

An aerial photograph of a residential neighborhood with rows of small, white houses with orange-tiled roofs. The houses are arranged in a grid-like pattern, and there are green fields and trees in the background. The image is framed by a white border and is part of a larger graphic design with blue and white geometric shapes.

**2018**

**CARTA ANUAL DE  
POLÍTICAS PÚBLICAS E  
GOVERNANÇA CORPORATIVA**

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

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 2018, 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.

O Capital Social é de R\$ 14.759.255.834,81 (quatorze bilhões, setecentos e cinquenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos), divididos em 20.814.766.636 (vinte bilhões, oitocentos e quatorze milhões, setecentos e sessenta e seis mil e seiscentos e trinta e seis) ações ordinárias de classe única, nominativas, sem valor nominal, distribuído da seguinte forma:

| ACIONISTA                                                                       | EM R\$                   | %             | EM AÇÕES              |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|-----------------------|
| FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO                                                  | 14.759.193.064,89        | 99,999574708  | 20.814.684.044        |
| COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SÃO PAULO - CODASP                     | 62.713,68                | 0,000424911   | 82.518                |
| EMPRESA METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO DA GRANDE SÃO PAULO - EMPLASA             | 24,32                    | 0,000000165   | 32                    |
| COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB                             | 15,96                    | 0,000000108   | 21                    |
| CIA. DE DESENV. HAB. E URB. DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU (AÇÕES EM TESOURARIA) | 9,12                     | 0,000000062   | 12                    |
| DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A - DERSA                                          | 6,84                     | 0,000000046   | 9                     |
| <b>TOTAIS</b>                                                                   | <b>14.759.255.834,81</b> | <b>100,00</b> | <b>20.814.766.636</b> |

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



# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

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

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

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 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 Companhia 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 Companhia.

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

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 do Estado de São Paulo – 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 2018, a Companhia tinha a seguinte estrutura de administração:

| Conselho de Administração          |                                         |
|------------------------------------|-----------------------------------------|
| Omar Cassim Neto                   | Presidente do Conselho de Administração |
| Diogo Colombo de Braga             | Conselheiro de Administração            |
| Humberto Emmanuel Schmidt Oliveira | Conselheiro de Administração            |
| Iêda Aparecida Patricio Novais     | Conselheira de Administração            |
| Rodrigo Otaviano Vilaça            | Conselheiro de Administração            |
| Tang Wei                           | Conselheiro de Administração            |

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

| Diretoria                  |          |        |                                                                             |
|----------------------------|----------|--------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Humberto Oliveira          | Emmanuel | Schmid | Diretor-Presidente<br>Diretor de Atendimento Habitacional (cumulativamente) |
| Carlos Alberto Fachini     |          |        | Diretor Administrativo e Financeiro                                         |
| Paulo Roberto Massoca      |          |        | Diretor de Planejamento e Projetos                                          |
| Miguel Calderaro Giacomini |          |        | Diretor Técnico                                                             |
| Thiago Guimarães Monnerat  |          |        | Diretor de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária                  |

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Auditores 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.

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

### Introdução – Panorama do ano de 2018

No ano de 2018, ainda sob os efeitos da crise econômica que impactou o país nos últimos anos, demandando o enfrentamento da restrição de recursos orçamentários, prosseguiu o empenho da CDHU na gestão de seu orçamento empresarial, visando otimizar a aplicação dos recursos e o andamento das obras, com a continuidade do cumprimento dos compromissos e contratos assumidos, tendo sido possível dar início a novos empreendimentos e promover novas parcerias por meio de protocolos de intenção e convênios com municípios.

Ainda em 2018, foram retomadas as parcerias com entidades da sociedade civil organizada, com a promoção de avaliação e convalidação dos atos legítimos praticados a partir de editais de seleção e foi desenvolvida proposta de novo Programa de Provisão de Moradias em parceria com entidades, tendo como procedimentos o credenciamento de entidades para novos empreendimentos e a definição dos empreendimentos com condições mais precisas de viabilização, a serem promovidos em parcerias mediante chamamentos específicos. Também foram retomados estudos para captação de novos recursos internacionais para o Programa Litoral Sustentável e ações em áreas centrais.



# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

Destacou-se a função da CDHU no suporte técnico ao planejamento habitacional e ao desenvolvimento urbano e institucional dos municípios com avanços nas Regiões Metropolitanas da Baixada Santista e de São Paulo, ficando estabelecido que o mapeamento compartilhado dos assentamentos precários em curso nessas regiões – envolvendo quase 50 municípios – serão a base para Planos Metropolitanos de Habitação como diretriz dos PDUIs – Planos de Desenvolvimento Urbano Integrado – estabelecidos no Estatuto da Metrópole.

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 2018 - CDHU e destaques dos programas e ações habitacionais |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Unidades Habitacionais Entregues/Concluídas - CDHU <sup>[1]</sup>                    | 7.138         |
| Cartas de Crédito - CDHU <sup>[2]</sup>                                              | 168           |
| <b>Total de Unidades + Cartas de Crédito</b>                                         | <b>7.306</b>  |
| Famílias Beneficiadas por Obras de Urbanização de Favelas - CDHU <sup>[3]</sup>      | 263           |
| <b>Total de Unidades + Cartas de Crédito + Urbanização - CDHU</b>                    | <b>7.569</b>  |
| <b>Total Auxílio Moradia Emergencial e Auxílio-Moradia - CDHU<sup>[4]</sup></b>      | <b>9.071</b>  |
| Unidades Habitacionais em Obras - CDHU <sup>[5]</sup>                                | 17.404        |
| Urbanizações de Favelas em Obras - CDHU <sup>[6]</sup>                               | 2.184         |
| <b>Total de Unidades + Urbanizações em Obras - CDHU</b>                              | <b>19.588</b> |

[1] CDHU/SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2018.

[2] CDHU/SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2018.

[3] CDHU/SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2018.

[4] CDHU/DAH. Posição em 17/12/2018.

[5] CDHU/SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2018.

[6] CDHU/SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2018.

Outros dados da atuação da CDHU em 2018 também merecem destaque, entre eles:

- 138 empreendimentos iniciados até 20/12/2018 – total de 13.177 unidades;
- 51 empreendimentos com Projeto Básico Concluído – total de 6.702 unidades;
- 05 empreendimentos prontos para início de Obras - Convênios – total de 973 unidades;
- 08 empreendimentos pronto para licitação – total de 1.314 unidades;
- 73 empreendimentos com convênios assinados pelo programa Morar Bem Viver Melhor Projetos - total de 6.410 unidades, em preparação para futura licitação;
- Melhorias Urbanas: 99 empreendimentos beneficiados com melhorias de infraestrutura e paisagismo, dentre outras.

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

---

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.

**Por meio do Programa Parceria com Municípios e novos convênios**, a CDHU assinou, em 2018, convênios para 5.999 unidades (projetos e sondagens) e 18 Protocolos de Intenções para 2.670 unidades. Pelo Programa de Lotes, em 2018, os editais de certificação de 3.607 lotes em 32 municípios, emitidos no exercício anterior, foram prorrogados até 2019.

**No âmbito do Produção habitacional por meio de parcerias com entidades organizadoras** houve 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, no exercício de 2018 foi formalizado convênio para 117 unidades para SP-Ermelino Matarazzo I e foram contratados, no âmbito da parceria com o PMCMV-Entidades, 4 (quatro) empreendimentos totalizando 444 unidades (Osasco W, Bragança Paulista J, SP-Vila Curuçá I e SP- Cidade Tiradentes V). Ainda, abrangendo situações pendentes do Programa Parceria com Associações e Cooperativas – Gestão Compartilhada, considerou-se a necessidade de validar os efeitos dos atos legítimos praticados em decorrência dos editais do Programa Gestão Compartilhada – Editais nº 001/2008; 002/2008; 003/2009 e 001/2011, considerando-se para tanto as entidades selecionadas que, cumulativa e necessariamente mantiveram as condições de regularidade jurídica e administrativa requeridas para a parceria; bem como atenderam, tempestivamente, às demandas da Cia à época da validade dos editais de seleção pública.

Ainda, visando ampliação das modalidades de **atendimento às entidades organizadoras**, foi formatado novo edital, com o objetivo de credenciar entidades interessadas na produção em parceria com a CDHU, as quais estarão aptas à futura participação em editais de seleção específica de empreendimentos que vierem a ser viabilizados.

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



# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

---

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 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 se centra 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.

**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 2018 foram averbados 31 empreendimentos, beneficiando 6.945 famílias que tiveram sua moradia regularizada.

## Parcerias Governamentais e Projetos Prioritários

Prosseguiram em 2018 os trabalhos de articulação de recursos federais e estaduais que envolvem projetos de intervenção em favelas e assentamentos precários, implementando ações de urbanização, reassentamentos habitacionais para apoio à urbanização, à remoção e ao reassentamento de famílias moradoras de áreas de risco ou afetadas por obras públicas, e ações na área central do município de São Paulo, com provisão de moradias na área central, visando à qualificação urbana e incremento da qualidade de vida. Essa parceria atende mais de 30 mil famílias nas regiões metropolitanas de São Paulo e Baixada Santista e nas regiões de Campinas e Ribeirão Preto.

Da mesma forma, prosseguiram em 2018 os trabalhos de viabilização de empreendimentos da CDHU com recursos de financiamento do **Pró-Moradia, programa com 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.** Por meio do Pró-Moradia, a CDHU tem empréstimo lastreado pelo FGTS, obtido nas seleções promovidas em 2009 e 2010 pelo Ministério das Cidades.

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

Destaca-se a continuidade do **Programa Mananciais – Billings e Guarapiranga, Convênios com os municípios de São Paulo São Bernardo do Campo, Carapicuíba, Santos, Cubatão, DERSA, Metrô, CPTM, DAEE, Osasco, Secretaria de Transportes Metropolitanos**, em ações de recuperação urbana, ambiental e reassentamento habitacional de famílias.

**Os Projetos prioritários - assentamentos precários, recuperação ambiental e urbana e demandas específicas da Companhia** continuam sendo implantados no Jardim Santo André, Urbanização Favela Pimentas - Guarulhos C, **com especial atenção à regularização técnica e fundiária de intervenções em favelas** Projeto Pantanal (Vila Jacuí A e B), Projeto Sumaré C, Projeto Hortolândia A1/A2/A3, Diadema E (Morro do Samba), São Bernardo do Campo L (Jd. Calux), São Bernardo do Campo F, SP/Itaquera D, E e F (IPESP), Santo André B (Centreville).

Quanto a empreendimentos habitacionais de propriedade da CDHU no Município de São Paulo, que apresentam ocupações irregulares e precárias (favelas) em áreas destinadas a uso coletivo e Áreas de Proteção Permanente - APPs, estudos estão sendo elaborados visando à requalificação destas ocupações, considerando os projetos de regularização em andamento na prefeitura, as ações judiciais para a reintegração na posse e a nova legislação de regularização fundiária.

Prosseguem também as ações do Projeto Recuperação Socioambiental da Serra do Mar e Litoral Sustentável. O Programa Serra do Mar 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 7.775 famílias, das quais 5.808 já foram atendidas com novas unidades habitacionais e 1338 com obras de urbanização. Para o Litoral Sustentável, abrangendo Baixada Santista e Litoral Norte, atualmente tramita na Secretaria de Assuntos Internacionais – SEAIN do Governo Federal, proposta para captação de recursos externos na ordem de US\$ 100 milhões, para ações habitacionais estão previstas o atendimento de 2335 famílias para reassentamento e atendimento por obras de urbanização integrada.

**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.

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

## Planejamento Estratégico, Desenvolvimento Institucional e Assistência Técnica

No que se refere ao Planejamento Estratégico – Plano de negócios 2019 e estratégia até 2023, 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 avançou e apresentou ao Conselho de Administração, na sua última reunião anual, o Plano de Negócios 2019 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 e 2018, 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, com ênfase à incorporação das normas da política de reassentamento habitacional regulamentada por meio da Resolução SH nº 24, de maio de 2017.

Quanto às ações gerenciais da CDHU para captação de recursos e diminuição dos índices de inadimplência, em 2018 houve o início da atuação de 4 (quatro) Consórcios contratados com o objetivo de atuação na Regularização Contratual de Ocupação (RCO). Houve também o início da atuação de 1 (hum) Consórcio contratado com o objetivo de apoiar a Gestão da CDHU no tocante também à Regularização Contratual de Ocupação (RCO). Foram desenvolvidos Diagnósticos e Regularização Financeira, visto que os demais produtos ainda dependiam de melhorias a fim de possibilitar a atuação das contratadas, criados planos de trabalho para atuação das Contratadas com foco nos empreendimentos da CDHU com maiores inadimplências, bem como definido o formato efetivo de trabalho na realização dos produtos.

No segundo semestre a Campanha de Regularização Financeira ofereceu condições diferenciadas de negociação, proporcionando maior facilidade para regularização de débitos. Houve a redução do percentual de entrada para a efetivação do acordo de 10% para 5%, sendo que sobre a entrada excluem-se todos os juros e correções aplicados ao principal.

As ações para comunicação da Campanha de Regularização Financeira foram amplas, através da imprensa e de avisos de cobrança sistematizados, envio de boletos com o melhor acordo, bem como atuação da equipe do Call Center, através de ações de ligações ativas e envio de SMS, com ações das 4 (quatro) empresas Contratadas, que atuaram fortemente na negociação “in loco”.

No âmbito da Política Estadual de Reassentamento Habitacional, em 2018 foi desenvolvida a norma e procedimentos da CDHU para atendimento vinculado a reassentamento habitacional, que estabelece diretrizes e procedimentos para atendimento habitacional de interesse social às famílias residentes em



# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

assentamentos irregulares e precários e afetadas por ações públicas que demandam reassentamento habitacional. A necessidade de elaboração de uma norma específica para demanda fechada de reassentamento se impõe, considerando a natureza dos processos de reassentamento, caracterizado pelo atendimento do conjunto de famílias residentes no território objeto de ação do poder público e pela desocupação compulsória, destacando-se a garantia do planejamento adequado da intervenção.

**No suporte aos Planos Metropolitanos de Desenvolvimento Habitacional - Mapeamento de Assentamentos Precários e Planos Regionais de Habitação**, 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, teve prosseguimento, em 2018, 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, da Emplasa, avançando em sua qualificação e na construção de critérios para definir prioridades de ação. Na RMSP esse processo desenvolveu-se ativamente em 2018.

Houve também assistência técnica aos municípios para trabalho social no Programa de Parceria com Municípios. Nesse sentido a CDHU preparou um Programa de Capacitação no qual são desenvolvidos conceitos, técnicas e ferramentas de planejamento e execução do trabalho social. Em 2018, realizaram-se capacitações em 76 municípios como suporte ao desenvolvimento do Programa de Parceria com Municípios.

## Ações de qualidade, sustentabilidade e responsabilidade social

Dentre as ações de qualidade e sustentabilidade promovidas pela CDHU em 2018, destacam-se:

- Em 2018, pelo nono ano consecutivo, a CDHU elaborou seu **Relatório de Sustentabilidade**, que corresponde ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2017. São apresentadas informações das principais ações realizadas pela Companhia, sua forma de gestão e o relacionamento com as partes interessadas. Para o 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 6 capitais: Manufaturado, Humano, Intelectual, Social, Natural e Financeiro.
- Os trabalhos do **Comitê de Inovação e Sustentabilidade** foram direcionados para projetos de energia limpa e preparação de soluções de reaproveitamento e economia de água, que tiveram continuidade com a apresentação de

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

proposta-piloto de coleta e aproveitamento de águas pluviais, apresentada na Feira da Construção em 2018, e implantada em unidades em empreendimento habitacional em São Sebastião. Neste momento, encontram-se em desenvolvimento projetos para o ano de 2019, que envolvem novos padrões habitacionais e urbanísticos e iniciativas nas áreas de reuso de águas pluviais, controle e aproveitamento de resíduos da construção e soluções sustentáveis de drenagem urbana, com estudo em empreendimento de habitação social sustentável em Campos do Jordão.

Por fim, merece destaque a avaliação obtida pela companhia no Anuário da **Revista Época Negócios 360°** 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, e classificada entre as 300 melhores empresas do país, a CDHU registra nessa avaliação desempenho crescente nos últimos exercícios, sendo em 2018 a empresa do setor da construção civil que mais cresceu em pontuação na comparação com o exercício anterior, passando da posição 228<sup>a</sup> em 2017 para a 76<sup>a</sup> posição no ranking geral em 2018.

Dentre as empresas do setor, a CDHU mereceu destaque nesta última edição pelo desempenho nas seguintes dimensões em especial:

- sustentabilidade – 2<sup>a</sup> colocada;
- governança corporativa – 3<sup>a</sup> colocada;
- inovação – 4<sup>a</sup> colocada;
- desempenho financeiro – 8<sup>a</sup> colocada;
- visão de futuro – 10<sup>a</sup> colocada.

## V – DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

As Fontes de Recursos da CDHU podem ser divididas em quatro grandes grupos:

- 1) Recursos do Tesouro do Governo do Estado de São Paulo;
- 2) Recursos Próprios (majoritariamente receitas advindas dos contratos com Mutuários);
- 3) Operações de Crédito;
- 4) Outras Fontes (Recursos repassados por Outras Secretarias de Governo, por exemplo).

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

Duas destas fontes apresentaram ampliação em 2018 frente ao exercício anterior: Recursos do Tesouro e Recursos Próprios. O primeiro item teve um crescimento de 10%: R\$ 611,3 milhões em 2017 e R\$ 671,2 milhões no último ano. Já os Recursos Próprios mantiveram-se praticamente estáveis: de R\$ 723,9 milhões para R\$ 724,1 milhões.

No intervalo representado pelos dois períodos assinalados, tanto as Operações de Crédito como Outras Fontes sofreram redução. A maior redução de Receitas da Companhia ocorreu no grupo denominado Outras Fontes: enquanto em 2018 a CDHU recebeu R\$ 132 milhões de repasses desta natureza, em 2017 estes representaram mais de R\$ 209 milhões. Uma diminuição, portanto, de 37%, resultante principalmente de menores repasses de outros órgãos do Estado.

Ao se analisar estas quatro Fontes de Recursos em conjunto, observa-se que houve uma redução de 1% em 2018, quando comparado ao ano anterior.

Por outro lado, os gastos da Companhia com Investimentos, Custeio e Serviço da Dívida sofreram, na sua totalidade, um acréscimo de 4% no mesmo período.

As despesas operacionais saltaram de R\$ 239 milhões em 2017 para R\$ 247 milhões em 2018. Este incremento de 3% com Custeio pode ser explicado pelo fato de se considerar gastos atrelados a contratos reajustados anualmente por índices de preços.

Desta forma, houve pequena redução na margem operacional, de 66,7% em 2017 para 65,9% em 2018.

Os Investimentos, por sua vez, cresceram entre os dois exercícios. Os valores dispendidos com Programas Habitacionais, por exemplo, foram incrementados em 3%, perfazendo em 2018 um total de R\$ 840 milhões.

A Companhia finalizou o exercício de 2018 com uma expressiva disponibilidade financeira, importante para os desembolsos previstos para 2019. O saldo de caixa em 31/12/2018 foi de R\$ 11,9 milhões e o saldo total aplicado, de R\$ 315,0 milhões, dos quais, R\$ 157,9 milhões estão vinculados à execução do escopo dos convênios e parcerias. Em 31/12/2017, os valores eram de R\$ 10,7 milhões e 267,0 milhões, respectivamente.

## VI – ESTRUTURA DE CONTROLES INTERNOS E GESTÃO DE RISCOS

### Sistemas de Controles Internos

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 vem envidando esforços para tomar as providências necessárias para implantar um efetivo sistema de controle interno.



# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

Dentre as ações mais importantes, a Companhia lançou um edital de licitação para a contratar a prestação de serviços técnicos profissionais especializados de assessoramento e consultoria técnica especializada necessária a implantação das áreas de Auditoria Interna, de Conformidade, de Gestão de Riscos e de Controle Interno, conforme estabelecido na Lei 13.303/2016, compreendendo as seguintes atividades:

- desenvolvimento de metodologia de auditoria interna, revisão de controles e gestão de riscos utilizando a estrutura do COSO – Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission;
- levantamento de procedimentos e controles;
- desenvolvimento de programas de testes e realização de análises;
- elaboração e atualização de normas e procedimentos pertinentes a cada processo;
- treinamento e capacitação dos funcionários da CDHU.

A contratação e a execução dos trabalhos devem ocorrer no exercício de 2019.

## Gestão de Riscos

Na CDHU, a gestão de riscos é entendida como responsabilidade compartilhada entre as diversas áreas e vinculada ao processo de planejamento, monitoramento e gestão, sendo que um mapeamento é realizado todos os anos junto com as demandas das auditorias dos controladores externos. Assim, durante o processo de elaboração do Plano Plurianual (PPA), além dos objetivos específicos, produtos e metas da Companhia, também são definidos os fatores de risco que podem impactar na execução desses objetivos.

Tais fatores são considerados como referência no monitoramento dos indicadores do PPA e são monitorados de forma contínua, com base em informações enviadas à Diretoria de Planejamento e Projetos pelas diretorias executivas envolvidas: Técnica, de Atendimento Habitacional, de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária.

Além dos processos internos de planejamento estratégico, auditorias externas e relatórios/indicadores de gestão da sustentabilidade, a CDHU está sujeita a auditorias e controles de órgãos reguladores internos (Secretaria da Fazenda, Secretaria do Planejamento) e externos (Tribunal de Contas e auditores de agentes financeiros). Para tanto, elabora relatórios e controles específicos sobre temas e questões selecionadas, dos quais podem ser destacados a título de exemplo:

- Relatórios de Auditoria do Tribunal de Contas do Estado com a identificação das recomendações que permitirão desenvolvimento de um plano de trabalho para proposição de melhorias nos processos da Companhia.
- Elaboração de relatórios mensais de demonstração do resultado de desempenho das atividades da Companhia, submetidos aos Conselhos de Administração e Fiscal e aos Diretores.

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

- 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 selecionado, bem como um demonstrativo gráfico da evolução mensal e apontamentos dos principais desvios, debatido e acompanhado pelo Comitê de Orçamento e respectivos grupos de trabalho.

A CDHU também presta apoio à auditoria da Secretaria da Fazenda (SEFAZ) para elaboração do controle interno, cujo objetivo é propiciar melhores resultados na gestão em atendimento ao princípio de eficiência e à qualidade dos serviços. Nesse caso, a Companhia contribui na recepção, instalação e organização das solicitações dos auditores e encaminhamento dos documentos necessários.

São analisados os seguintes riscos inerentes ao seu negócio:

## Riscos Financeiros

Como os recursos destinados às operações da CDHU são provenientes das dotações orçamentárias do Estado (aprovadas anualmente em Lei) e o público-alvo do atendimento habitacional é composto pela população de baixa renda, fica evidente que cenários de recessão e de elevação dos índices inflacionários podem afetar o modelo de negócio da Companhia, seja pela redução das receitas do Estado, redução das dotações orçamentárias destinadas às operações da CDHU ou aumento da inadimplência devido à perda de renda dos mutuários.

## Riscos de invasões

Invasões de áreas públicas e privadas inviabilizam o planejamento habitacional e urbano do Estado. Além disso, invasões das unidades habitacionais geram prejuízos com reformas e recomposição da habitabilidade para destinação ao beneficiário devidamente inscrito e selecionado.

## Riscos inerentes aos Programas Habitacionais

Questões relacionadas aos programas habitacionais interferem nas operações da CDHU, como a regulamentação operacional, o estabelecimento de novos procedimentos para execução das ações da Companhia, a integração intersetorial e/ou intergovernamental, as lacunas ou restrições da legislação e nos procedimentos jurídicos, a descontinuidade da liberação de recursos ou seu contingenciamento.

## Riscos inerentes às demandas emergenciais

Todos os anos o Estado de São Paulo tem enfrentado situações de emergência e/ou calamidade pública em razão, principalmente, da ocupação indevida do solo e das intempéries climáticas. Como a Secretaria da Habitação, por meio da CDHU, por conta dos Decretos Estaduais 56.664 e 56.665, pode ser acionada pelos Municípios

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

para apoiá-los no pagamento de Auxílio Moradia Provisórios e no Atendimento Habitacional Definitivo das famílias afetadas por essas calamidades públicas, existe sempre o risco do aumento do dispêndio financeiro da Secretaria da Habitação. (GRI\_CDHU, 2016)

## Riscos de perda de corpo funcional e conhecimento acumulado

Em função do aumento de aposentados, perda crescente de funcionários e não contratação por concurso desde 2003, a Companhia não está conseguindo consolidar seu conhecimento e competências acumulados em toda a sua existência, como também transmitir os conhecimentos pela falta de novos recursos humanos.

## 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 13.303/2016, 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.

Para apoiar esse trabalho de adequação à lei, foram criados internamente grupos de trabalho multidisciplinares. Com isso, a CDHU já adequou seu estatuto (aprovado em Assembleia em 2017 e 2018) e elegeu o Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento, que assessoria o Conselho de Administração com o objetivo de verificar se os indicados aos Conselhos e à Diretoria são aptos à posse do cargo. O Código de Conduta e Integridade já havia sido reformulado e está implantado em 2018. Também está implantada a área de Conformidade e Controle Interno e as alterações no Regimento das Licitações e Políticas de Transações com Partes Relacionadas, de Porta-Vozes e de Divulgação de Informações.

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

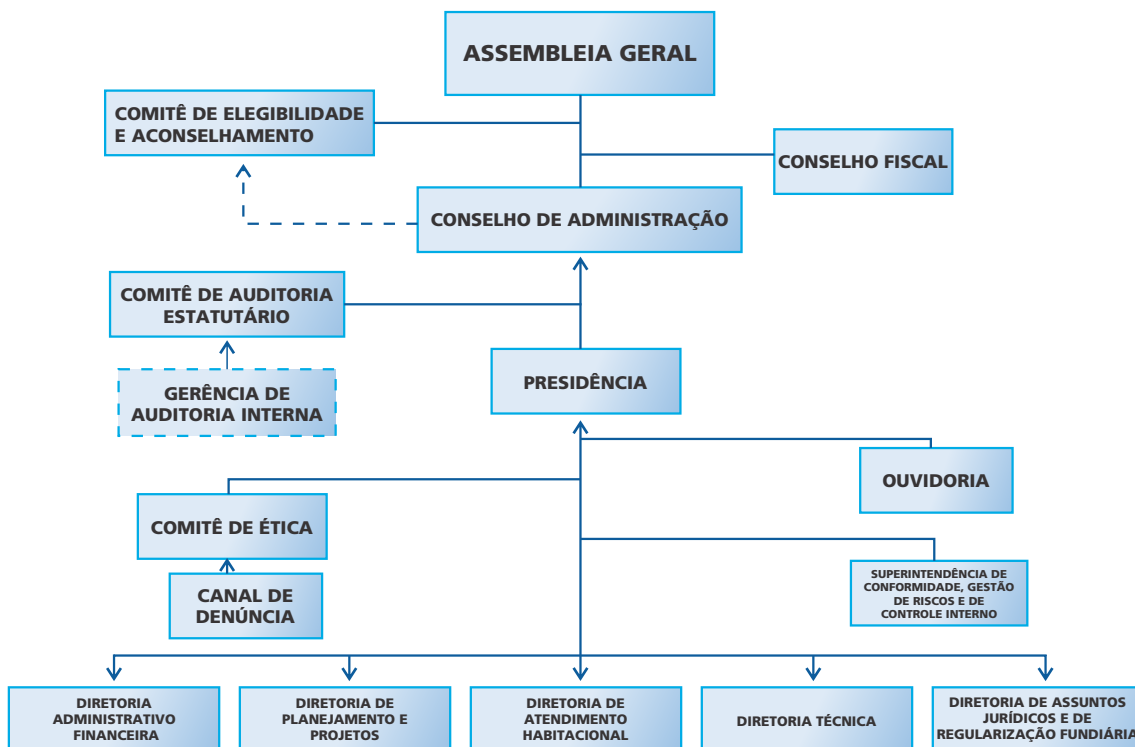


# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

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.

A Companhia mantém um modelo de avaliação de desempenho do mais alto órgão de governança, papel exercido pelo Diretor-Presidente da Companhia. Com o objetivo central de rever e analisar sua contribuição para alcançar os resultados esperados, o executivo avalia sua atuação em cinco macrotemas, a cada dois anos: estratégia, liderança, gestão de pessoas, indicadores de resultado e relacionamento com públicos externos. O resultado da última avaliação, realizada em 2016, foi apreciado e referendado na reunião do Conselho de Administração do final do exercício.



# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

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

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Assembleia Geral</b>          | Responsável por eleger o Conselho de Administração, fixar o número total de cargos dentro do limite máximo previsto no estatuto e designar seu presidente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Conselho de Administração</b> | 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 11 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 presidir-lo caso tenha sido eleito conselheiro.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Conselho Fiscal</b>           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Presidência</b>               | Atua estrategicamente, tendo como prioridade promover a estruturação executiva da Companhia e designar ou destituir pessoas para funções de confiança nos cargos executivos. Toda e qualquer alteração na estrutura organizacional ou funcional da CDHU é formalizada e oficializada pelo diretor-presidente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Diretorias</b>                | <p>Atuam de forma estratégica e representam a mais alta instância decisória e de planejamento em conjunto com a presidência. Entre as atribuições básicas estão a formulação de políticas e diretrizes, avaliações sistemáticas das necessidades e 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"> <li>• <b>Diretoria Administrativa e Financeira</b> administra os recursos financeiros da Companhia, os compromissos, as despesas e os contratos de empréstimos.</li> <li>• <b>Diretoria de Planejamento e Projetos</b> desenvolve, em conjunto com as demais diretorias, a visão estratégica da CDHU para a execução do planejamento empresarial, por meio da gestão integrada dos processos.</li> </ul> |

# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

---

A CDHU, como empresa pública, tem na sua estrutura societária 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 da função de auditoria interna;
  - monitoramento do processo de auditoria independente;
  - monitoramento do sistema de canal de denúncias;
  - monitoramento do processo de gestão de riscos, controles internos e compliance;
  - monitoramento 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.

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,



# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018

---

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 **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 o **Comitê de Orçamento**, que elabora propostas de priorização de investimentos e despesas, o **Comitê de Acompanhamento e Entrega de Unidades Habitacionais**, que organiza as informações pertinentes às entregas dos empreendimentos e o **Comitê de Inovação e Sustentabilidade**.