

t. Novas normas e interpretações ainda não efetivas
Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2020. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras.
As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia:

Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25)
As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui ao determinar o custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das alterações é reconhecido como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido, conforme apropriado. Os comparativos não são reapresentados. A Companhia determinou que todos os contratos existentes em 31 de dezembro de 2020 serão concluídos antes das alterações entrarem em vigor.
Reforma da taxa de juros de referência - Fase 2 (alterações ao CPC48, CPC 38, CPC 40, CPC 11 e CPC 06)
As alterações tratam de questões que podem afetar as demonstrações financeiras como resultado da reforma da taxa de juros de referência, incluindo os efeitos de mudanças nos fluxos de caixa contratuais ou relações de hedge decorrentes da substituição da taxa de juros de referência por uma taxa de referência alternativa. As alterações fornecem expediente prático para certos requisitos do CPC 48, CPC 38, CPC 40, CPC 11 e CPC 06 relacionados a:
• mudanças na base de determinação dos fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros, passivos financeiros e passivos de arrendamento; e
• contabilidade de hedge.

(i) Mudança na base para determinação dos fluxos de caixa
As alterações exigirão que uma entidade contabilize a alteração na base de determinação dos fluxos de caixa contratuais de um ativo financeiro ou passivo financeiro que é exigida pela reforma da taxa de juros de referência atualizando a taxa de juros efetiva do ativo financeiro ou passivo financeiro.

(ii) Contabilidade de hedge
As alterações fornecem exceções aos requerimentos de contabilidade de hedge nas seguintes áreas:
• Permitir a alteração da designação de uma relação de hedge para refletir as mudanças que são exigidas pela reforma.
• Quando um item objeto de hedge em um hedge de fluxo de caixa é alterado para refletir as mudanças exigidas pela reforma, o valor acumulado na reserva de hedge de fluxo de caixa será considerado com base na taxa de referência alternativa na qual os fluxos de caixa futuros objeto de hedge estão determinados.
• Quando um grupo de itens é designado como um item objeto de hedge e um item do grupo é alterado para refletir as mudanças que são exigidas pela reforma, os itens objeto de hedge são alocados a subgrupos com base nas taxas de referência que estão sendo objeto de hedge.
• Se uma entidade espera razoavelmente que uma taxa de referência alternativa será separadamente identificável dentro de um período de 24 meses, ela não está proibida de designar a taxa como um componente de risco não contratualmente especificado se não for separadamente identificável na data de designação.
Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não possui hedges.

(iii) Divulgação
As alterações exigirão que a Companhia divulgue informações adicionais sobre a exposição da entidade a riscos decorrentes da reforma da taxa de juros de referência e atividades de gestão de risco relacionadas.

(iv) Transição
A Companhia planeja aplicar as alterações a partir de 1 de Janeiro de 2021. A aplicação não terá impacto nos montantes reportados para 2020 ou períodos anteriores.

Outras Normas
Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia:
• Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19 (alteração ao CPC 06)
• Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27).
• Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15).
• Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26).

7 Caixa e equivalentes de caixa

	2020	2019
Caixa	50	66
Depósitos bancários à vista	37.542	22.509
Aplicações financeiras	47.081	26.927
	84.673	**49.502**

(i) As aplicações financeiras estão, em sua maioria, mantidas no Banco do Brasil, e referem-se a um fundo denominado "BB Curto Prazo Supremo Setor Público Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento", administrado pelo BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sendo sua carteira compostas essencialmente por títulos de renda fixa e cotas de fundo de investimento de renda fixa, com rendimento anual médio de 0,49 % a.a. (2,93% a.a. em 2019). Existem ainda aplicações mantidas na Caixa Econômica Federal "CEF", que referem-se ao "Fundo de investimento em Cotas de Fundos de Investimento Caixa Giro Empresas Renda Fixa Referenciado DI Curto Prazo., com rendimento anual médio de 2,12% a.a. (5,54 % a.a. em 2019).
As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.
Informações sobre a exposição da Companhia a riscos de mercado e de crédito estão incluídas na nota explicativa nº 30.

8 Aplicações financeiras
A Companhia aplica em cotas nos fundos "BB Renda Fixa LP 10 Mil Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" ; "BB Curto Prazo Supremo Setor Público Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" e "BB Renda Fixa Master Setor Público Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimentos" todos administrados pelo BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sendo suas carteiras compostas essencialmente por títulos de renda fixa e cotas de fundo de investimento de renda fixa.
São aplicações vinculadas a convênios celebrados com a Secretaria Estadual da Habitação e demais Companhias do Estado, cuja movimentação ou resgate são restritas ao convênio por meio de prestações de contas ou da utilização total dos recursos alocados para o objetivo.

Os detalhes sobre os convênios vinculados as aplicações descritas estão divulgados na nota explicativa nº 18.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

Convênio	Rendimento	2020	2019
Auxílio moradia	(b)	4.031	2.779
Auxílio moradia	(c)	949	933
Cidade Legal	(b)	58.064	18.165
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	(c)	2.264	2.226
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	(b)	122	94
Vida Longa – Diversos Municípios	(b)	14.220	-
CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 9)	(c)	-	10
METRÔ - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 17)	(b)	12.713	12.718
METRÔ - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 17)	(a)	8.722	8.708
DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A - Rodoanel Trecho Norte	(b)	11.254	30.093
DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A -- Rodoanel Trecho Sul	(b)	157	570
Secretaria de Estado da Habitação - Programa Especial de Melhorias	(c)	177	445
METRÔ - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 5 e 15)	(c)	9.355	9.223
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 - METRÔ)	(b)	12	502
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 - METRÔ)	(c)	1.428	1.847
Programa Moradia Melhor	(c)	3.203	3.149
Secretaria da Habitação do Município São Paulo - SEHAB	(c)	1	1
CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 13 - Jade)	(b)	330	336
DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica - Programa Parque Várzeas Tietê/Guarulhos e Polder V. Itaim	(b)	3.164	7.463
Fundo Social de São Paulo - Projeto Casa da Família	(b)	2.009	2.002
Hospital Pérola Byington	(b)	97	-
		132.272	**101.264**

(a) O fundo "BB RF CP Corporate Ágil Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 2.39% a.a. (5,70% a.a. em 2019).
(b) O fundo "BB Setor Público Automático Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 0,49% a.a. (2,05% a.a. em 2019).
(c) O fundo "BB Setor Público Master Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimentos" apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 2,14% a.a. (5,47% a.a. em 2019)
Informações sobre a exposição da Companhia a riscos de mercado e de crédito estão incluídas na nota explicativa nº 30.

9 Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas
Nestas rubricas são registrados o contas a receber junto a mutuários oriundo da venda de unidades habitacionais, desmembrados em ativo circulante e ativo não circulante.
No ativo circulante são reconhecidos as prestações a receber considerando o período de doze meses posterior a 31 de dezembro de 2020, assim como, as parcelas vencidas e não recebidas.
No ativo não circulante são reconhecidos os devedores por vendas compromissadas que compreendem as parcelas com vencimentos superiores a doze meses, conforme composição a seguir demonstrada:

	31/12/2020	31/12/2019
Prestações a receber	1.716.291	1.635.385
Devedores por vendas compromissadas	9.756.240	9.623.834
	11.472.531	11.259.219
Perda estimada com subsídios contratuais (i)	(2.431.030)	(2.299.721)
Perdas estimada com créditos de liquidação duvidosa (ii)	(1.126.255)	(1.065.233)
	(3.557.285)	(3.364.954)
	7.915.246	**7.894.265**
Circulante	**1.501.430**	**1.440.947**
Não circulante	**6.413.816**	**6.453.318**
	7.915.246	**7.894.265**

(i) Por tratar-se de um compromisso firmado com o mutuário, vinculado ao contrato de financiamento a ele cedido, o subsídio é uma obrigação contratual mensurada e registrada na mesma data da concessão do financiamento para viabilizar o registro do valor do ativo líquido que será recebido do financiado.
A obrigação contratual é apurada pelo seu valor presente, tomando como referência a taxa de juros do contrato de financiamento combinado ao período de concessão dos subsídios, considerando possíveis alterações na renda dos mutuários, e levando-se em conta os "fatores de regressão", que extingue, os subsídios depois de decorridos determinados prazo.
A análise e projeção para estimar o valor do subsídio foram desenvolvidas a partir de banco de dados da Companhia.
De acordo com o contrato de subsidio assinado entre as partes, foram considerados somente a parte dos subsídios vinculada ao valor da amortização e juros da parcela. O reflexo da perda do subsídio contratual é assumido na rubrica de "despesas com subsídios" no resultado.

(ii) A provisão para perda esperada sobre prestações a receber e devedores por venda compromissada, está baseada no resultado de uma análise histórica de inadimplência de sua carteira de mutuários com a aplicação de índices de inadimplência sobre o saldo a receber de mutuários líquido de provisão com subsídios.

Garantias
Os contratos de financiamento mantidos com os mutuários estão garantidos por hipoteca ou alienação fiduciárias dos imóveis.
Devido ao seu objetivo social, a Companhia não tem como prática a retirada dos mutuários inadimplentes dos imóveis. Caso todo os esforços para recebimentos das parcelas em atraso tenham se esgotado, a Companhia avalia o ingresso com ações judiciais para possível recuperação dos imóveis.

Idade de vencimento da carteira
A composição das prestações a receber por idade de vencimento dos títulos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 está divulgada no quadro abaixo:

	2020	2019
Prestações a Vencer	10.162.874	10.045.434
Prestações Vencidas:		
Vencidas até 1 ano	241.668	219.813
Vencidas entre 1 ano e 2 anos	144.072	137.231
Vencidas entre 2 ano e 3 anos	124.020	106.512
Vencidas entre 3 ano e 4 anos	95.972	90.626
Vencidas entre 4 ano e 5 anos	81.722	77.953
Vencidas entre 5 ano e 6 anos	71.085	69.561
Acima de 6 anos	551.118	512.089
	1.309.657	1.213.785
	11.472.531	**11.259.219**

Concessão de subsídios – Aspectos legais
Os subsídios são concedidos com base na Lei Estadual nº 7.646/91, que trata dos programas habitacionais destinados à construção e financiamento de casas populares à população de baixa renda (até cinco salários mínimos), lei que determina que o valor das prestações não pode comprometer a renda familiar dos mutuários, na amortização de suas prestações, em níveis superiores a 15% ou 20% das referidas rendas.
Até o exercício de 1997 os recursos adicionais do ICMS gerenciavam o equilíbrio econômico do fluxo de caixa da Companhia, porém após a desvinculação de recursos, os repasses à Companhia para a promoção de suas ações no setor habitacional para a população de baixa renda do Estado de São Paulo, passaram a ser um compromisso do Poder Executivo do Governo do Estado de São Paulo.

Histórico dos subsídios
Ao longo dos anos a Companhia tem adotado diferentes políticas para a concessão de subsídios aos mutuários com financiamento obtido por meio de recursos da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, adotando as mesmas diretrizes contidas na Lei Estadual nº 7.646/91, a despeito da não obrigatoriedade legal. Para os contratos celebrados até setembro de 1996, havia um estudo técnico, que previa a concessão de subsídio em escala anual decrescente até o 8º ano de financiamento e do 9º ao 25º ano. O estudo previa uma melhora na renda familiar dos mutuários, de forma que os mutuários seriam capazes de amortizar integralmente o valor da prestação.
A partir de 1996 houve uma forte demanda de mutuários, condicionando à Companhia a manutenção dos subsídios nas bases contratadas inicialmente. Em decorrência daquele cenário, a Companhia optou por suspender a regressão anual dos subsídios, mantendo-os até o final dos contratos. Para os novos conjuntos habitacionais comercializados a Companhia adotou procedimentos visando à diminuição do valor dos financiamentos e dos encargos incidentes, assim como à adequação da regressão dos subsídios e das correções de distorções nos níveis de comprometimento por faixa de renda familiar. O registro efetivo dos subsídios passou a ser no ato da emissão do boleto para pagamento das prestações mensais.
A Companhia prioriza o atendimento às famílias com faixa de renda de 1 a 3 salários, e em sua maioria com a renda de até 1 salário mínimo, tendo como foco estrito o aspecto social. Sua atuação segue as diretrizes emanadas do Governo do Estado de São Paulo, no que concerne às políticas para viabilizar formas de atendimento habitacional. Essa população, por certo, é mais vulnerável à perda de renda, problemas de saúde, desarranjo familiar, dentre outros e, por conseguinte, o esforço da cobrança para manter o recebimento das prestações em dia é muito maior. À medida que o processo de cobrança administrativa se frustra e avança para a esfera judicial, o desgaste pode ser ainda maior, pois para a população que não responde às oportunidades de saneamento das dívidas, as consequências são a rescisão contratual e reintegração de posse do imóvel.
Baseado no conceito do item 10 do anexo do CPC 12, os recebíveis da Companhia reúnem características próprias definidas nos contratos de financiamentos.

Movimentação das provisões
(i) Subsídios contratuais

Saldo em 1º de janeiro de 2019	**(2.199.214)**
(+) Constituição de perda	(100.507)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(2.299.721)**
(+) Constituição de perda	(131.309)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(2.431.030)**

(ii) Perda esperada de prestações a receber e devedores por vendas compromissadas

Saldo em 1º de janeiro de 2019	**(1.099.726)**
(-) Reversão de perda	34.493
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(1.065.233)**
(+) Constituição de perda	(61.022)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(1.126.255)**

A exposição da Companhia a riscos de crédito e perdas por redução no valor recuperável relacionadas a prestações a receber e devedores por vendas compromissadas são divulgadas na nota explicativa n° 30.

10 Terrenos e desapropriações em andamento
a. Terrenos

	2020	2019
Terrenos	522.859	531.293
Outros custos acessórios dos terrenos	232.969	228.909
	755.828	760.202
Perda estimada para redução ao valor realizável líquido	(298.360)	(292.477)
	457.468	**467.725**

Movimentação das perdas estimadas em terrenos:

Saldo em 1º de janeiro de 2019	**(293.450)**
(-) Reversão de perda	973
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(292.477)**
(+) Constituição da perda	(5.883)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(298.360)**

(a) A Companhia apresenta os custos de aquisição de terrenos e as despesas com benfeitorias nos terrenos (sondagem, terraplenagem, topografia, imposto predial e territorial urbano, etc.) destinados a futuros empreendimento. Após a conclusão das obras, esses custos são reclassificados para a conta de imóveis a comercializar.
(b) A perda estimada para redução do valor realizável líquido foi baseada na revisão das informações apresentadas disponíveis sobre a atual situação dos terrenos totalmente invadidos ou áreas remanescentes de alguns projetos, razão pela qual foram inviabilizados até que a Companhia possa reverter tal situação. No exercício de 2020, houve uma constituição da perda estimada, referente a reavaliação do valor das áreas invadidas e o reflexo da reversão foi registrado em conta de resultado.

Situação do terrenos em 31/12/2020	Quantidade	Valor total dos terrenos	Provisão	Valor líquido dos terrenos
Disponível para projetos	68	435.290	-	435.290
Restrição por invasão (i)	33	312.350	(298.360)	13.990
Áreas remanescentes	11	7.728	-	7.728
Interesse de aquisição (ii)	1	460	-	460
Total	**113**	**755.828**	**(298.360)**	**457.468**

Situação do terrenos em 31/12/2019	Quantidade	Valor total dos terrenos	Provisão	Valor líquido dos terrenos
Disponível para projetos	72	446.553	-	446.553
Restrição por invasão (i)	31	305.659	(292.477)	13.182
Áreas remanescentes	11	7.530	-	7.530
Interesse de aquisição (ii)	1	460	-	460
Total	**115**	**760.202**	**(292.477)**	**467.725**

(i) Já está deduzido o valor da "perda estimada para redução ao valor realizável líquido" das áreas com restrição por invasão, o saldo em 31 de dezembro de 2020 corresponde ao remanescente não invadido.
(ii) Na linha intitulada "Interesse de aquisição", o montante representa os gastos com projetos, sondagens, laudos técnicos, diagnósticos, investigações ambientais e despesas judiciais de cartórios referentes aos terrenos que estão em processo de desapropriação mas ainda não possuem depósito judicial para imissão na posse.

b. Desapropriações em andamento

	2020	2019
Ativo não circulante		
Desapropriações em andamento	115.222	139.107
Passivos não circulante		
Provisão para desapropriações em andamento	123.159	146.200

A conta "Desapropriações em andamento", no ativo não circulante, é destinada ao registro dos prováveis valores de desembolsos que a Companhia espera incorrer para desapropriações de novas áreas declaradas de interesse social e que futuramente serão incorporadas ao valor dos terrenos.
A contrapartida está registrada na rubrica "Provisão para desapropriações em andamento", no passivo não circulante, sendo a diferença decorrente de empreendimentos já concluídos, para os quais a demanda judicial registrada no passivo ainda encontra-se em andamento, e o ativo já foi baixado pelo encerramento do empreendimento.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br
sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

11 Projetos em fase de desenvolvimento
a. Composição

	2020	2019
Recursos próprios (i)	713.540	833.080
Convênios com SEHAB/COHAB(ii)	340.728	318.231
Perda estimada para redução ao valor recuperável líquido (iv)	(30.438)	(32.778)
	1.023.830	1.118.533
Empreitada Integral (iii)	32.838	32.838
Perda estimada para redução ao valor recuperável líquido (iv)	(11.282)	(11.282)
	21.556	21.556
	1.045.386	**1.140.089**

(i) Representam todos os custos incorridos até o momento destinados aos empreendimentos, como terrenos incorporados, projetos, terraplenagem, topografia, infraestrutura, edificação, etc. Os recursos utilizados são recebidos como aportes de capital do acionista majoritário, Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.
(ii) Refere-se a repasse de recursos para edificação de unidades habitacionais e urbanização de áreas em diversos municípios, ficando a SEHAB/COHAB inteiramente responsável pela licitação e contratação das obras e serviços de execução das unidades habitacionais a serem destinadas às famílias beneficiárias. A Companhia firmou convênios com a SEHAB/COHAB que se compromete a entregar os imóveis regularizados sendo que a ocupação se dará incialmente por termos de permissão de uso e posterior comercialização pela Companhia. A SEHAB/COHAB se compromete ainda, a transferir para o patrimônio da Companhia, os terrenos onde serão edificadas as unidades habitacionais, quando esses forem de sua propriedade.
(iii) A partir dessa regularização por parte da SEHAB/COHAB, a Companhia transfere os valores de imóveis em concessão onerosa para os beneficiários e torna-se responsável pela regularização dos imóveis e pela sua comercialização.
(iv) Registra igualmente os custos destinados ao empreendimento, contudo, o terreno e o projeto são de responsabilidade das empreiteiras contratadas.
(v) A redução do valor realizável líquido foi baseada na análise das informações apresentadas pela Superintendência de Obras, Programação e Controle, dos empreendimentos com risco de perda do investimento devido a diversos motivos, como: condomínios invadidos, comunidades existentes, paralisação das obras sem previsão de retomada, em estudo de viabilidade, etc.

b. Movimentação dos custos de projetos em desenvolvimento

Programa com recursos próprios e convênios SEHAB/ COHAB	Saldo em 01/12/2019	Movimentação em 2019	Saldo em 31/12/2019	Movimentação em 2020	Saldo em 31/12/2020
Edificação	811.236	(6.679)	804.556	(57.870)	746.686
Infra-estrutura	231.134	(23.202)	207.932	(14.049)	193.883
Custo de planejamento e projeto	36.907	(4.803)	32.104	731	32.835
Terreno	211	-	211	-	211
Juros contratuais	3.807	256	4.063	446	4.509
Seguros	227	-	227	(18)	209
Sondagem	4.861	(768)	4.093	(2.029)	2.064
Terraplenagem	91.903	(6.342)	85.561	(23.529)	62.032
Topografia	1.792	(88)	1.705	(75)	1.630
IPTU	564	(49)	515	17	532
Outros Custos não relacionados acima	12.168	(1.824)	10.344	(667)	9.677
Redução ao valor recuperável líquido	(27.994)	(4.784)	(32.778)	2.340	(30.438)
Total (i)	**1.166.816**	**(48.283)**	**1.118.533**	**(94.703)**	**1.023.830**
Programa empreitada integral					
Edificação	21.424	-	21.424	-	21.424
Infra-estrutura	4.046	83	4.129	-	4.129
Custo de planejamento e projeto	366	-	366	-	366
Terreno	5.639	-	5.639	-	5.639
Terraplenagem	1.097	-	1.097	-	1.097
Outros Custos não relacionados acima	157	(24)	133	50	183
Redução ao valor recuperável líquido	(11.232)	-	(11.232)	(50)	(11.282)
Total (ii)	**21.497**	**59**	**21.556**	**-**	**21.556**
Total Geral	**1.188.313**	**(48.224)**	**1.140.089**	**(94.703)**	**1.045.386**

c. Movimentação da estimativa da redução ao valor recuperável:

Saldo em 1º de janeiro de 2019	**(39.276)**
(+) Constituição da perda	(4.784)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(44.060)**
(-) Reversão de perda	2.340
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(41.720)**

O reflexo da perda estimada é assumido na rubrica de "despesas de produção e comercialização" no resultado.

12 Imóveis em concessão onerosa
A rubrica de imóveis em concessão onerosa registra os imóveis que estão destinados a atender a população de baixa renda retirada de áreas de risco, cortiços e comunidades, em situações que não há condições que viabilizem a concretização de um contrato de venda do imóvel naquele momento.
Os contratos sob regime de concessão onerosa precisam necessariamente atender os seguintes critérios cumulativos para que sejam convertidos em contratos de financiamento: 1) A unidade habitacional precisa estar averbada; 2) O candidato sob concessão onerosa deve estar adimplente financeiramente; e 3) A unidade habitacional precisa estar ocupada conforme condições contratuais.
A Companhia registra na rubrica "taxa de concessão onerosa", no passivo não circulante, o montante já pago até 31 de dezembro pelo ocupante do imóvel sob concessão onerosa, o qual será abatido do saldo devedor numa eventual conversão do seu contrato de concessão onerosa em contrato de financiamento, a título de amortização. Os montantes reconhecidos são de R$ 52.462 em 2020 (R$ 55.389 em 2019).

Composição

	2020	2019
Imóveis em concessão onerosa	988.886	999.828
Redução ao valor realizável líquido imóveis em concessão onerosa	(163.450)	(163.594)
	825.436	**836.234**

Durante o exercício de 2020 a Companhia revisou as estimativas da referida provisão aplicando o "índice de participação dos subsídios – IPS", apenas sobre o montante proporcional de mutuários que obtiveram subsídios, concluindo que nem todos os contratos em concessão onerosa, quando convertidos em financiamento, farão jus ao benefício do subsídio, visto que terão os recursos financeiros necessários para assumirem as prestações. A nova estimativa resultou na reversão da perda estimada para redução por conta de subsídios em 31 de dezembro de 2019 e 2020, conforme demonstrado abaixo:

Movimentação das perdas estimadas

Saldo em 1º de janeiro de 2019	**(377.493)**
(-) Reversão de perda	213.899
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(163.594)**
(-) Reversão de perda	144
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(163.450)**

O reflexo da perda estimada é assumido nas rubricas de "despesas com produção e comercialização" e "despesas com subsídios" no resultado.
Atualmente a Companhia possui os seguintes modelos de contratos de concessão onerosa para atendimento aos mutuários que não possuem condições para financiamento do imóvel:

AC - Concessão Onerosa Cortiços
O Decreto Estadual nº 43.132 de 1º de junho de 1998, instituiu o Programa de Atuação em Cortiços - PAC no Estado de São Paulo. Em junho de 2002, foi assinado contrato de empréstimo entre o Governo do Estado de São Paulo e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) para a execução do Programa de Atuação em Cortiços (PAC) pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.
O contrato firmado tem o objetivo de revitalizar as áreas urbanas centrais degradadas e melhorar a vida de famílias moradoras em cortiços, por meio da oferta de créditos e subsídios (os créditos são hipotecários e os subsídios diretos) para a aquisição ou obtenção de concessão onerosa de uso das soluções habitacionais previstas.
O Programa de Atuação em Cortiços foi encerrado em 2010 e logrou cumprir a meta de atendimento a 2.750 famílias, entre as modalidades carta de crédito de imóveis no mercado e financiamento por meio da Concessão por 5 (cinco) anos dos empreendimentos produzidos pela Companhia.

CO (idoso) - Concessão onerosa de uso de imóvel
Em 1999 foi implantado o Programa de Atendimento aos Idosos - PAI, regulamentado na Reunião de Diretoria nº 31, realizada em 24 de agosto de 1999, cujas premissas seguem:
(a) Reservar 5% das unidades habitacionais produzidas pela CDHU aos idosos (com exceção das unidades construídas por regime de mutirão);
(b) Atender pessoa idosa com idade igual ou superior a 60 anos;
(c) Família do idoso deve comprovar rendimentos entre 1 e 5 salários mínimos;
(d) O imóvel permanecer no patrimônio da CDHU;
(e) Conceder o atendimento habitacional pelo período de 2 anos, prorrogáveis por igual período, podendo prevalecer até o falecimento do concessionário;
(f)No caso de falecimento do concessionário, a sucessão poderia ocorrer se o cônjuge/companheiro do falecido atendesse aos quesitos citados nos itens b) e c) acima. Na inexistência de sucessores com as características, o imóvel seria desocupado para destinação a outra família com idosos;
(g) A taxa de uso do imóvel não poderia exceder a 20% da renda mensal.

Com a promulgação da Lei Federal 10.741 de 1º de outubro de 2003 do Estatuto de Idoso, destinado a regular os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, bem como atos posteriores do presidente da república e TAC firmado junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo em 29 de abril de 2004, a Companhia redefiniu os critérios de concessão de imóveis e passou a ter as seguintes melhorias contempladas no Instrumento Contratual de Concessão Onerosa de Uso do Imóvel:
(a)Atender idosos com rendimentos entre 1 e 10 salários mínimos;
(b)A cônjuge/companheira, com qualquer idade, poderia permanecer na ocupação do imóvel, no caso de falecimento do idoso, desde que assumisse as obrigações contratuais de origem;
(c)O valor da taxa de uso limitada a 15% da renda familiar, e do valor obtido teria um abatimento de 20%.
A partir de 2007 a CDHU passou a contratar na sua apólice de seguro habitacional a cobertura dos riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI dos imóveis comercializados ou cedidos a qualquer título pela CDHU, incluindo os contratos a pessoas idosas.
No cenário atual, a CDHU reserva 5% das unidades habitacionais produzidas a pessoas idosas, garantindo a ela e sua família o direito à propriedade.

LS - Concessão onerosa com opção de compra
O instrumento em referência foi utilizado pela Companhia a partir de dezembro de 2003 para viabilizar o atendimento às famílias com componentes de renda com idade superior a 55 anos e 6 meses, nos Programas Habitacionais oferecidos pela CDHU, decorrentes de direitos oriundo do Estatuto do Idoso; vontade expressa do Governo do Estado de São Paulo, limitações de idade constante na apólice de seguros vigente, e possibilidade dos herdeiros coocupantes dos imóveis e identificados na habilitação, a qualquer tempo, regularizar a situação mediante lavratura de instrumento de compra e venda, desde que preenchidas certas condições.
A partir de 2013 a CDHU contratou nova apólice de seguro que passou a prever a cobertura de sinistro de morte e invalidez permanente de beneficiários, independentemente da idade, de até 6% da totalidade da carteira de financiamentos ativos.
Em decorrência desta última providência o instrumento em referência, é utilizado somente nos casos em que o titular ou coparticipante do contrato não apresente a situação civil regularizada. Mas em sendo esta pendência sanada e comunicada à CDHU, é realizada a imediata conversão do contrato de concessão onerosa em contrato de financiamento.

RD - Termo de permissão de uso oneroso do imóvel
Em meados de 2003 a política de desenvolvimento habitacional do Estado de São Paulo determinava o atendimento prioritário dos moradores de áreas de risco e de áreas objeto de projetos de urbanização e erradicação de favelas e cortiços, em situação emergencial, de forma a transferi-las para unidades dos conjuntos habitacionais da Capital e RMSP construídos em Programa de Empreitada Integral, e para unidades dos conjuntos habitacionais produzidas em decorrência dos convênios do Programa Habiteto celebrados com municípios da Região Metropolitana e Interior do Estado.
O caráter emergencial desse atendimento impunha que as unidades fossem destinadas diretamente, sem sorteio público, com grupo-alvo definido, desde que configurado o risco envolvido, de modo a justificar o interesse público no atendimento direto dessas famílias.
O atendimento deveria ser prestado em caráter provisório e oneroso, mediante instrumento adequado para a situação emergencial apresentada, pois mesmo que significasse uma melhoria substancial nas condições de moradia, constituía, na maioria dos casos, um grande problema para essas pessoas, pois implicou na sua mudança de áreas mais centrais para áreas periféricas, distantes de seus locais de aferição de renda.

DR - Termo de permissão de uso oneroso do imóvel
A partir de 2007 a CDHU passa a realizar atendimento habitacional às famílias que não atendam aos critérios convencionais de comercialização, permitindo a utilização do Termo de Permissão de Uso de Imóvel, com a eliminação dos dispositivos que remetem a obrigatoriedade de comercialização, a vinculação do valor de retribuição pelo uso a 15% de 1 salário mínimo e a eliminação da carência de 6 meses para início do pagamento das remunerações pelo uso dos imóveis. Este instrumento terá prazo de 12 meses, não renováveis, findo os quais, deverá ser substituído por instrumento jurídico de comercialização, desde que a família comprove capacidade de pagamento, de acordo com as condições de comercialização da CDHU, à época, ou por Concessão Onerosa de Uso, no caso daqueles que não alcançarem capacidade de pagamento para aquisição do imóvel.

VJ - Termo de permissão de uso oneroso do imóvel
O Decreto Estadual n.º 42.710, de 26/12/97 autorizou a permissão de uso, em favor da CDHU, de uma área pertencente ao DAEE, necessária à construção de novas moradias e urbanização de assentamentos irregulares localizados em setores não inundáveis da Várzea do Tietê.
A regularização dessa área por meio de desapropriação ficou a cargo do DAEE, cabendo à CDHU a edificação dos empreendimentos Vila Jacuí A1, com 673 unidades e Vila Jacuí A2, com 500 unidades habitacionais e demais ações no âmbito do Programa de Urbanização Integrada do Jardim Pantanal.
Cabe ressaltar que em razão da situação fundiária do terreno, só foi possível a CDHU realizar a entrega dos empreendimentos, contratando com as famílias beneficiárias por meio do instrumento em comento.
As ações expropriatórias de responsabilidade do DAEE ainda não chegaram a termo, porém estão sendo acompanhadas pela CDHU, a qual solicitou a elaboração de autorização legislativa para aquisição de propriedade por doação de algumas das áreas objeto dos Processos de Expropriação de Terrenos, visando promover a regularização das unidades habitacionais após a efetiva transferência dessas áreas em seu favor.

PO - Concessão de uso oneroso sem opção de compra
Em razão da necessidade de remoção das famílias em área de risco e/ou de influência das obras de urbanização e de recuperação a cargo da CDHU, no âmbito do Programa de Saneamento Ambiental da Bacia do Guarapiranga. Foi celebrado o instrumento contratual em referência, especificamente, para os empreendimentos Itapecerica da Serra - Parque Santa Amélia, 81 unidades habitacionais e no empreendimento Embu-Guaçu A, 14 unidades habitacionais -UH's.

13 Imóveis a comercializar
a. Composição

	2020	2019
Imóveis concluídos e não comercializados (i)	151.016	175.585
Imóveis para revenda (ii)	22.056	9.977
	173.072	185.562
Perda estimada de redução ao valor realizável líquido de unidades invadidas (iii)	(30.425)	(31.980)
	142.647	**153.582**

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

(i) Compreende os custos por etapa concluída do empreendimento composto por unidades habitacionais ainda não transferidas (vendas efetivas) aos beneficiários finais. Está valorizado pelo custo real incorrido de construção do imóvel.
(vi) Compreende o valor das unidades residenciais retomadas ou abandonadas que, oportunamente serão comercializadas novamente, as quais estão valorizadas pelo valor retomado (saldo devedor).
(ii) A provisão para redução ao valor de realização constituída para cobrir eventuais perdas decorrentes de 500 (quinhentas) unidades habitacionais que compõem os Condomínios denominados Rosas, Tulipas e Violetas, localizados no município de Itaquaquecetuba, ocupadas irregularmente, tendo em vista que a ordem judicial que deferiu a reintegração de posse em outubro de 2017, até o presente momento não fora cumprida. O processo tramitou na justiça em ações impetradas pela CEF e CDHU, até que em novembro de 2019 foi realizada reunião no Palácio da Justiça, com a participação de representantes de vários órgãos estaduais e municipais, além de representantes dos invasores. Decidiu-se nesta reunião que as 500 unidades dos condomínios mencionados, seriam comercializadas pela CDHU/CEF para os atuais ocupantes das unidades habitacionais. Também ficou definido que as famílias ocupantes que não atendessem os critérios da CDHU para a comercialização das unidades, seriam excluídas e teriam que desocupar os imóveis. A proposta foi aprovada em reunião de diretoria em dezembro de 2020, data em que foram regularizadas 12 unidades habitacionais, revertendo uma pequena parte da perda estimada.

Movimentação dos imóveis disponíveis para comercialização:

Saldo em 1º de janeiro de 2019	**259.554**
Imóveis concluídos e não comercializados	(74.037)
Imóveis para revenda	45
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**185.562**
Imóveis concluídos e não comercializados	(24.569)
Imóveis para revenda	12.079
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**173.072**
Movimentação da redução ao valor realizável líquido:	
Saldo em 1º de janeiro de 2019	**(33.107)**
(-) Reversão da perda das unidades invadidas	1.127
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(31.980)**
(-) Reversão da perda das unidades invadidas	1.555
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(30.425)**

O reflexo da provisão é assumido nas rubricas de "despesas com produção e comercialização" e "despesas com subsídios" no resultado.

14 Fundo de compensação de variações salariais (FCVS)

	2020	2019
Ativo não circulante		
Fundo de compensação de variação salarial a receber (i)	807.917	763.696
Perda estimada para redução ao valor recuperável (ii)	(163.489)	(145.791)
	644.428	617.905

Histórico de criação do fundo, finalidade e responsabilidades
(i) O Fundo de Compensação de Variações Salariais "FCVS" é um fundo criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional e Habitação - BNH e ratificado pela Lei nº 9.443, de 14 de março de 1997, que dentre as suas finalidades, destaca-se aquela de responder pelo ressarcimento dos descontos e resíduos decorrentes dos financiamentos aos beneficiários finais, oriundos de contrato de repasse, que por sua vez, constitui a contrapartida/garantia de pagamento dos respectivos saldos residuais dos contratos de empréstimos, firmados com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, administrados pelo banco Caixa Econômica Federal.
Processo de novação de créditos
(ii) Com relação ao pedido de ressarcimento de seus créditos, em 1º de junho de 2015, a Companhia fez o requerimento de caráter irretratável e irrevogável ao Ministro de Estado da Fazenda, através de representação formal de seus procuradores, perante ao fundo de compensações de variações salariais (FCVS), aceitando todas as condições estabelecidas pela Lei nº 10.150 de 21 de dezembro 2000, instruído com os contratos caracterizados previamente homologados e validados.
Em 6 de agosto de 2015, a Companhia foi comunicada pela Centralizadora Nacional do FCVS, através do ofício nº 846/2015, que os relatórios de auditoria independente de 2004 à 2007 não possuíam opinião conclusiva e não existia informação acerca das revisões das bases de incidência, como também não havia citação da Medida Provisória e Resoluções pertinentes, bem como não constava rubrica no quadro das contribuições mensais.
Foi solicitada a emissão de carta conforto da empresa de auditoria externa responsável à época pelos respectivos relatórios ou elaboração de novos relatórios por empresa de auditoria diversa para o devido saneamento das pendências. A Companhia contratou nova empresa de auditoria para elaboração dos novos relatórios sobre os demonstrativos das bases de contribuições mensais do FCVS do período de 2004 à 2007 a fim de cumprir as normas contidas no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS.
Em 21 de julho de 2017, a Companhia foi informada pela Centralizadora Nacional Operação do FCVS, através do Ofício nº 348/2017 que os relatórios do período citado estão de acordo com os pressupostos contidos no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS e na nova regulamentação da Resolução do CCFCVS 305, de 9 de fevereiro de 2012. Devido à grande quantidade de documento, a Companhia está efetuando estudo para contratação de uma empresa que será encarregada de efetuar a conferência e envio de pedido de ressarcimento dos créditos junto ao fundo.
Em 31 de dezembro de 2020, em decorrência de análise dos contratos com cobertura, existem 33.089 contratos que se encontram com eventos caracterizados perfazendo um total de R$807.917 mil compreendendo as seguintes situações:
• R$ 403.449 referentes a 13.912 contratos cujo pedido de ressarcimento dos créditos junto ao fundo ainda não foram formalizados pela Companhia;
• R$ 330.810 referentes a 14.319 contratos que estão aptos a serem novados em conformidade com a Lei 10.150/00, onde permite que as dívidas do FCVS perante aos credores possam ser liquidadas com títulos da dívida pública.
• Os demais valores que compreendem R$ 73.658 referentes a 4.858 contratos, que estão em fase de análise pela administração, visto que possuem posicionamento negativo de ressarcimento, solicitação de informações adicionais sobre os mutuários, ou ainda sem retorno por parte da Caixa Econômica Federal.
• Considerando o histórico de negativas de cobertura, a Companhia reavaliou a sua provisão no exercício de 2020, calculando o percentual de mais uma possível perda utilizando os contratos com negativa sobre os já habilitados. O percentual encontrado é aplicado sobre os contratos ainda não habilitados, 22,27% em 31 de dezembro de 2020 equivalente a R$ 89.831 mil, totalizando uma perda estimada de R$ 163.489 mil (20,92% em 31 de dezembro de 2019), o que resultou na reversão da perda estimada de R$ 168.042 mil).
O Fundo de Compensação e Variações Salariais (FCVS) a recolher registra a contribuição trimestral de responsabilidade da Companhia, criada pelo Decreto-Lei nº 2164/84. O saldo encontra-se registrado no passivo não circulante para melhor adequação contábil, visto que não há previsão de recolhimento. As contribuições trimestrais devidas e não recolhidas ao FCVS referentes às competências compreendidas entre o 4º trimestre de 1986 e o 4º trimestre de 2000.
Ressalta-se que, baseada na isenção prevista no artigo 12 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, a Companhia, desde 1º de janeiro de 2001, não vem recolhendo as contribuições trimestrais ao FCVS, apenas apurando suas bases de incidência, por exigência contida no manual do FCVS.

Movimentação das perdas estimadas

Saldo em 1º de janeiro de 2019	**(313.833)**
(-) Reversão de perda	168.042
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(145.791)**
(+) Constituição da perda	(17.698)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(163.489)**

O reflexo da perda estimada é assumido na rubrica de "despesas com produção e comercialização" no resultado.

15 Depósitos judiciais

	2020	2019
Cíveis (i)	106.043	179.837
Trabalhistas (ii)	3.131	1.797
Tributárias (iii)	74.242	1.292
	183.416	**182.926**

(i) Os depósitos judiciais de natureza cível são aqueles efetuados pela tesouraria, no momento em que um bloqueio judicial é retirado e transferido para uma conta judicial, bem como, à execução de Termos de Ajustamento de Conduta - TAC em sete conjuntos habitacionais localizados no município de São Paulo, além de três execuções de Ação Civil Pública - ACP em conjuntos habitacionais localizados no interior de São Paulo, de autoria do Ministério Público.
(ii) Os depósitos judiciais de natureza trabalhista são pagamentos de recursos e despesas processuais de ex-funcionários da Companhia ou de empresas às quais a Companhia seja corresponsável pela mão-de-obra.
(iii) Os depósitos judiciais de natureza tributária são pagamentos de débitos fiscais, ou para evitar leilão de imóvel, ou em substituição de penhora, geralmente de IPTU e outras dívidas com os municípios ou empresas concessionárias de serviços.
A variação ocorrida nas rubricas "cíveis" e "tributárias", referem-se a uma reclassificação do tipo de depósito pelo departamento jurídico.

16 Fornecedores e prestadores de serviços

	2020	2019
Empreiteiros	88.297	144.729
Prestadores de serviços	29.907	24.640
Cauções e retenções contratuais	9.736	9.628
Outros	109	54
	128.049	**179.051**

Representa as obrigações de curto prazo junto a fornecedores em sua maioria empreiteiros em cumprimento aos contratos mantidos com os mesmos no curso normal do objeto social da Companhia.
A Administração não reconheceu o ajuste a valor presente, uma vez que o saldo de fornecedores representam operações de curto prazo, e considera irrelevante o efeito de tais ajustes.
A variação ocorrida na rubrica "empreiteiros", foi em virtude de um esforço da administração na redução de todos os gastos, principalmente, nos contratos com gerenciamento e fiscalização de obras, bem como, houve uma diminuição nos gastos com recuperação de unidades. O reflexo pode ser observado na nota explicativa 23 (ii e iii).

17 Empréstimos e financiamentos

			Pagamento da prestação					
	Saldo em 01/01/20	**Captações**	**Amortização**	**Juros incorridos**	**Encargos**	**Juros**	**Encargos**	**Saldo em 31/12/20**
Caixa Econômica Federal - Pró Moradia	142.896	4.210	(7.721)	(7.013)	(3.223)	7.013	3.223	139.385
Banco do Brasil	1.086	-	(1.086)	(28)	-	28	-	-
Caixa Econômica Federal	16.799	-	(4.479)	(379)	-	379	-	12.320
Total	**160.781**	**4.210**	**(13.286)**	**(7.420)**	**(3.223)**	**7.420**	**3.223**	**151.705**
Circulante	**16.307**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**144.004**
Não circulante	**144.474**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**7.701**

	Saldo em 01/01/19	**Captações**	**Amortização/ pagamento**	**Juros no pagamento**	**Juros provisionados**	**Encargos**	**Correção monetária**	**Saldo em 31/12/2019**
Caixa Econômica Federal - Pró Moradia	149.675	492	(17.900)	7.300	(27)	3.356	-	142.896
Banco do Brasil	3.106	-	(2.097)	75	-	2	-	1.086
Caixa Econômica Federal	21.215	-	(5.005)	600	(11)	-	-	16.799
Total	173.996	492	(25.002)	7.975	(38)	3.358	-	160.781
Circulante	16.951	-	-	-	-	-	-	16.307
Não circulante	157.045	-	-	-	-	-	-	144.474

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br
sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

Detalhamento

Instituição financeira	Data de vencimento		Taxa de juros a.a.	Garantia	31/12/2020 Circulante	31/12/2020 Não circulante	31/12/2019 Circulante	31/12/2019 Não circulante
Caixa Econômica Federal	abril/2033	(*)	7,30%	(b)	126.047	-	9.666	119.214
Caixa Econômica Federal	maio/2033	(*)	7,30%	(b)	4.611	-	363	4.509
Caixa Econômica Federal	dezembro/2034	(*)	7,30%	(b)	8.726	-	610	8.535
					139.384	-	10.639	132.258
Banco do Brasil	fevereiro/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	-	-	1	-
Banco do Brasil	março/2020	(**) Item I	0,10%	(a)	-	-	4	-
Banco do Brasil	março/2020	(**) Item I	0,25%	(a)	-	-	4	-
Banco do Brasil	junho/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	-	-	7	-
Banco do Brasil	julho/2020	(**) Item II	2,70%	(a)	-	-	8	-
Banco do Brasil	julho/2020	(**) Item II	2,70%	(a)	-	-	11	-
Banco do Brasil	agosto/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	-	-	9	-
Banco do Brasil	agosto/2020	(**) Item II	2,80%	(a)	-	-	10	-
Banco do Brasil	novembro/2020	(**) Item I	0,00%	(a)	-	-	5	-
Banco do Brasil	dezembro/2020	(**) Item II	4,90%	(a)	-	-	1.027	-
					-	-	1.086	-
Caixa Econômica Federal - contratos renegociados	agosto/2023	(**) Item III	3,08%	(a)	4.620	7.701	4.582	12.216
					4.620	7.701	4.582	12.216
					144.004	7.701	16.307	144.474

(*) Empréstimos relacionados ao Pró-moradia.
(**) Entre o período de 1980 e 1991, a Companhia assinou contratos de empréstimo, com o objetivo de captar recursos financeiros para aplicação em Programas Habitacionais no Estado de São Paulo, com taxas de juros nos seguintes intervalos:
I. De 0,00% a 0,95% - com 14 contratos ativos - Banco do Brasil
II. De 2,10% a 4,90% - com 07 contratos ativos - Banco do Brasil
III. De 3,80% - com 01 contratos ativos - Caixa Econômica Federal
Estas taxas estão descritas nas cláusulas contratuais de cada contrato de empréstimo e também nas Condições para Retorno de Empréstimo (CRE).
(a) Os financiamentos com o Banco do Brasil e com a Caixa Econômica Federal (CEF) estão garantidos por hipoteca transferível à terceiros e cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades habitacionais construídas com os recursos do FGTS. Sobre o financiamento com a CEF incide variação da UPR e juros de 3,08% ao ano, com vencimento final em 2023, e para o Banco do Brasil incide variação da UPR e juros 0,1% a 4,90% ao ano, com vencimento final em 2020.
Os encargos do Banco do Brasil, referem-se à comissão de administração, conforme Lei 8727/93, 0,1 % a.a., calculada sobre o saldo devedor pró-rata dos contratos de empréstimos.
Em 26 de fevereiro de 2018, a Companhia celebrou contrato de consolidação e renegociação de dívidas perante o FGTS nº 809/2016, junto à Caixa Econômica Federal, reconhecendo obrigação junto ao agente operador, a quantia de R$ 24.881 mil (com desconto de R$ 199 mil), correspondente aos 19 (dezenove) contratos acima mencionados.
A dívida renegociada será paga em 70 (setenta) meses, com atualização mensal baseada no índice de remuneração básica aplicado às contas vinculadas do FGTS, acrescido de juros nas taxas nominais de 3,08% a.a. até 31 de dezembro de 2026 e 6% a.a. a partir de janeiro de 2027.
(b) Foram celebrados 2 (dois) contratos de financiamentos e repasses junto à Caixa Econômica Federal, destinados à execução de obras, serviços, estudos e projetos no Estado de São Paulo, no âmbito do Pró-Moradia (programa com ações integradas e articuladas com outras políticas setoriais que resultem na melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda).

Valor inicialmente contratado
Contrato de R$ 350.000 (trezentos e cinquenta milhões de Reais), sob a forma de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, lastreado em recursos do FGTS, repassados pelo agente operador e será dividido em 6 (seis) sobreditos. Sobre o saldo devedor do financiamento, inclusive no período de carência e até o vencimento da dívida, incidirão juros à taxa anual nominal de 5% ao ano, capitalizados mensalmente e cobrados também mensalmente.

Projeto	Empreendimento	Valor nominal do empréstimo
Cubatão	Projeto Cota e Casqueiro	83.015
Guarulhos	Projeto Pimentas	45.056
Billings	Projeto Guarapiranga e Mananciais	118.981
Santos	Projeto Bairro Vila Alemoa (i)	54.783
Cubatão	Projeto Bolsão IX	39.140
São Vicente	Projeto México 70	9.025
		350.000

Incidirá ainda a taxa de administração correspondente à taxa nominal anual de 1,3% ao ano, bem como, a taxa de risco correspondente à taxa nominal de 1% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, durante toda vigência do contrato, a serem cobradas junto com os juros na fase de carência e com a prestação na fase de amortização.
(i) Em fevereiro de 2013 foi cancelado um subcrédito referente ao projeto Santos P - Bairro Vila Alemoa, em decorrência de necessidades de recursos adicionais para sua viabilização.
Contrato de R$ 218.000 (duzentos e dezoito milhões de reais), sob a forma de financiamento concedido pela Caixa, lastreado em recursos do FGTS, repassados pelo agente operador, equivalente a 78,99% (setenta e oito, noventa e nove por cento) do valor do investimento de R$276.182 (duzentos e setenta e seis milhões, cento e oitenta e dois mil reais), nas condições estabelecidas no Programa Pró-Moradia e será dividido em 6 (seis) subcréditos. Sobre o saldo devedor do financiamento, inclusive no período de carência e até o vencimento da dívida, incidirão juros à taxa anual nominal de 5% ao ano, capitalizados mensalmente e cobrados também mensalmente.

Projeto	Empreendimento	Valor nominal do empréstimo
Guarulhos	Parque Várzea Tietê (ii)	27.360
Santo André	Jardim Santo André (i)	120.224
São Bernardo do Campo	Vila Ferreira	24.048
São Paulo	Águas Espraiadas (iii)	22.080
São Paulo	Vila Brasilândia (iii)	10.848
São Paulo	Piqueri e Joaquim da Costa Miranda (iii)	13.440
		218.000

Incidirá ainda a taxa de administração correspondente à taxa nominal anual de 1,3% ao ano, bem como, a taxa de risco correspondente à taxa nominal de 1% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, durante toda vigência do contrato, a serem cobradas junto com os juros na fase de carência e com a prestação na fase de amortização.
(i) Em dezembro/2014, o projeto Santo André - Jardim Santo André foi inviabilizado e o subcrédito cancelado.
(ii) Em setembro de 2015 houve quitação do subcrédito Guarulhos - Projeto Várzea do Tietê.
(iii) Os subcréditos dos Projetos de São Paulo - Águas Espraiadas/Vila Brasilândia e Piqueri - Joaquim da Costa Miranda, foram cancelados por não atenderem a cláusula suspensiva do contrato de financiamento, que determina o prazo para início das obras.

Garantias
• Contrato de penhor de diretos creditórios oriundos da comercialização de habitações e outras avenças, oferecendo à Caixa, a centralização do total das receitas auferidas, oriundas dos direitos creditórios em conta centralizadora mantida em agência da Caixa;
• Conta reserva em agência da Caixa, com saldo de, no mínimo, 04 (quatro) encargos mensais conforme definidos no contrato de vinculação de receitas;
• Instrumento de procuração pública, emitida pelo prazo de 12 (doze) meses, renovável, autorizando bloqueio e saques nas contas centralizadora e de reserva;
• Outorga de penhor de direitos creditórios empenhados, no limite do penhor e,
Nota promissória no valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor do crédito decorrente do contrato, com vencimento à vista, podendo ser apresentada para pagamento até o final do período de implementação do empreendimento.

Cláusulas contratuais restritivas ("covenants")
A Companhia vem cumprindo satisfatoriamente, para cada projeto receptor de recursos, as condições previstas nas cláusulas contratuais do: 1) contrato de financiamento e repasse de recurso; 2) contrato de penhor dos direitos creditórios oriundos da comercialização de habitações e outras avenças e; 3) contrato de vinculação de receitas. Exceção é feita ao único índice financeiro citado na cláusula nº 12 - Obrigações do Tomador - alínea "nn" do contrato de financiamento e repasse de recurso.

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida – ICSD
Em razão do modelo de negócio, a Companhia não gera EBITDA e, consequentemente, conforme demonstrado, não apresentou ICSD no valor estabelecido na cláusula nº 12, resultando assim, na reclassificação dos financiamentos referentes ao Programa Pró-Moradia para o passivo circulante.

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida – ICSD

	Índice exigido	*Índice apurado*
ICSD	Maior que 1,3	(18,46)

18 Convênios a repassar

	Data de vencimento	2020	2019
CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 9 - Esmeralda)	29/09/2022	5.694	5.647
DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A (Rodoanel Trecho Norte)	31/12/2020	15.106	33.942
Cidade Legal	29/11/2025	50.709	28.747
METRÔ - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 17)	26/01/2021	25.132	24.784
METRÔ - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 5 e 15)	19/11/2022	9.353	9.223
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 - METRÔ)	11/12/2021	1.397	2.349
Programa Moradia Melhor	11/09/2020	3.203	3.149
DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica - Programa Parque Várzeas Tietê/Guarulhos e Polder Vila Itaim	13/04/2022	4.584	7.463
Auxílio Moradia Emergencial e Novo Começo	-	4.347	9.424
Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Social - Vida Longa	18/12/2021	31.102	11.297
Fundo Social de São Paulo - Projeto Casa da Família	24/11/2024	2.009	2.002
Outros convênios		3.736	4.090
		156.372	**142.117**

A seguir detalhes dos principais convênios ativos em 31 de dezembro de 2020 e 2019:
• **Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Linha 9 Esmeralda**: Convênio celebrado em dezembro de 2011, objetivando definir regras para o atendimento social e habitacional aos indivíduos ou famílias vulneráveis atingidas pela reativação dos serviços ferroviários do trecho Grajaú à Varginha, linha 9 - Esmeralda.
• **Desenvolvimento Rodoviário S/A - DERSA - Rodoanel Trecho Norte**: O convênio tem como obje'to estabelecer as regras acerca do pagamento pela Dersa do valor das unidades habitacionais, viabilizadas pela Companhia por meio de empreendimentos ou pela concessão de cartas de crédito, bem como, da transferência pela Companhia, das respectivas unidades habitacionais às famílias cadastradas no programa de reassentamento da população afetada pelas obras do Trecho Norte do Rodoanel Mário Covas, desenvolvido pela Dersa.
• **Cidade legal**: Convênio celebrado entre o Estado de São Paulo, por intermédio de sua Secretaria da Habitação (SH) e a CDHU, tendo por objeto a transferência de recursos financeiros destinados à implementação do Programa de Regularização de Núcleos Habitacionais. Auxílio Moradia Emergencial - AME: Instituído pelo Decreto nº 55.334 de 11 de janeiro de 2010, posteriormente pelo Decreto 56.664 de 11 de janeiro de 2011, a Companhia, respeitadas as formalidades legais, ficou autorizada a celebrar convênios com municípios que tenham declarado estado de calamidade pública, homologado por decreto do Governador do Estado, após análise da Coordenadoria Estadual de Defesa Civil, visando à transferência de recursos para a concessão de benefício eventual denominado auxílio-moradia emergencial. O auxílio-moradia emergencial corresponde ao valor mensal de R$300,00 (trezentos reais) por família beneficiada, com prazo de vigência de 06 meses, passível de renovação.
• **Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ - LINHA 17 -OURO**: Convênio celebrado em janeiro de 2012, objetivando definir regras para o atendimento social e habitacional aos indivíduos ou famílias vulneráveis atingidas pelo empreendimento, linha 17 - Ouro.
• **Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ - LINHA 5 - LILÁS e 15 - PRATA**: Celebrado em 19 de novembro de 2014, o convênio tem por objetivo unir esforços entre CDHU e METRÔ, mediante a cooperação técnica, material e financeira dos partícipes, com vistas a viabilizar o atendimento habitacional das famílias vulneráveis remanescentes da Linha 5 - Lilás do METRÔ e das famílias vulneráveis assentadas irregularmente nas áreas atingidas por obras de implantação da Linha 15 - Prata do METRÔ, trecho Vila Prudente - Estação Iguatemi, bem como nas áreas adjacentes.
• **Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Linha 13 Jade**: O presente Convênio tem como objeto, atender as famílias que foram atingidas pela linha 13 - Jade da CPTM, através da transferência dos recursos financeiros à Companhia.
Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE - Programa Parque Várzeas Tietê - Guarulhos: Constitui o objeto deste convênio, a conjugação de esforços entre CDHU e DAEE com vistas a viabilizar o atendimento habitacional, provisório e definitivo, para até 56 (cinquenta e seis) famílias vulneráveis originárias de áreas de risco de inundação junto ao Rio Tietê, na região da vila Laurita, Vila Any e Jardim Guaracy, no Município de Guarulhos, abrangidas pelo Parque Várzeas do Tietê - PVT, com a finalidade de viabilizar a liberação da área do Parque Vázeas do Tietê e realizar ações de formação para famílias reassentadas no empreendimento Conjunto Habitacional Residencial Lavras.
Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Social – Vida Longa: Convênio celebrado pelo Estado de São Paulo, por meio de suas Secretarias da Habitação e de Desenvolvimento Social e CDHU, cujo objetivo é a implementação do programa Vida Longa, que visa a transferência de recursos da SH para a CDHU, para que

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

esta proceda a construção no Município, de equipamento comunitário de moradia gratuita e respectiva área de convivência social para pessoas idosas, dotado de imobiliário básico e indispensável ao atendimento das necessidades e ao desempenho das atividades dos beneficiários.

Fundo Social de São Paulo – Projeto Casa da Família: Convênio celebrado pelo Estado de São Paulo, por meio das Secretarias de Governo, pelo Fundo Social de São Paulo – FUSSP e da Habitação e CDHU, e tem por objeto e execução do projeto Casa da Família, por meio do fornecimento de eletrodomésticos básicos para famílias com renda mensal entre 1 (um) e 3 (três) salários mínimos federais, inscritas no programa habitacional do Estado de São Paulo, mediante a transferência de recursos financeiros do FUSSP para a CDHU.

19 Provisão para demandas judiciais e administrativas

A Companhia é parte (polo passivo) em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o saldo das provisões trabalhistas, cíveis e tributárias, está baseado na avaliação da possibilidade de perda estimada pelos consultores jurídicos da Companhia para as questões em litígio judicial de origem fiscal, cível e trabalhista é em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso.

A composição do saldo é a seguir apresentada:

	2020	2019
Trabalhistas	27.188	30.582
Cíveis	513.911	449.230
Tributárias - Demais causas	100.934	94.621
	642.033	**574.433**

As movimentações nas provisões trabalhistas, cíveis e tributárias são apresentadas a seguir:

	2019	Adições de provisões	Baixas de provisões	Pagamentos	2020
Trabalhistas	30.582	13.480	(15.031)	(1.843)	27.188
Cíveis	449.230	81.549	-	(16.868)	513.911
Outras causas tributárias	94.621	6.607	(294)	-	100.934
	574.433	101.636	(15.325)	(18.711)	642.033

	2018	Adições de provisões	Baixas de provisões	Pagamentos	2019
Trabalhistas	21.577	15.946	(6.941)	-	30.582
Cíveis	385.002	106.320	(42.092)	-	449.230
PIS/PASEP – COFINS	151.319	18.322	(169.641)	-	-
Outras causas tributárias	78.981	16.640	(1.000)	-	94.621
	636.879	157.228	(219.674)	-	574.433

A Companhia, com base na posição de seus assessores jurídicos, está discutindo judicialmente a legitimidade de vários processos trabalhistas, cíveis e tributários. A Companhia constitui provisão referente a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a obrigação e o valor possa ser razoavelmente estimado.

Em caso de desfecho desfavorável dessas demandas, não são previstos ônus adicionais que excedam os valores já provisionados.

• **Causas trabalhistas**: compreendem os processos trabalhistas movidos contra a Companhia por ex-empregados, ex-funcionários da Conesp e das diversas empresas que prestaram serviços na Companhia. Os valores estão registrados a título de provisão, e são atualizados mensalmente de acordo com tabela do TRT.

• **Causas cíveis**: aproximadamente 95% compreendem os processos de diversas empreiteiras contra a Companhia, pleiteando o pagamento correspondente à diferença de correção monetária da conversão da moeda para o Plano Real. A partir do exercício de 2005, para os processos com condenação judicial de primeira instância, os valores foram provisionados contemplando as verbas indenizatórias atualizadas de acordo com a tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O remanescente de 5% refere-se à diversos processos condominiais e perdas e danos.

• **Outras causas tributárias**: referem-se à execuções fiscais relativas ao IPTU, também provisionadas de acordo com orientações dos consultores jurídicos. Os valores são atualizados mensalmente pela tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais.

Processos com probabilidade de perda possível

A Companhia é parte integrante em processos trabalhistas, cíveis e tributários os quais são classificados como sendo possíveis de perda e que assim não atendem os requisitos de registros contábeis. O montante das provisões trabalhistas, cíveis e tributárias passivas, classificadas como perda possível é de R$ 655.780 (R$ 784.570 em 2019). A variação ocorrida em relação ao exercício anterior, deve-se ao fato de alguns processos que estavam com probabilidade perda possível, após minuciosa análise da administração, passaram a ser considerados como perda provável pela Companhia e foram provisionados no encerramento do exercício.

20 Benefícios a empregados

A Companhia suporta um plano de assistência à saúde para seus colaboradores e dependentes, contratado junto a Operadora privada AMIL, devidamente habilitada pela ANS - Agência Nacional de Saúde Suplementar. De acordo com a Lei nº 9656/98, os colaboradores que vierem a se aposentar na Companhia tem direito a manter sua vinculação ao plano de forma vitalícia, caso tenha contribuído por mais de dez anos, ou temporária. Há um subsídio indireto em favor dos aposentados e dependentes, visto que o prêmio é único, estabelecido para toda a massa populacional da Companhia.

De acordo com o CPC-33 - Benefícios a Empregados, a Companhia deve reconhecer essa obrigação indireta, para tanto baseando-se em avaliação atuarial específica e independente.

A avaliação do exercício de 2020 foi realizada por atuários independentes contratados pela Companhia devidamente habilitados junto ao IBA - Instituto Brasileiro de Atuária sob nº CIBA-145, com laudo conclusivo datado de 22 de fevereiro de 2021. O método de cálculo atuarial adotado foi o da Unidade de Crédito Projetada - UCP, utilizando as seguintes premissas técnicas:

Hipóteses econômicas	2020	2019
Taxa anual de juro atuarial real	1,77%	2,71%
Taxa anual de inflação projetada	3,60%	3,60%
Taxa de juros nominal	5,43%	6,41%
Taxa anual real de evolução custos médicos até 59 anos (até 2019); em 2020: 65 anos (homens) e 62 anos (mulheres)	8,41%	6,45%
Taxa anual real de evolução custos médicos após 59 anos (até 2019); em 2020: 65 anos (homens) e 62 anos (mulheres)	8,41%	6,45%
Hipóteses atuariais		
Taxa de rotatividade	1,84% a.a.	1,84% a.a.
Tábua de mortalidade de ativos e inativos	AT-2000 M & F	AT-2000 M & F
% de casados na data de aposentadoria	não apontado	não apontado
Diferença de idade entre titular e cônjuge - Inativos	não apontado	não apontado
Idade de Aposentadoria	65 anos (homens) e 62 anos (mulheres)	60 anos

Movimentação dos Outros Resultados Abrangentes (ORA)

	2020	2019
Saldo do "ORA" no início do exercício	674	3.342
Parcela de ganhos e perdas atribuíveis ao ano	1.017	(2.668)
Saldo do "ORA" no final do exercício	**1.691**	**674**
Movimentação do passivo atuarial		
Passivo atuarial no início do exercício	13.527	14.033
Movimentações em outros resultados abrangentes		
Parcela de ganhos e perdas atribuíveis ao ano	1.017	(2.668)
Movimentações no resultado do exercício		
Juros sobre obrigações	867	1.234
Custo do serviço	1.131	929
Passivo no final do exercício	**16.542**	**13.527**

21 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2020 o capital social da Companhia é formado pelo montante de R$ 15.801.562 (R$ 15.430.409 em 31 de dezembro de 2019) totalmente subscrito e integralizado representado por 22.284.714.415 ações ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal (21.761.284.145 ações ordinárias de classe única e nominativas em 31 de dezembro de 2019), conforme demonstrado abaixo:

	31/12/2020			31/12/2019		
	Quantidade de ações	Valor	%	Quantidade de ações	Valor	%
Fazenda do Estado de São Paulo	22.284.631.823	15.801.499	99,99	21.761.201.553	15.430.346	99,99
Outros	82.592	63	0,01	82.592	63	0,01
	22.284.714.415	**15.801.562**	**100,00**	**21.761.284.145**	**15.430.409**	**100,00**

O aumento do capital subscrito até o limite do capital autorizado dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de modificações do Estatuto Social.

b. Reserva de capital

Recursos provenientes do Fundo Rotativo Especial da Loteria da Habitação, criado através do Decreto nº 31.365/90, destinados à construção ou aquisição de equipamentos comunitários, creches, clínicas médicas e dentárias, postos de saúde e parques infantis dentro dos projetos habitacionais.

c. Adiantamentos para futuro aumento de capital

A Companhia tem como principal fonte de recursos o aporte de capital do Tesouro do Estado, por meio de subscrição de ações vinculada à execução de seu programa de investimentos e repasses por meio da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, à qual a Companhia é vinculada. Os recursos são aprovados no Orçamento do Estado, conforme a Lei Orçamentária Anual (LOA) divulgada normalmente no final do exercício estabelecendo as despesas e receitas que serão realizadas no próximo ano. A Companhia recebe os recursos empenhados mensalmente, de acordo com a disponibilidade da Secretaria da Fazenda. Até 31 de dezembro de 2020, a Companhia recebeu recursos da ordem de R$ 361.224, sendo R$ 175.000 referente aos "restos a pagar" do orçamento de 2019 e R$ 186.224 relativo ao orçamento de 2020.

d. Prejuízos acumulados

Os prejuízos acumulados, são em grande parte decorrente da diretriz da política habitacional do Governo do Estado de São Paulo, de conceder subsídios às famílias com baixa renda familiar, beneficiárias do atendimento habitacional realizado pela Companhia, inclusive aplicando taxas de juros inferiores as taxas de mercado.

e. Ajustes de avaliação patrimonial

Representam as variações do valor justo das obrigações atuariais com o plano de benefícios concedidos a empregados. Ver detalhes na nota explicativa nº 20.

22 Receitas, custos e despesas de produção e comercialização

	2020	2019
Receitas de produção e comercialização		
Receitas de vendas de unidades habitacionais (i)	545.146	831.690
Custos de produção das unidades (i)	(419.449)	(658.956)
Resultado positivo na comercialização	125.697	172.734
Juros contratuais, atualização monetária sobre financiamentos e FCVS	813.660	800.862
Taxas de licitação, multas contratuais e apoio comunitário	623	45
	939.980	973.641
Despesas de produção e comercialização		
Despesas residuais apuradas no encerramento dos empreendimentos	7.183	(6.206)
Despesas com recuperação de unidades (ii)	(42.561)	(97.157)
Perda (Reversão) estimada para projetos em fase de desenvolvimento	(3.543)	(4.094)
Gerenciamento de produção (iii)	(72.548)	(76.459)
Fiscalização de obras (iii)	(34.651)	(60.356)
Serviços de vigilância	(48.605)	(46.701)
Reversão perda estimada para imóveis a comercializar	1.555	1.128
Ajuda de custo/ auxílio moradia	(2.058)	146
Serviços técnicos contratados (iii)	(40.539)	(69.402)
Programa Estadual de regularização, Vila Dignidade e Moradia Indigena	(862)	(379)
Indenizações por ações judiciais (iv)	(47.378)	(131)
Provisão para contingências civeis e tributárias	(70.994)	(79.867)
Demais despesas de produção e comercialização	(5.002)	(8.481)
	(360.003)	(447.959)
	579.797	**525.682**

(i) A variação ocorrida na rubrica "receitas de vendas de unidades habitacionais" decorre do volume de unidades produzidas a menor em relação ao ano anterior e, consequentemente, implica na redução dos "custos de produção de unidades".

(ii) A variação nesta conta depende da quantidade de imóveis que são retomados e necessitam de reforma para posterior recomercialização.

(iii) Houve um esforço da Administração para reduzir despesas em todos os contratos, em especial, gerenciamento e fiscalização, tendo em vista a situação atual que atravessa o País. Os trabalhos presenciais diminuíram e em contrapartida as fiscalizações também. Os serviços técnicos contratados de consultoria, assessoria, monitoramento e execuções para regularização fundiária de conjuntos habitacionais, igualmente, tiveram redução no mesmo período.

(iv) A variação ocorrida nestas rubricas referem-se aos ajustes dos depósitos judiciais e provisão para contingências.

23 Receitas e despesas com gestão de créditos

	2020	2019
Receitas de gestão de créditos		
Locação por concessão de uso (i)	41.914	91.932
Renegociações de acordos (ii)	21.269	608
Carta de crédito PAC / BID	592	652
Reembolso de custas judiciais e cartorárias	42	90
Taxas de remuneração com cobrança e administração	323	320
Outras receitas na gestão de créditos	249	338
	64.389	93.940
Despesas de gestão de créditos		
Reversão (Perda) estimada do FCVS (iii)	(17.698)	168.042
Reversão (Perda) esperada insuficiência de ingressos de caixa curto e longo prazo (iv)	(61.022)	34.493
Perda estimada pró lar - banco do povo (v)	(1.469)	(9.685)
Distrato, rescisão contratual e término de prazo (vi)	(45.930)	(14.990)
Indenização de sinistro (vii)	(210)	(4.824)
Honorários para recuperação de créditos	(9.774)	(7.049)
Custas cartorárias, publicações editais e leilões públicos	(4.932)	(4.507)
Contribuição ao FCVS	(910)	(1.556)
Notificações à mutuários	(587)	(2.203)
Seguro habitacional	(174)	(182)
	(142.706)	157.539
	(78.317)	**251.479**

(i) A variação ocorrida diz respeito ao ajuste do saldo da rubrica "taxa de concessão onerosa" do passivo não circulante para o resultado, referente à amortização recebida dos contratos em concessão e que não serão abatidos na conversão em financiamento.

(ii) Durante o exercício de 2020, o volume de parcelas emitidas de acordos foi relativamente maior do que a baixa de prestações motivos de acordo, ou seja, número de mutuários que conseguiram chegar ao final do acordo no período anterior.

(iii) A variação nesta rubrica, ocorreu devido a reavaliação e mudança de critério do cálculo da perda estimada para os contratos cujo pedido de ressarcimento dos créditos ao fundo ainda não foram formalizados pela Companhia, que resultaram na reversão de parte da provisão no exercício de 2019, voltando a ter complemento de provisão no exercício de 2020, em função ao aumento do percentual aplicado para obter o cálculo (número de contratos ainda não habilitados) , conforme nota explicativa 14.b.

(iv) Apesar da análise ser nos resultados findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, respectivamente, o contexto seria de valores contabilizados trimestralmente conforme o cálculo desenvolvido para perda esperada da carteira de clientes de longo prazo e a provisão para insuficiência de ingressos de caixa, que há algumas variações em alguns itens como ativo circulante, saldo devedor, valor do subsídio, emissão de prestações e recebimentos de prestações, o que gera flutuações nos percentuais que calculamos.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

(v) A provisão da perda esperada foi constituída a partir do encerramento das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2019, por essa razão, houve uma variação menor no encerramento deste exercício.
(vi) Foi aprovada em fevereiro/2020 a Resolução da Diretoria que concedeu desconto para liquidação antecipada de diversos contratos, a fim de minimizar os custos com emissão de prestações irrisórias e, em abril de 2020 houve a quitação de aproximadamente 1.647 contratos.
(vii) O número de indenizações por sinistro no período findo em 31 de dezembro de 2020, foi inferior comparado ao mesmo período do ano anterior.

24 Outras receitas operacionais

	2020	2019
Recuperação de despesas de obras	8.346	52.894
Aluguéis de imóveis comerciais	500	1.362
Receitas de serviços prestados	18.309	-
Outras receitas operacionais	5.385	1.569
	32.540	**55.825**

O montante registrado na rubrica "recuperação de despesas de obras" refere-se ao valor reembolsado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), das despesas pagas do Programa Recuperação Socioambiental da Serra do Mar e Sistema Mosaicos da Mata Atlântica, que é um conjunto de ações e intervenções das Secretarias da Habitação e do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, envolvendo o Parque Estadual da Serra do Mar (PESM), o Mosaico de Ilhas e Áreas Marinhas Protegidas do Litoral Paulista.
O montante registrado na rubrica "Receitas de serviços prestados" refere-se a serviços técnicos especializados na execução de melhoramentos ligados aos planos de desenvolvimento regional, consultoria, assessoria técnica, suporte técnico, logístico e operacional no âmbito dos programas habitacionais estaduais para diversas empresas/secretarias do Estado de São Paulo, anteriormente prestados pela extinta Companhia de Obras e Serviços – CPOS.

25 Despesas com subsídios

	2020	2019
Subsídios efetivos da carteira de clientes (i)	(565.812)	(531.793)
Recuperação de subsídio via taxa de compensação de prestação	109.554	105.749
Reversão (Perda) estimada para imóveis em concessão onerosa (ii)	144	213.899
(Reversão) Perda estimada para redução ao valor dos subsídios contratuais da carteira de clientes	(131.309)	(100.507)
	(587.423)	**(312.652)**

(i) (A variação ocorrida na rubrica "subsídios efetivos da carteira de clientes", se deu pelo ingresso de novos mutuários que fizeram jus ao benefício do subsídio.
(ii) (Durante o exercício de 2019 houve um refino do cálculo da perda estimada de subsídios para os imóveis em concessão onerosa, que passou a considerar apenas os contratos convertidos em financiamento que terão probabilidade de se beneficiar dos subsídios.

26 Despesas com desenvolvimento comunitário

	2020	2019
Serviços técnicos contratados	(103.239)	(111.326)
Equipamentos comunitários	(4)	(1.386)
Quadras poliesportivas	(51)	(322)
Gastos com vestuários	-	(4)
Demais despesas com desenvolvimento comunitário	-	(2)
	(103.294)	**(113.040)**

27 Despesas gerais e administrativas

	2020	2019
Despesas com pessoal		
Salários e ordenados	(56.861)	(62.234)
Assistência Médico-Hospitalar	(17.064)	(14.880)
Provisão para pagamento de férias e férias indenizadas	(7.451)	(7.898)
Horas extras	(662)	(2.075)
Programa de Alimentação do Trabalhador	(6.838)	(7.217)
Décimo terceiro salário	(5.550)	(5.823)
Bolsa complementação educação	(2.395)	(2.653)
Salários de Comissionados	(554)	(608)
Honorários da diretoria (nota 31 - partes relacionadas)	(1.234)	(1.146)
Programa Participação Resultados	(7)	(4.060)
Vale Transporte	(559)	(794)
Honorários do Conselho de Administração e Conselho Fiscal (nota 31 - partes relacionadas)	(1.170)	(1.021)
Auxílio Creche	(96)	(101)
Seguro de Vida em Grupo	(195)	(196)
Treinamento	(108)	(446)
Demais despesas com pessoal	(493)	(1.414)
	(101.237)	(112.566)
Despesas com encargos sociais		
Contribuição social - COFINS	(29.352)	(31.485)
Provisão para causas trabalhistas e tributárias (i)	3.393	142.314
I.N.S.S e contribuições correlatas	(15.391)	(15.690)
Contribuição para o FGTS	(7.029)	(14.722)
Contribuição para o PIS/PASEP	(5.906)	(5.980)
Seguro de Acidente do Trabalho	(487)	(425)
Indenizações e avisos prévios	(368)	(2.004)
Outros encargos sociais	(828)	(1.000)
	(55.968)	71.008
Despesas com serviços de terceiros		
Serviços de processamento de dados (nota 31 - partes relacionadas)	***(16.247)***	***(14.585)***
Serviços de divulgação (i)	(1.661)	(5.504)
(i) Imprensa Oficial do Estado de São Paulo (nota 31 - partes relacionadas)	***(863)***	***(1.012)***
Serviços de zeladoria e condomínio	(664)	(986
(ii) Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS (nota 31 - partes relacionadas)	***(5.850)***	***(8.822)***
Serviços de comunicação / postais	(4.754)	(5.045)
Serviços técnicos contratados - PJ	(14.668)	(13.034)
(iii) Companhia Paulista de Planejamento Metropolitano - EMPLASA (nota 31 - partes relacionadas)	***(37)***	***(265)***
Conservação de bens administrativos	(3.313)	(2.822)
Serviços de reprografia	(413)	(513)
Locação de bens e despesas com condomínio	(2.150)	(2.689)
Postos de atendimento descentralizados (nota 31 - partes relacionadas)	***(352)***	***(584)***
Transporte, despachos e armazenagem	(1.239)	(1.999)
Locação de veículos	(720)	(626)
Judiciais e de Cartório	(1.116)	(124)
Serviços de comunicação-Telefonia	(708)	(1.609)
Locação moveis e equipamentos de escritório	(1.249)	(2.468)
Serviços de conservação e limpeza	(1.812)	(712)
Serviços de vigilância	(6.241)	(4.442)
Tarifas de água e esgoto, luz e gás	(663)	(388)
Serviços de copa	(259)	(279)
	(3.397)	(290)
	(68.376)	(68.798)
Despesas com encargos diversos		
Ações e acordos trabalhistas	(3.394)	(997)
Viagens e estadias	(521)	(1.087)
Amortizações	(1.487)	(1.560)
Contribuição ao Centro de Integração Empresa-Escola - CIEE e Fundação do Desenvolvimento Administrativo - FUNDAP	(447)	(526)
Depreciações	(467)	(508)
Recepções, exposições, congressos e correlatos	-	(1)
Despesas com locomoção	(14)	(53)
Contribuições a associações de classe	(104)	(114)
Despesas com representação	(63)	(113)
Contribuições ao pacto global ONU	(27)	(19)
	(6.524)	(4.978)
	(232.105)	**(115.334)**

(i) A variação decorreu de refinamento dos controles jurídicos de contingência em 2019 e, suportada por assessores jurídicos externos, a Companhia concluiu pela reversão da provisão no montante de R$ 169.641 referente a um processo que trata sobre base de incidência de PIS e COFINS sobre receitas da Companhia.

28 Receitas e despesas financeiras

	2020	2019
Receitas financeiras		
Multas, mora e atualização monetária	13.672	16.760
Juros de aplicação financeira	3.238	5.849
Receitas contratuais	22	306
	16.932	22.915
Despesas financeiras		
Despesas e tarifas bancárias	(8.638)	(9.991)
Juros contratuais	(7.035)	(7.421)
Atualização monetária sobre empréstimos	14	27
Outras despesas de variações monetárias	(2.433)	(9.051)
	(18.092)	(26.437)
	(1.160)	**(3.522)**

29 Resultado por ação

Conforme nota explicativa nº 21 a Companhia possui somente ações ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal. O resultado básico por ação da Companhia em 31 de dezembro de 2020 foi de (R$ 0,01763), (lucro básico de R$ 0,01303 em 31 de dezembro de 2019) e diluído de (R$ 0,01734), (lucro diluído de R$ 0,01272 em 31 de dezembro de 2019). O fator de diluição das ações é representado pelos recursos adiantados pelo acionista para futuro aumento de capital que em 31 de dezembro de 2020 era de R$ 361.224 (R$ 371.153 em 2019).

30 Instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos, visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas definidas pela Administração da Companhia.

Gerenciamento de risco financeiro

Os principais fatores de risco a que a Companhia está exposta são os seguintes:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado.

Essa nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos, as práticas e os processos para a mensuração e gerenciamento de risco e o gerenciamento de capital. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Risco de crédito

	2020	2019
Caixa e equivalentes de caixa	84.673	49.502
Aplicações financeiras restritas	132.272	101.264
Prestações a receber	1.501.430	1.440.947
Devedores por vendas compromissadas	6.413.816	6.453.318
Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)	644.428	617.905
	8.776.619	**8.662.936**

A nota explicativa 9 relata os critérios de mitigação dos riscos e carteira vencida, bem como os efeitos da provisão para insuficiência de ingressos de caixa, provisão para perda esperada e perda de subsídio contratual. Quanto ao FCVS, os critérios de mitigação dos riscos estão descritos na nota explicativa 14.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.
Tipicamente, a Companhia garante que possui caixa à vista suficiente para cumprir com despesas operacionais esperadas para um período de 90 dias, incluindo o cumprimento de obrigações financeiras. Isto exclui o impacto potencial de circunstâncias extremas que não podem ser razoavelmente previstas, como desastres naturais. Abaixo os itens que possuem maturidade contratual como passivos financeiros:

	Valor futuro a pagar	6 meses ou menos	6 -12 meses	1 - 2 anos	2 - 5 anos	5 anos em diante
Fornecedores	128.049	64.025	64.024	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	261.012	13.135	11.531	23.270	60.430	152.646
Convênios à repassar	156.372	58.726	97.646	-	-	-
Outras exigibilidades	21.457	10.729	10.728		-	-
	566.890	146.615	183.929	23.270	60.430	152.646

Risco de mercado - Taxa de juros

O perfil de taxa de juros dos instrumentos financeiros da Companhia remunerados por juros está apresentado abaixo:

	2020	2019
Caixa e equivalentes de caixa	84.673	49.502
Aplicações financeiras restritas	132.272	101.264
Devedores por vendas compromissadas	6.413.816	6.453.318
Ativos financeiros	**6.630.761**	**6.604.084**
Empréstimos e financiamentos	(151.705)	(160.781)
FCVS a recolher	(15.656)	(14.746)
Passivos financeiros	**(167.361)**	**(175.527)**

Análise de sensibilidade de taxas de juros

Conforme mencionado na nota explicativa nº 17 a Companhia possui empréstimos e financiamentos com diversas taxas de juros, sendo substancialmente pré-fixadas. Entretanto, a Administração considera que as variações mais significativas estão atreladas somente às operações pós-fixadas registradas n os grupos de aplicações financeiras e devedores por vendas compromissadas, os quais serão demonstrados por meio da análise de sensibilidade abaixo:

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

Exposição patrimonial	Exposição	Risco	Taxa de juros efetiva em 31/12/2020	Cenários I Provável	II 25%	III 50%	IV-25%	V-50%
Ativos financeiros								
Caixa e equivalentes de caixa (Aplicações financeiras) - Nota explicativa 7								
Banco do Brasil	47.081	(a)	2,27%	47.081	47.348	47.616	46.814	46.547
Aplicações financeiras - Nota explicativa 9								
Banco do Brasil	8.722	(a)	2,39%	8.708	8.760	8.812	8.656	8.604
Banco do Brasil	91.953	(a)	0,49%	74.727	74.819	74.910	74.636	74.544
Banco do Brasil	17.377	(a)	2,14%	17.818	17.914	18.009	17.723	17.628
Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas - Nota explicativa 9	11.472.531	Variação da TR	0,00%	11.472.531	11.472.531	11.472.531	11.472.531	11.472.531
Passivos financeiros								
Fundo de compensação de variação salarial (FCVS) - Nota explicativa 14	15.656	Variação da TR	0,00%	15.656	15.656	15.656	15.656	15.656
Exposição liquida				**11.636.522**	**11.637.028**	**11.637.534**	**11.636.016**	**11.635.510**

a) O risco de exposição das aplicações financeiras restritas é baseado na oscilação da carteira compreendendo os ativos financeiros vinculados ao fundo nas respectivas datas-bases.

Uma alteração de 25% (1° Cenário) ou 50% (2° Cenário) nas taxas de juros, na data das demonstrações financeiras teria aumentado ou reduzido o patrimônio líquido e o resultado do exercício de acordo com os montantes demonstrados abaixo:

	Lucro ou prejuízo		Patrimônio líquido	
	Aumento	Diminuição	Aumento	Diminuição
31 de dezembro de 2020				
Cenário 25%	506	(506)	506	(506)
Cenário 50%	1.012	(1.012)	1.012	(1.012)

Gestão do capital

A política da Administração da Companhia é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do investidor, credor e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultados de atividades operacionais divididos pelo patrimônio líquido total.

A Administração procura manter um equilíbrio entre os mais altos retornos possíveis com níveis mais adequados de empréstimos e as vantagens e a segurança proporcionada por uma posição de capital saudável.

Não houve alterações na abordagem da Companhia à administração de capital durante o ano.

A Companhia não está sujeita às exigências externas impostas de capital.

Classificação dos instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros está apresentada no quadro abaixo a seguir, e não existem instrumentos financeiros classificados em outras categorias além das informadas:

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado	2020	2019
Aplicações financeiras e aplicações financeiras restritas	179.353	128.191
Empréstimos e recebíveis		
Caixa e depósitos bancários à vista	37.592	22.575
Prestações a receber	1.501.430	1.440.947
Devedores por vendas compromissadas	6.413.816	6.453.318
FCVS a receber	644.428	617.905
	8.776.619	**8.662.936**
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Fornecedores e prestadores de serviços	128.049	179.051
Empréstimos e financiamentos	151.705	160.781
FCVS a recolher	15.656	14.746
Convênios à repassar	156.372	142.117
Outras contas a pagar	21.457	20.071
	473.239	**516.766**

Instrumentos financeiros "derivativos"

A Companhia não detém instrumentos financeiros derivativos.

Instrumentos financeiros "não derivativos"

Todos os ativos financeiros "não derivativos" são reconhecidos inicialmente ao valor justo na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

31 Partes relacionadas

(i) Remuneração da Administração

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os montantes registrados na rubrica "despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração dos membros da Administração da Companhia estão demonstrados a seguir:

		2020			2019		
	Nota	Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	27	11	5	5	8	4	4
Remuneração		944	1.234	227	852	1.146	169

A remuneração global dos administradores das sociedades controladas pelo Estado é fixada mediante parecer emitido pelo Conselho de Defesa dos Capitais do Estado - CODEC de forma alinhada com o subsídio então fixado para o Governador.

O valor fixado em R$ 21.939,00 (vinte e um mil, novecentos e trinta e nove reais) para os diretores, também servirá de base para remuneração dos membros dos Conselhos de Administração e Fiscal das Companhias, correspondentes, respectivamente, a 30% (trinta por cento) e 20% por cento da remuneração mencionada.

(ii) Saldos com partes relacionadas

A Companhia disponibiliza colaboradores para prestarem serviços nas mais diversas Secretarias do Estado e registra na rubrica "Outras contas a receber", no Ativo circulante, o montante das notas de débitos emitidas até 31 de dezembro de 2020 e 2019, respectivamente.

A composição dos saldos de mútuos a receber da Companhia são demonstradas a seguir:

Faturas a receber:	2020	2019
Secretaria da Habitação	231	417
Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo - DETRAN	-	808
Secretaria do Meio Ambiente	109	58
Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP - SIURB	48	33
Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome - MDS	29	29
Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia	-	38
Fundação para o Desenvolvimento da Educação - FDE	56	-
	473	**1.383**

Serviços prestados por partes relacionadas

A Companhia apresenta abaixo, os saldos em aberto em 31 de dezembro de 2020 e 2019 referentes aos serviços prestados por partes relacionadas continuamente, registrados na rubrica "Despesas gerais administrativas".

Prestadores de Serviços	Nota	2020	2019
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP	27	16.247	14.585
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (postos atendimento)	27	352	584
Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS	27	5.850	8.822
Imprensa Oficial do Estado de São Paulo	27	863	1.012
Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano - EMPLASA		37	265
		23.349	**25.268**

A partir de abril de 2020, a Companhia passou a desempenhar uma das funções exercidas anteriormente pela CPOS, prestando serviços técnicos especializados na execução de melhoramentos ligados aos planos de desenvolvimento regional, consultoria, assessoria técnica, suporte técnico, logístico e operacional no âmbito dos programas habitacionais estaduais para diversasempresas /secretarias do Estado de São Paulo, bem como passou a administrar o condomínio dos edifícios CIDADE I; II; III e IV.

A composição dos saldos a receber pelos serviços prestados e administração de condomínio estão demonstrados a seguir:

Serviços Técnicos Prestados	2020	2019
Secretaria da Habitação	2.950	-
Departamento de Suprimentos e Infraestrutura (Secretaria da Fazenda)	350	-
Fundação para o Desenvolvimento da Educação	5	-
Defensoria Pública	20	-
Secretaria Desenvolvimento Regional	99	-
Secretaria do Turismo	270	
	3.694	**-**

Administração de Condomínio	2.020	2.019
Secretaria da Habitação	161	-
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ	1.320	-
Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE	303	-
Imprensa Oficial do Estado de São Paulo	24	-
Secretaria de Desenvolvimento Econômico	133	-
Secretaria de Desenvolvimento Social	315	-
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM	201	-
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM	376	-
Departamento Hidroviário	91	-
Defensoria Pública	104	-
Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania	13	-
Secretaria Desenvolvimento Regional	41	-
Secretaria de Governo	606	-
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP	58	-
Banco do Brasil S/A	103	-
	3.848	**-**

Adicionalmente a Companhia possui convênios com diversas empresas e Secretarias do Governo do Estado de São Paulo, divulgadas detalhadamente na nota explicativa nº 18 Convênios à repassar.

32 Prejuízos fiscais a compensar

A Companhia possuí prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social a compensar sobre os seguintes valores-base:

Prejuízos Fiscais à Compensar	**Valor em R$**
Valores até 2015	2.284.662
Exercício 2016	17.279
Exercício 2017	13.895
Exercício 2018	214.300
Exercício 2019	64.870
Exercício 2020	158.694
Acumulado até 2020	**2.753.700**

A compensação dos prejuízos fiscais de imposto de renda e da base negativa da contribuição social está limitada à base de 30% dos lucros tributáveis anuais, sem prazo de prescrição. A Companhia não reconhece impostos diferidos ativos sobre esses prejuízos fiscais por causa da incerteza em relação com lucros fiscais disponíveis no futuro.

Taxa efetiva

Reconciliação da taxa efetiva do imposto	2020	2019
Resultado de operações continuadas antes dos impostos	(392.878)	283.534
Alíquota fiscal combinada - %	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota combinada	133.579	(96.402)
Ajustes dos encargos às alíquotas efetivas		
Adições e exclusões permanentes	(158.694)	(178.764)
Benefício fiscal - PAT	-	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	-	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício - Corrente	-	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício - Diferido	-	-
Alíquota efetiva - %	0%	0%

33 Compromissos assumidos

A CDHU celebrou contratos junto às seguintes entidades, cujos contratos darão origem a despesas de R$ 237.219 mil para os próximos dois anos.

Lemam Construções e Comércio S/A	93.929
Berg Toledo Comunicação Ltda.-Me / Dentsu Latin América Propaganda Ltda.	20.000
Consórcio Gestão RMSP (Norbrasil Saneamento Ltda. e Celebre Ambiental Eireli EPP)	14.666
B Esse Construtora Eireli - EPP	14.059
Paviter - Pavimentação, Terraplenagem e Construções Ltda.	13.100
Engescav Engenharia e Construções Eireli	11.880
Consórcio Baixada Santista (Norbrasil Saneamento Ltda. e Celebre Ambiental Eireli EPP)	6.783
Consórcio Geribello / Alphageos	5.984
Construtora Ohana Eireli	5.858
Consórcio Engenplan Tsenge	4.898
ECG Engenharia Construções e Geotecnia Ltda.	4.840
Prelcan Construções e Comercio Eireli	4.817
CAA Company Consultoria e Gerenciamento de Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.321
Consórcio Sondotécnica ECR	4.314
Consórcio CG	4.220
Consórcio Herjacktech e GAB	3.800
Concreta Promissão Construções Ltda.	3.595
KPMG Auditores Independentes	3.201
Garça Construções Ltda.	2.452
Elefe Engenharia Civil Eireli EPP	2.238
Outros	8.264
	237.219

34 Eventos subsequentes

Recursos para futuro aumento de capital

Conforme Lei nº 17.309 de 29 de dezembro de 2020, para o exercício de 2021 foram aprovados, no Orçamento do Estado, recursos da ordem de R$ 253.688. mil, contudo, o Decreto nº 65.488, de 22 de janeiro de 2021, determinou o contingenciamento de 100% deste valor. Posteriormente, foram publicados os Decretos nº 65.530 em 19 de fevereiro de 2021, que reduziu R$ 106.000 mil do valor do orçamento, e o Decreto nº 65.559 em 09 de março de 2021 que reduziu mais R$ 5.494 mil, sendo assim, o valor da dotação contingenciada é de R$ 142.194 mil. Saliente-se que a Companhia possui restos a receber do exercício de 2020, no montante de R$ 233.776 mil, dos quais R$ 75.000 mil foram repassados até fevereiro de 2021. Após o consumo integral de restos a pagar do exercício de 2020, será liberado o orçamento para o exercício de 2021, em parcelas, conforme ocorreu no ano anterior. Os recursos serão destinados para investimentos em projetos habitacionais, ingressando na Companhia como subscrição de ações.

Conforme nota explicativa 1 – Contexto Operacional, tramitava na Assembleia Legislativa de São Paulo, o Projeto de Lei nº 529 de 12 de agosto de 2020, aprovado na íntegra em 14 de outubro de 2020, e que transfere as atividades relacionadas ao programa habitacional do Estado para a Secretaria da Habitação. Com a aprovação, fica o Poder Executivo autorizado a promover a extinção da Companhia que aguarda a publicação do Decreto que estabelecerá quais as providências necessárias com vistas à extinção da CDHU.

CONTINUA

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

CONTINUAÇÃO

Reinaldo Iapequino
Diretor-presidente
Nédio Henrique Rosselli Filho
Diretor
Aguinaldo Lopes Quintana Neto
Diretor
Marcelo Hercolin
Diretor
Silvio Vasconcellos
Diretor
Rosângela Paulino da Silva
TC CRC 1SP143.697/O-6

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Conselheiros e Diretores da
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase – continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1, que destaca a aprovação da Lei 17.293/20 em 15 de outubro de 2020, dando ao Poder Executivo, autorização para promover a extinção da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - CDHU, transferindo a totalidade de seus ativos, tangíveis e intangíveis, e passivos, conhecidos ou não, as atribuições, obrigações, acervo, bens e os recursos orçamentários e financeiros, a entidades e órgãos da Administração Pública Estadual, a serem definidos pelo Poder Executivo, mediante decreto. Esse evento indica a existência de incerteza que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

• Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

• Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de março de 2021

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6
Juliana Leonam de Araujo Braga
Contadora CRC 1SP-251062/O-5

RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

Aos Conselheiros de Administração da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU

1. APRESENTAÇÃO: o Comitê de Auditoria Estatutário (CAE) da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) é órgão estatutário, instalado na reunião do Conselho de Administração de 19 de setembro de 2018, composto por um Conselheiro de Administração Independente e dois membros externos independentes, atendendo a lei 13.303/2016. O CAE reporta-se ao Conselho de Administração e atua com autonomia e independência no exercício de suas funções funcionando como órgão auxiliar, consultivo e de assessoramento, sem poder decisório ou atribuições executivas. As funções e responsabilidades do CAE são desempenhadas em cumprimento às atribuições legais aplicáveis, estatutárias e definidas no seu Regimento Interno. A responsabilidade do CAE está relacionada com a revisão e o monitoramento, dentro de sua capacidade de supervisão, dos processos de elaboração e publicação de relatórios financeiros e de auditoria. As avaliações do CAE baseiam-se nas informações recebidas da Administração, dos auditores independentes, da auditoria interna, dos responsáveis pelo gerenciamento de riscos e de controles internos e nas suas próprias análises decorrentes de sua atuação de supervisão e monitoramento.

2. ATIVIDADES REALIZADAS NO PERÍODO: no período de 1º. de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, foram realizadas reuniões que envolveram Diretores, Superintendentes, Gerentes da CDHU como Diretoria Administrativa e Financeira; Superintendência de Finanças e Controle; Gerencia de Contabilidade; Superintendência de Gestão de Pessoas; Superintendência de Planejamento Estratégico e Programas Habitacionais; Gerência de Serviços Administrativos; Superintendência de Sistemas de Informação; Superintendências da Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária: Licitações, Contratos, Convênios e Imobiliário; Registral e Regularização Fundiária; Terras; Contencioso; Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controles Internos; Comitê de Ética e o Canal de Denúncias e Ouvidoria; a KPMG, Auditores Independentes e Deloitte Touche Tohmatsu Consultores. As atas das reuniões do CAE são disponibilizadas digitalmente no SIEDESC, Sistema de Informações das Entidades Descentralizadas, e os assuntos relevantes e pertinentes, identificados nas atividades do CAE são levados às reuniões do Conselho de Administração, ocasião em que a Coordenadora do Comitê relata e enfatiza aos demais Conselheiros. Pelo Decreto Estadual nº 64.881 de 22 de março de 2020 que instituiu a quarentena no Estado de São Paulo, as reuniões do CAE passaram a ser por vídeo conferência.

Adicionalmente ao trabalho de rotina, o CAE analisou, opinou e acompanhou os seguintes temas:

• Adiamento da entrega das Demonstrações Financeiras (DFs) do exercício de 2019 baseado na Medida Provisória nº 931/2019 - alteração da Lei nº 6.404/76 que posterga prazos para realização de assembleias e altera outros dispositivos legais a que estão sujeitas as companhias abertas, fechadas e sociedades limitadas, excepcionando disposições do Código Civil e da Lei das Sociedade por Ações, em razão da pandemia de COVID-19. Com a instituição da quarentena e posteriormente, adoção de férias para os funcionários das empresas do Estado que prestam serviços para a CDHU, o quadro que interagia com a auditoria externa independente ficou muito reduzido e com dificuldades em atender as demandas especialmente quando as Demonstrações Financeiras estavam próximas de fechamento.

• Licitação e contratação de auditoria externa independente para o triênio 2020 a 2022 e substituição da equipe da KPMG para o exercício de 2020.

• Revisão das Informações Trimestrais – ITRs.

• Implantação dos planos de ação, decorrentes das recomendações feitas pela KPMG.

• Relatório de Sustentabilidade.

• Provisões e contingências judiciais;

• Trabalhos da Deloitte Touche Thomatsu para a estruturação das áreas de auditoria interna, de conformidade, de gestão de riscos e de controles e das transações de partes relacionadas.

• Acompanhamento da gestão de riscos corporativos e atividades de conformidade.

• Acompanhamento dos controles internos.

• Incorporação das atividades de prestação de serviços da Companhia Paulista de Obras e Serviços, CPOS, extinta pelo Decreto nº 64.646 de 06/12/2019: a Deloitte, através de aditivo ao contrato de prestação de serviços e em conjunto com a Auditoria Interna e a área de Controles Internos, realizou trabalhos de identificação e avaliação dos desenhos dos Controles previstos para diversos processos permitindo a identificação de oportunidades de melhorias para o início das operações.

• Orçamento do exercício de 2020.

• Atividades do Comitê de Ética, Canal de Denuncias e Ouvidoria.

• Transações com Partes Relacionadas.

• Providências referentes à queda da caixa d'água no Conjunto Habitacional de Diadema.

• Providências para a implementação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

• Licitações referentes a contratos e convênios firmados, minutas e termos aditivos, emissão de pareceres nos termos do artigo 34 do Regulamento de Licitações e Contratos.

O Comitê realizou uma reunião em conjunto com o Conselho Fiscal para a revisão das Demonstrações Financeiras de 2020.

3. RECOMENDAÇÕES PARA MELHORIAS NOS PROCESSOS DE NEGÓCIOS: nos debates estabelecidos nas reuniões, realizadas no período em questão, com os gestores das diversas áreas da Companhia, foram efetuadas diversas recomendações de ações corretivas para processos de controles e gestão dos negócios. As pendências e os respectivos atendimentos às ações corretivas são devidamente registrados em atas. O CAE monitora periodicamente a implantação dessas melhorias e das adequações sugeridas.

4. AVALIAÇÃO DA EFETIVIDADE DA AUDITORIAS EXTERNAS INDEPENDENTE E DA AUDITORIA INTERNA: o CAE mantém um canal regular de comunicação com os auditores externos independentes, permitindo ampla discussão dos resultados de seus trabalhos, de aspectos contábeis e de controles internos relevantes e, em decorrência, avalia como plenamente satisfatório o volume e a qualidade das informações fornecidas por esses profissionais, as quais apoiam sua opinião acerca da adequação e integridade dos sistemas de controles internos e das demonstrações financeiras. Ademais, não foram identificadas situações que pudessem afetar a objetividade e a independência dos auditores externos. Os trabalhos da área de auditoria interna, além de secretariar e manter em conjunto com o CAE um canal regular de comunicação com os auditores externos independentes, foram realizados em grande parte supervisionados pela Deloitte em testes pilotos do projeto desenvolvido para a estruturação, implantação das áreas de Auditoria Interna, Conformidade, Gestão de Riscos e Controles Internos. A implementação da área de Auditoria Interna está sujeita à licitação de serviços específicos ou à transferência de profissionais internos especializados.

5. AVALIAÇÃO DA QUALIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS: a Administração é responsável pela definição e implantação de sistemas de informações que produzam as DFs da CDHU em observância à legislação societária, práticas contábeis e a lei federal 13.303/2016. O CAE reuniu-se em diversas ocasiões com os responsáveis pelas áreas de Controladoria e Contabilidade para análise dos procedimentos que envolveram o processo de preparação das DFs relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020. Por fim, discutiu com os auditores externos independentes os resultados dos trabalhos e as suas conclusões sobre a auditoria das referidas DFs. Efetuou a leitura das DFs relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, concluindo que elas apresentam em todos os aspectos relevantes as informações requeridas pelas normas vigentes. O CAE enfatiza que o Projeto de Lei nº 529 de 12 de agosto de 2020, que tramitava na Assembleia Legislativa de São Paulo – ALESP, estabelecendo medidas voltadas ao ajuste fiscal e ao equilíbrio das contas públicas do Estado de São Paulo, vivenciado devido aos efeitos negativos da Pandemia da COVID-19 sobre as receitas públicas, foi convertido na Lei 17.293 no dia 15 de outubro de 2020, autorizando o Poder Executivo a promover a extinção da CDHU. Com a aprovação da Lei, para a continuidade do processo de extinção fica pendente a publicação de Decreto do poder executivo, o qual estabelecerá as diretrizes para extinção da Companhia, sendo que não existe a obrigatoriedade e prazo para que tal decreto seja emitido.

5. CONCLUSÕES: durante a condução dos trabalhos, o CAE não identificou nenhuma situação que pudesse afetar a objetividade e a independência da KPMG com relação à CDHU. Dessa forma, nos termos do seu Regimento Interno, o CAE informa ao Conselho que não tem conhecimento de nenhum tipo de relacionamento entre a KPMG e a CDHU que possa ter afetado sua independência na execução dos trabalhos da auditoria independente das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2020. E registra, ainda, que não foi identificada nenhuma situação de divergência significativa entre a Administração da CDHU, os Auditores Externos Independentes da KPMG e o próprio CAE em relação às Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020. As opiniões e julgamentos do CAE dependem das informações que são apresentadas pela CDHU, em particular dos Administradores, da Superintendência de Finanças e Controle, da
Gerência de Contabilidade, das Superintendências da Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária, e demais superintendências e gerências da Companhia, além dos Auditores Externos Independentes. Neste sentido, o CAE julga que todos os assuntos pertinentes que lhe foram dados a conhecer estão adequadamente divulgados nas Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes emitido em 29 de marco de 2021. O Comitê de Auditoria Estatutário recomenda ao Conselho de Administração a aprovação das referidas Demonstrações Financeiras auditadas.

São Paulo, 29 de março de 2021.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU
Comitê de Auditoria Estatutário

Iêda Aparecida Patricio Novais – Coordenadora
José Antonio Basílio - Membro
Luiz Carlos Nannini - Membro

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, que este subscreve, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, examinou as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, constituídas de Balanços Patrimoniais, Demonstrações de Resultados, Demonstrações de Resultados Abrangentes, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido e Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Com base nos exames que procedeu frente aos documentos apresentados ao longo do exercício, nos esclarecimentos da Diretoria e no Relatório dos Auditores Independentes da KPMG, deliberou que as referidas Demonstrações complementadas pelas "Notas Explicativas", estão em condições de serem submetidas à apreciação da Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas da Sociedade.

São Paulo, 31 de março de 2021

GILBERTO SOUZA MATOS
ANDRA ROBERT DE CARVALHO CAMPOS
TATIANE RODRIGUES FERNANDES
HAROLDO CORREA ROCHA
ADEMAR BUENO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

LAIR ALBERTO SOARES KRÄHENBÜHL
Presidente

IÊDA APARECIDA PATRICIO NOVA
Conselheira

REINALDO IAPEQUINO
Conselheiro

RODRIGO OTAVIANO VILAÇA
Conselheiro

DIOGO COLOMBO DE BRAGA
Conselheiro

ELOAH DE PAIVA MARCUCCI
Conselheira

GERALDO FERREIRA DE PAULA EDUARDO
Conselheiro

GUILHERME BUENO DE CAMARGO
Conselheiro

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 23 de abril de 2021 às 02:19:46