

Em conformidade com o inciso VIII do artigo 8º da Lei federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), foi elaborada a presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa, referida a 31 de dezembro de 2020, subscrita pelos membros do Conselho de Administração.

I – IDENTIFICAÇÃO GERAL

CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 47.865.597/0001-09

NIRE: 3530003189-0

A CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, empresa pública, é parte integrante da administração indireta do Estado de São Paulo, regendo-se por seu estatuto, pela Lei Federal nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis.

Em 31 de dezembro de 2020, o Capital Social da Companhia é formado pelo montante de R\$ 15.801.562 (quinze bilhões, oitocentos e um milhões, quinhentos e sessenta e dois mil), conforme demonstrado a seguir:

ACIONISTA	EM R\$ MIL	%	EM AÇÕES
FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO	15.801.562	99,9999998	22.284.714.373
OUTROS	0	0,0000002	42
TOTAIS	15.801.562	100	22.284.714.415

O capital subscrito e integralizado é representado por 22.284.714.415 ações ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal.

Constitui objeto da Companhia:

- I. Elaborar ou contratar a elaboração de projetos e suas implantações e promover medidas de apoio à realização de planos e programas estaduais e/ou municipais de habitação prioritários para o atendimento à população de baixa renda, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo mediante:
 - a) Aquisição, urbanização e parcelamento de áreas para fins habitacionais;
 - b) Comercialização de lotes urbanizados;
 - c) Implantação de equipamentos comunitários;
 - d) Comercialização de habitações;
 - e) Locação social de habitações;
 - f) Ampliação e/ou melhoria de habitações existentes;
 - g) Recuperação de sub-habitações em assentamentos humanos espontâneos;
 - h) Aquisição e venda de materiais de construção e unidades pré-fabricadas;
 - i) Prestação de serviços de assistência técnica, jurídico-legal, comunitária e financeira aos programas estaduais e municipais de habitação;

- j) Promoção de estocagem estratégica de terrenos para assegurar a execução de programas habitacionais, considerando as diretrizes locais de uso de solo e a conveniência de maximizar os investimentos públicos em serviços urbanos básicos;
 - k) Aquisição e venda de empreendimentos habitacionais;
 - l) Implantação e alienação de áreas comerciais em projetos habitacionais.
- II. Acompanhar, fiscalizar e controlar o cumprimento de obrigações contratuais pelos adquirentes de lotes e habitações financiadas pela empresa;
 - III. Celebrar convênios e contratar serviços junto a instituições financeiras e não financeiras, bem como com entidades internacionais, tendo em vista a obtenção de recursos e suporte técnico para gerir os créditos de financiamentos concedidos aos beneficiários dos programas habitacionais promovidos pela empresa;
 - IV. Atuar junto aos órgãos do governo e concessionários de serviços públicos visando à urbanização de áreas destinadas a programas habitacionais, de acordo com as orientações e regulamentos municipais para o desenvolvimento urbano local;
 - V. Promover, na forma prevista neste Estatuto, a doação de bens a entidades de direito Público Interno e a quaisquer outras entidades das quais o Estado de São Paulo, seus Municípios e a União participem majoritariamente como acionista, para a instalação e funcionamento de serviços e atividades sociais e comunitárias em conjuntos habitacionais já implantados ou a serem implantados;
 - VI. Integrar-se ao Sistema Financeiro da Habitação, assumindo todas as atribuições e responsabilidades decorrentes da lei e das normas editadas por seus órgãos competentes;
 - VII. Promover as atividades necessárias ao desenvolvimento, no Estado de São Paulo, do Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP), em consonância com as diretrizes de desenvolvimento urbano e habitacional estabelecidos nos níveis estadual e municipal e outros planos similares;
 - VIII. Promover, amigável ou judicialmente, desapropriações de bens necessários ao atendimento de suas finalidades, previamente declarados de interesse social ou de utilidade pública pelo Governo do Estado, consoante autorização outorgada pela Lei estadual nº 905, de 18 de dezembro de 1975;
 - IX. Promover a elaboração de projetos visando a construção e a ampliação de equipamentos urbanos e/ou comunitários e outras edificações destinadas à prestação de serviços públicos, incluídas nos programas de ação de órgãos da Administração Estadual e Municipal, mediante convênios celebrados com as Secretarias de Estado, entidades centralizadas e descentralizadas, devidamente autorizados pelo Governo do Estado;
 - X. Elaborar ou promover a elaboração de projetos de empreendimentos habitacionais para serem implantados em sistema de parceria público-privada (PPP);
 - XI. Estabelecer convênios com instituições do Estado e Municípios, principalmente com os de planejamento e desenvolvimento urbano, para projetos de grande porte que exigem que ocupação da área, sistema viário e o transporte devem ser tratados de modo integrado objetivando a sua sustentabilidade socioeconômica-ambiental;

- XII. Atuar como agente operador do Fundo Garantidor do Estado de São Paulo, nos termos da legislação estadual específica e seus regulamentos;
- XIII. Firmar contratos ou outros ajustes, com a União, o Estado e os Municípios, assim como suas entidades descentralizadas e quaisquer entidades privadas, para a prestação de serviços técnicos relativos à sua missão institucional;

II – CRIAÇÃO DA COMPANHIA – HISTÓRICO E OBJETIVOS PÚBLICOS

Base Legal

A CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, empresa pública, é parte integrante da administração indireta do Estado de São Paulo, regendo-se por seu estatuto, pela Lei Federal nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis. Foi constituída por Escritura lavrada no 5º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, arquivada na JUCESP e publicada no DOE de 22/05/76 sob a denominação de CECAP - Cia. Estadual de Casas Populares. Outras denominações posteriores, mantidos todos os seus registros: CODESPAULO - Cia. de Desenvolvimento do Estado de São Paulo (Decreto nº 16.512 de 19/01/81, AGE de 06/02/81); CDH - Cia. de Desenvolvimento Habitacional do Estado de São Paulo (Decreto nº 21.592 de 03/11/83, AGE de 22.03.84); CDHU - Cia. de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (Decreto nº 30.052 de 15.06.89, AGE de 26.07.89).

Vinculação

- Decreto Estadual nº 29.355, de 14/12/1988, promoveu a reorganização da Administração Direta e Indireta do Estado, vinculando a Cia. à Secretaria da Habitação (então Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, denominação alterada para Secretaria da Habitação - SH, após a edição do Decreto nº 33.136, de 15/03/1991), à qual cabe a definição de diretrizes de atuação da Cia., cujas funções estão discriminadas em seu Estatuto Social.
- Lei Estadual nº 12.801 de 15 de janeiro de 2008, regulamentada pelo Decreto Estadual 53.823 de 15 de dezembro de 2008, instituiu o Conselho Estadual de Habitação (CEH); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e Fundo Garantidor Habitacional (FGH).
- Decreto Estadual nº 57.370/11 alterou a designação do Agente Operador dos Fundos Habitacionais, instituindo na SH a Agência Paulista de Habitação Social, com a finalidade de fomentar e executar programas e ações na área de habitação de interesse social e incluindo entre suas atribuições o exercício das funções de Agente Operador do FPHIS e FGH. Esse decreto foi modificado pelo Decreto Estadual nº 60.257/14 – que alterou a denominação da Agência para Casa Paulista.
- Decreto Estadual nº 60.349/14 que indicou as unidades orçamentárias da SH, incluindo a própria SH e a CDHU; e estabeleceu a Casa Paulista como Unidade de Despesa da unidade orçamentária.

A Política Habitacional do Estado de São Paulo é desenvolvida no âmbito da administração direta pela Secretaria de Estado da Habitação e da Agência Paulista de Habitação Social – Casa Paulista, sendo entidade da administração indireta, vinculada à Secretaria da Habitação, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU.

A CDHU, empresa pública, tem vinculação à Secretaria da Habitação, à qual cabe a definição de suas diretrizes de atuação, sendo as funções/objetivos da Companhia discriminados no seu Estatuto Social, com destaque para:

- ⇒ Agente Promotor e Financeiro de Habitação;
- ⇒ Agente Técnico do Sistema Estadual de Habitação;
- ⇒ Agente Operador do SFH - Sistema Financeiro de Habitação.

III – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Composição da Administração

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia tinha a seguinte estrutura de administração:

Conselho de Administração	
Lair Alberto Soares Krahenbuhl	Presidente do Conselho de Administração
Diogo Colombo de Braga	Conselheiro de Administração
Eloah de Paiva Marcucci	Conselheiro de Administração
Geraldo Ferreira de Paula Eduardo	Conselheiro de Administração
Guilherme Bueno de Camargo	Conselheiro de Administração
Iêda Aparecida Patrício Novais	Conselheiro de Administração
Reinaldo Iapequino	Conselheiro de Administração
Rodrigo Otaviano Vilaça	Conselheiro de Administração

Diretoria	
Reinaldo Iapequino	Diretor-Presidente Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária (cumulativamente)
Nélio Henrique Rosselli Filho	Diretor Administrativo-Financeira
Silvio Vasconcellos	Diretor de Planejamento e Projetos
Marcelo Herculim	Diretor de Atendimento Habitacional
Aguinaldo Lopes Quintana Neto	Diretor Técnico

Auditoria Externa
Audidores Independentes: KPMG

Política de Remuneração

A política de remuneração dos conselheiros e diretores da Companhia é estabelecida de acordo com as diretrizes fixadas pelo controlador por meio do Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC). A remuneração mensal dos conselheiros foi fixada em percentuais sobre a remuneração mensal dos diretores da Companhia, sendo 30% para os membros do Conselho de Administração e 20% para os membros do Conselho Fiscal, condicionado à participação em, no mínimo, uma reunião mensal. A política de remuneração anual dos diretores, membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal estão baseadas na Deliberação CODEC nº 01 de 16 de março de 2018 e Ofício Circular CODEC 003/2019 de 02/05/2019.

IV – PRODUÇÃO HABITACIONAL, PARCERIAS GOVERNAMENTAIS, PROJETOS PRIORITÁRIOS E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Introdução – Panorama do ano de 2020

No ano de 2020, registrou-se grande impacto da pandemia do COVID 19 sobre todas as atividades, agravando-se a crise econômica que tem marcado o país nos últimos anos, somada agora a uma crise sanitária. As obras da CDHU, nesse contexto de restrições cumulativas, seguiram com medidas de segurança, mas registrando diminuição do ritmo de execução, por restrições de mão de obra e fornecimento de insumos. As entregas foram realizadas em acordo com os municípios e à distância. Verificaram-se também atrasos nos serviços sob responsabilidade das administrações locais, parceiras na promoção dos empreendimentos. Destaca-se, nesse quadro, a continuidade de parceria com a CAIXA, que motivou a CDHU a promover novos credenciamentos para produção de unidades habitacionais, contando com financiamento federal e concessão de subsídios da SH/FPHIS – Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social.

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 de favelas e assentamentos precários.

Nesse contexto, registra-se a finalização do Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, com o término do empréstimo do BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento e foram empenhados esforços para novas captações de recursos. Em especial, houve trabalhos para a produção de documentos e audiências públicas, visando possibilitar a captação de novos recursos do BID, em empréstimo para o Programa Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista – Litoral Sustentável. Além disso, a Cia. empenhou esforços para solicitação de recursos de empréstimo à União, que abriu seleção para o Programa Pró- Moradia. As solicitações da CDHU tiveram manifestação preliminar positiva, mas encontram-se em fase de análise. Adicionalmente, e visando enfrentar a questão da inadequação habitacional, encontra-se em desenvolvimento, com a SH/FPHIS, parceria no Programa de Desenvolvimento Urbano, voltada a realização de ações de melhorias habitacionais, com concessão de subsídios do Estado.

Mais uma vez, registra-se que o desempenho da Cia. no exercício teve como ativo fundamental seus recursos próprios e a arrecadação da carteira de financiamentos habitacionais, a qual manteve-se estável, a despeito dos impactos da pandemia.

A despeito das restrições enfrentadas no ano a CDHU recebeu, em 2020, 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.

Destaques da Produção Habitacional e Ações de Suporte

Como destaques da atuação da CDHU em 2020, registram-se:

- Quanto aos **resultados da produção** de unidades habitacionais para demanda geral e reassentamento habitacional, viabilização de unidades por cartas de crédito e urbanização de favelas, tem-se o seguinte quadro de atendimento habitacional:

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 - CDHU¹	6.606
Total Auxílio Moradia Emergencial e Auxílio-Moradia - CDHU²	8.957
Unidades Habitacionais em obras - CDHU	8.713
Urbanização de Favelas em obras – CDHU	64
Total de Unidades Habitacionais e Urbanização em Obras - CDHU³	8.777

Tais ações foram desenvolvidas por meio de programas e modalidades de produção diversificados, tendo em vista atender às diferentes condições e problemas habitacionais que envolvem os 645 municípios do Estado e as diferentes condições regionais.

- **No Programa Parceria com Municípios**, houve a continuidade de realização das obras contratadas, com destaque para as entregas dos empreendimentos realizados em parceria com a SH/CAIXA.

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.

Neste sentido, vale destacar, no exercício, o incremento de ações na parceria para viabilização da produção firmada entre a CDHU e a CAIXA para a implantação de novos empreendimentos, cujas obras deverão ser contratada e ter financiamento com recursos federais, 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 a promoção de 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 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.

No mesmo sentido, para convênios já vigentes entre a CDHU e os municípios, foram elaborados e encontram-se em processo de 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 na adesão pelos Municípios aos Programas de Operações do Governo Federal, ou seja, como já citado, a produção habitacional será feita por empresas contratadas pela CAIXA, selecionadas pela CDHU, em terrenos de propriedade da Cia., doados pelos municípios.

- Constitui suporte ao equacionamento das situações de reassentamento habitacional o **atendimento provisório por 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. Tais auxílios foram custeados com recursos da Secretaria da Habitação. 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, complementados com recursos da CDHU.
- **A produção e comercialização das unidades habitacionais conta com suporte essencial de Trabalho Técnico Social-TTS em Empreendimentos Habitacionais da CDHU**, que compreende as seguintes formas de atuação: Organização Social e Espacial, Ações voltadas à inserção da família no território, Desenvolvimento Local.

A Organização Social e Espacial é dividida entre os macroprocessos: Organização Social e Espacial, Orientação para a Organização Condominial e Orientação e Execução da Gestão

Condominial. Essa frente de atuação concentra-se em ações técnicas voltadas à organização interna dos empreendimentos da CDHU, incentivando a integração dos moradores, a gestão participativa para a sustentabilidade dos conjuntos habitacionais, o apoio para às questões relacionadas à boa convivência em condomínio e vizinhança, a capacitação do Corpo Diretivo para administração condominial na forma da lei e o fomento de ações voltadas para o desenvolvimento local e humano.

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 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.

Cabe destacar nesse contexto, 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. 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.

- Outra ação essencial da CDHU é a **regularização fundiária de empreendimentos** da companhia, visando a equacionar o passivo de conjuntos habitacionais irregulares e promover benefícios à população envolvida e à cidade. No exercício de 2020 foram averbados 61 empreendimentos, beneficiando 10.854 famílias que tiveram sua moradia regularizada.

Parcerias Governamentais e Projetos em assentamentos precários, recuperação ambiental e urbana e demandas específicas da Companhia

Para essa atuação, a parceria com municípios e órgãos e entidades da administração pública é fundamental. Em 2020, destaca-se a continuidade **de Convênios e Termos de Cooperação com os municípios de São Paulo São Bernardo do Campo, Carapicuíba, Santos, Cubatão, Osasco e com as companhias DERSA, Metrô, CPTM, DAEE e com a Secretaria de Transportes Metropolitanos**, em ações de recuperação urbana, ambiental e reassentamento habitacional de famílias.

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 e foram desenvolvidos neste período modelagens e propostas de captação de recursos que visam a 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. No mesmo sentido, foram formuladas propostas mais abrangentes para questões como a ocupação em palafitas no estuário de Santos e solução urbana integrada SH/CDHU e SIMA – Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente – para três parques urbanos na RMSP – Região Metropolitana de São Paulo, cuja implantação e gestão

depende de soluções de desocupação de áreas e promoção de empreendimento para reassentamento habitacional e usos complementares.

Como citado, em 2020, **concluiu-se o Projeto Recuperação Socioambiental da 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 1.980 com obras de urbanização. 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. A finalização do programa envolve também a regularização fundiária sendo que para o Núcleo Jardim Europa, no perímetro da Cota 200, está em elaboração proposta para pactuação com os beneficiários e posterior encaminhamento ao CRI-cartório de registro de Cubatão. Visa a expedição de matrículas individualizadas dos lotes em nome dos beneficiários e das áreas públicas em nome da prefeitura.

A questão da **regularização fundiária** é uma questão central para conferir segurança jurídica e permanência das melhorias urbanas implantadas para a solução da questão dos assentamentos precários e irregulares. Assim, além da Serra do Mar, continuam as ações que visam a regularização técnica e fundiária de intervenções em favelas já urbanizadas pela CDHU tais como o Projeto Pantanal (Vila Jacuí A e B), adotando-se os instrumentos oferecidos pela Lei Federal Nº 13.465/17.

Para o **Litoral Sustentável**, abrangendo Baixada Santista e Litoral Norte, a Comissão de Financiamento Externo – COFIEX/SAIN, autorizou 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.

O Programa Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista - 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.

Estes projetos contam também com apoio específico de ações sociais em habitação, com o Trabalho Técnico Social em urbanização de favelas e áreas urbanas degradadas que objetiva subsidiar e viabilizar o planejamento e a execução de intervenções públicas integradas ou específicas, envolvendo projetos de: (1) requalificação urbana com intervenção direta da CDHU, por meio da urbanização das áreas e/ou 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.

Planejamento Estratégico, Desenvolvimento Institucional e Assistência Técnica

- **No que se refere ao Planejamento Estratégico – Plano de negócios 2021**, 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 apresentou ao Conselho de Administração, na sua última reunião anual, o Plano de Negócios 2021 e a estratégia de longo prazo 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 planos de negócios elaborados desde 2017, tendo também aferido a realização das metas do Plano de Negócios de 2019.

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.

- **Quanto às 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.

- **No suporte aos Planos Metropolitanos de Desenvolvimento Habitacional - Mapeamento de Assentamentos Precários e Planos Regionais de Habitação**, 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.

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.

Ações de qualidade, Sustentabilidade e Responsabilidade Social

Dentre as ações de qualidade e sustentabilidade promovidas pela CDHU em 2020, destacam-se:

- Em 2020, pelo décimo primeiro ano consecutivo, a CDHU elaborou seu **Relatório de Sustentabilidade**. Neste relatório – que corresponde ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2019 – 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. O projeto piloto do empreendimento “Campos do Jordão I”, que agrega diversos desses dispositivos, está em processo de aprovação nos órgãos responsáveis (Prefeitura e Cetesb) e deverá ter suas obras encaminhadas a partir de 2021.
- 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.

Por fim, merece destaque a avaliação obtida pela companhia no **Anuário da Revista Época Negócios 360º** - balanço de 2019 - que apresenta as melhores empresas do país, avaliadas em seis dimensões, com o suporte da Fundação Dom Cabral:

- Desempenho financeiro;
- Governança corporativa;
- Inovação;
- Sustentabilidade;
- Pessoas;
- Visão de futuro.

No ranking geral, classificada entre as 300 melhores empresas do país, 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.**

Perspectivas para 2021

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, seja para possibilitar a implementação de parcerias, como as realizadas com a CAIXA. Adicionalmente vem 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.

A despeito dos enormes desafios apresentados a toda a sociedade no ano de 2021, registraram-se avanços nas práticas da Cia., decorrentes de iniciativas que já vinham sendo desenvolvidas e do aproveitamento de oportunidades que também se fizeram presentes. Como exemplo dessas oportunidades, destacam-se os avanços na utilização de recursos digitais e o expressivo incremento de atividades virtuais, como os sorteios à distância e os atendimentos e atividades desenvolvidos com as comunidades, que não se interromperam e demonstraram bons resultados em termos de custo-benefício, devendo ter seus processos aprimorados e estendidos para outros campos de atuação, com estudo de novas alternativas e apoios técnicos.

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 recuperação econômica passa necessariamente pelo investimento em habitação, uma vez que tais investimento tem um potencial expressivo de geração de empregos, o que constitui um dos principais fatores para que a economia volte a crescer. O prosseguimento da atuação da Companhia deverá ser objeto de definições e arranjos institucionais decorrentes da Lei Estadual nº17.293 de 15 de outubro de 2020.

V – DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

A principais fontes recursos da CDHU podem ser divididas em dois grandes grupos:

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.

Em 2020 esses recursos montam R\$ 361.224 mil (R\$ 371.153 mil em 2019), houve um decréscimo mínimo em relação ao ano anterior, de aproximadamente 3%.

Recursos Próprios

Majoritariamente receitas advindas dos contratos com mutuários. Apesar do cenário de crise gerada pela pandemia (isolamento social) desde março de 2020, que vem afetando fortemente a economia, traduzida no aumento do desemprego e/ou redução de renda da massa trabalhadora, a inadimplência no encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 ficou 4,62 pontos percentuais maior do que no mesmo período de 2019, os valores de arrecadação* acumularam em 31 de dezembro de 2020, R\$ 791,72 milhões, contra R\$ 794,00 milhões em 31 de dezembro de 2019, ou seja, R\$ 2,40 milhões inferior.

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

Em 2020, a Companhia obteve um prejuízo líquido de R\$ (392.878) mil (lucro líquido de R\$ 283.534 mil em 2019). No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, houve um decréscimo no valor das receitas operacionais da Companhia, basicamente, na receita de vendas de unidades, tendo em vista que número de entregas de unidades foi inferior ao ano anterior. Já o lucro ocorrido no exercício de 2019, foi em decorrência da reavaliação de provisão para redução ao valor recuperável do fundo de recuperação de variações salariais (FCVS) e imóveis em concessão onerosa, que gerou reversão das provisões daquelas provisões, ocasionando o lucro contábil.

A receita bruta operacional totalizou em 2020, R\$ 1.456.358 mil (R\$ 1.782.362 mil em 2019), um decréscimo de R\$ 326.004 mil, ou 18,30% em relação ao ano anterior.

A receita bruta é composta pelas receitas de vendas de unidades habitacionais contemplando 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, bem como, receitas decorrentes de alugueis de imóveis comerciais, recuperação de despesas administrativas, financeiras e de obras e receitas decorrentes de renegociações de acordos, taxa de concessão de uso, remuneração com cobrança e administração e remuneração com transferência.

A receita de vendas das unidades habitacionais em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 545.146 mil (R\$ 831.690 mil em 31 de dezembro de 2019) e o custo e produção das unidades no mesmo período, foi de R\$ 419.449 mil (658.956 mil em 2019), o que resultou no resultado positivo na comercialização de R\$ 125.698 mil em 31 de dezembro de 2020 (R\$ 172.734 mil em 31 de dezembro de 2019).

A variação ocorrida refere-se à diminuição de unidades habitacionais comercializadas no exercício 4.760 uh, em relação ao ano anterior (6.088 uh em 2019).

O prejuízo bruto operacional totalizou, em 31 de dezembro de 2020, o montante de R\$ (392.878) mil (lucro bruto operacional de R\$ 407.294 mil em 31 de dezembro 2019).

O (prejuízo) lucro bruto é representado pela receita bruta operacional, deduzido das despesas de atividades operacionais (incluindo receita de vendas e custo de produção).

As despesas operacionais 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; as 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.; despesas com subsídios concedidos no ato da emissão do boleto para pagamento da prestação mensal do mutuário, considerando a sua capacidade de pagamento; 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; despesas com serviço social, manutenção de equipamentos comunitários e outras despesas de desenvolvimento comunitários, líquidos da perda esperada por insuficiência de ingresso de caixa, perdas esperadas da carteira de clientes e a perda estimada do FCVS e da perda para subsídio contratual, vinculado ao contrato de financiamento, registrado na mesma data de concessão.

VI – ESTRUTURA DE CONTROLES INTERNOS E GESTÃO DE RISCOS

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 em maio/19 e forma concluídos em dezembro/20, compreendendo:

- 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 os temas abaixo que foram mapeados detalhadamente pela consultoria, objetivando a identificação dos controles existentes para mitigação dos riscos, bem como o estabelecimento de um plano de mitigação 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;
- **Gestão Condominial** - responsável pelo gerenciamento de 24 prestadoras de serviços prediais bem como a gestão dos 23 condôminos visando o andamento das atividades do condomínio;
- **Gestão de Convênios e Contratos** - atender os demais órgãos e/ou entidades contratantes com o objetivo de prestar serviços técnicos especializados.

Os temas selecionados foram objetos, em 2020, dos seguintes itens: fluxograma, testes de controle e estabelecimento de procedimentos para auditoria interna.

Este trabalho identificou exceções e oportunidades de melhoria nos processos, com foco na causa-raiz envolvida, incluindo processo e sub-processos analisados, fatores de riscos envolvidos, melhores práticas de controles internos, descrição dos aspectos identificados, exemplos e quantificações de exceção, se aplicável, propondo ações para a correção das condições existentes para 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 implementação e análises de custo x benefício.

VII – GOVERNANÇA CORPORATIVA

A CDHU sempre buscou manter boas práticas de governança corporativa e conformidade, prezando pela transparência com todas as suas partes interessadas. A partir da criação da Lei 13.303/16, que estabelece mecanismos para ampliar e aprimorar a transparência e práticas de governança nas empresas estatais, a Companhia passou a tomar as providências necessárias para se adequar às novas exigências, fortalecendo sua estrutura organizacional.

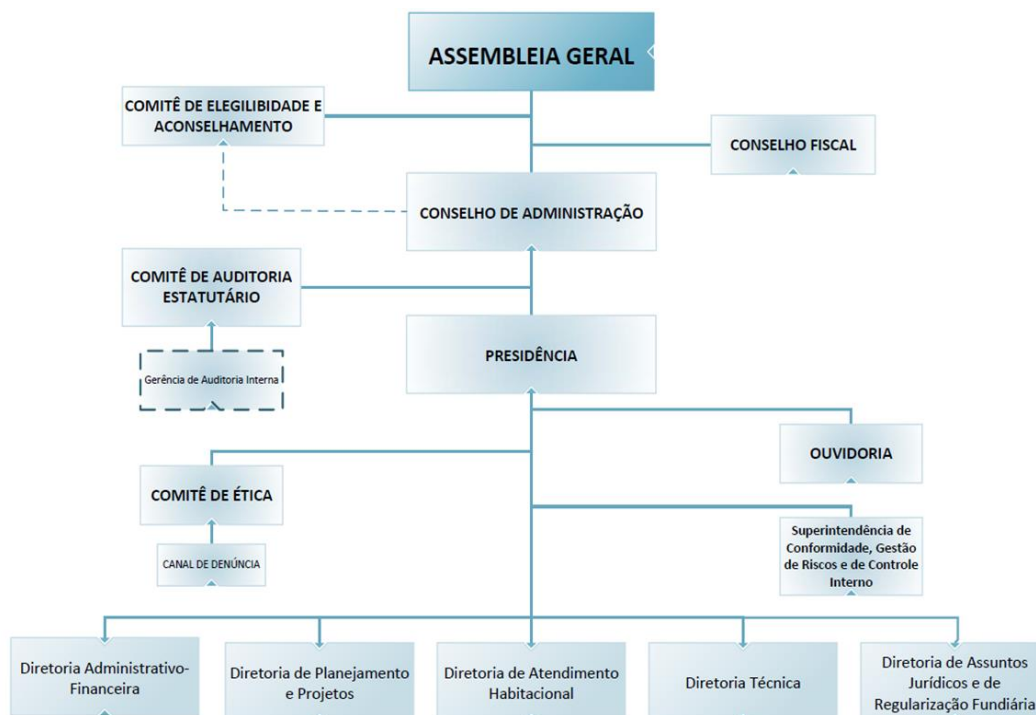
A lei estabelece regras de divulgação de informações, práticas de gestão de risco, exigência de código de conduta, formas de fiscalização pelo Estado e pela sociedade de suas ações, além de definir como devem ser constituídos os conselhos e os requisitos mínimos para nomeação de dirigentes.

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.

Vale lembrar 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 diretamente com os responsáveis pelo atendimento habitacional do Estado de São Paulo.

Cabe à Assembleia Geral eleger o Conselho de Administração e designar o seu presidente, não podendo a escolha recair sobre diretor-presidente da Companhia que também tenha sido eleito conselheiro. A assembleia é presidida, preferencialmente, pelo presidente do Conselho de Administração, reunindo-se anualmente e extraordinariamente quando necessário.

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	<p>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.</p> <p>Conforme definido em seu Regimento Interno aprovado em 23/04/18, 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.</p>
Conselho Fiscal	<p>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.</p> <p>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.</p>
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.

Cada nível de atuação tem suas atribuições específicas dentro da Companhia

Diretorias	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diretoria Administrativo-Financeira • Diretoria de Planejamento e Projetos • Diretoria de Atendimento Habitacional • Diretoria Técnica • Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária
-------------------	--

A CDHU, como empresa pública, tem na sua estrutura de governança os seguintes comitês:

- O **Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento** é o órgão responsável pela supervisão do processo de indicação e de avaliação de Administradores e Conselheiros Fiscais, observado o disposto no artigo 10, da Lei federal n.º 13.303/2016, podendo também atuar, em caráter consultivo, objetivando o aconselhamento estratégico para o atendimento do interesse público que justificou a criação da Empresa, nos termos do artigo 160, da Lei federal n.º 6.404/1976.
- O **Comitê de Auditoria Estatutário** que é um órgão de assessoramento do Conselho de Administração e ao qual se reporta diretamente e tem as competências previstas na Lei federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016. A sua responsabilidade primária é monitorar a integridade das Demonstrações Financeiras da CDHU, inclusive suas divulgações e por consequência todo o sistema de Controles Internos que geram dados a essas Demonstrações Financeiras. É responsável também pelo monitoramento das auditorias interna e externa, do canal de denúncias, de gestão de riscos, controles internos e *compliance* e de Partes Relacionadas. A composição do Comitê de Auditoria Estatutário é de no mínimo três membros independentes, com especialização comprovada em assuntos contábeis, finanças e fiscais e é coordenado por um conselheiro de administração independente. Cabe ao Comitê de Auditoria Estatutário 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 endereçados, sob a pena de perda de independência.
- O **Comitê de Ética** é um colegiado multidisciplinar, independente, que tem por objetivo ser um órgão de assessoramento da Diretoria Colegiada nas questões que envolverem violações às normas estabelecidas no Código de Conduta e Integridade da CDHU.

Como instrumentos de governança foram desenvolvidos e implantados especialmente:

O **Código de Conduta e Integridade**, implantado em 21/03/18, revisado em 05/12/18, sistematiza e aprimora procedimentos da Companhia para garantia do respeito e da responsabilidade nos diversos relacionamentos decorrentes direta ou indiretamente da sua atividade, e tem sua aplicação dirigida a todas as pessoas que mantenham 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, direta ou indiretamente vinculados à Companhia.

O **Canal de Denúncias** da CDHU está disponível no site da Companhia desde 05/12/18. Este Canal é seguro e garante o anonimato do denunciante, sendo específico para denúncias relativas à desvio de conduta que envolva a CDHU e seus parceiros, conforme especificado no nosso Código de Conduta e Integridade. As denúncias são automaticamente direcionadas ao Comitê de Ética.

A **Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno**, além do atendimento às disposições aplicáveis do artigo 9º da Lei federal n.º 13.303/2016, estabelece políticas de incentivo ao respeito às leis, às normas e aos regulamentos, bem como à prevenção, à detecção e ao tratamento de riscos de condutas irregulares, ilícitas e antiéticas dos membros da empresa, devendo para isso adotar estruturas e práticas eficientes de controles internos e de gestão de riscos estratégicos, patrimoniais, operacionais, financeiros, socioambientais e reputacionais, dentre outros, as quais deverão ser periodicamente revisadas e aprovadas pelo Conselho de Administração, e comunicá-las a todo o corpo funcional.

A **Gerência de Auditoria Interna** é vinculada diretamente ao Comitê de Auditoria, 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, visando ao preparo de demonstrações financeiras.

A **Ouvidoria** da CDHU representa o cidadão dentro do órgão, de forma independente e autônoma, conforme Lei Estadual 10.294/99 e Decretos Estaduais 44.074/99 e 60.399/14, estabelecendo com ele um canal direto de comunicação.

Cabe também à Ouvidoria responder ao cidadão dentro do prazo legal de até 30 dias, bem como acompanhar com atenção as manifestações recebidas tanto por meio deste portal como aquelas feitas presencialmente na sede do órgão. O objetivo é melhorar o atendimento e os serviços prestados e corrigir ações da Companhia que possam ser prejudiciais ao público.

Além disso, a CDHU também conta com o apoio técnico de Comitês e Grupos de Trabalho devidamente constituídos e designados por atos do presidente. Entre eles estão:

- **Comitê Gestor do Plano de Ações Estratégicas e de Investimentos da CDHU**, que avalia as propostas técnicas e monitorar 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**, que organiza as informações pertinentes às entregas dos empreendimentos; e
- **Comitê de Inovação e Sustentabilidade**, que identifica temas e ações prioritárias para a inovação e sustentabilidade, subsidiando iniciativas da SH e CDHU quanto ao aprimoramento continuado das soluções de atendimento habitacional e desenvolvimento urbano.

Deste modo, observa-se que a Companhia conta com os principais elementos de Governança Corporativa, ou seja, o sistema pelo qual a CDHU é dirigida, envolvendo os relacionamentos entre o controlador, o conselho de administração, a diretoria, os órgãos de fiscalização e controle e demais partes interessadas, contribuindo para a qualidade da gestão, sua longevidade e o bem comum.