



Plano de Negócios

2022

SUMÁRIO

- 1) Carta do Presidente**
- 2) Planejamento Estratégico**
 - 2.1. Contexto Institucional**
 - 2.2. Macroproblema, Missão, Visão e Objetivos Estratégicos**
 - 2.2.1. Macroproblema da Habitação de Interesse Social do Estado de São Paulo**
 - 2.2.2. Visão da CDHU**
 - 2.2.3. Missão e objetivos Estratégicos da CDHU**
 - 2.3. Governança Corporativa**
 - 2.3.1. Estrutura de Governança da CDHU**
 - 2.4. Imagem-Objetivo de médio prazo e Linhas Programáticas**
 - 2.4.1. Recuperação urbana de assentamentos precários, favelas e áreas de risco**
 - 2.4.2. Provisão de moradias**
 - 2.4.3. Requalificação urbana e habitacional**
 - 2.4.4. Regularização Fundiária**
 - 2.4.5. Assistência técnica e promoção do desenvolvimento institucional**
 - 2.5. Principais campos de planejamento estratégico e gestão da Cia. para alcance dos objetivos pretendidos**
 - 2.5.1. Política de Atendimento Habitacional**
 - 2.5.2. Estrutura e Gestão Financeira**
 - 2.5.3. Gestão da Informação**
 - 2.5.4. Assistência Técnica**
 - 2.5.5. Inovação e Sustentabilidade**
 - 2.5.6. Planejamento de investimentos, programas e ações**
- 3) Metas e estratégias**
- 4) Gestão de Riscos**

1) Carta do Presidente

O ano de 2021 marca um novo posicionamento da CDHU, com a retomada de investimentos vultosos. Isso demonstra a confiança que recebemos do Governo do Estado e da sociedade, graças à nossa experiência e competência, em mais de 60 anos de atuação. Estamos aqui para mostrar o que podemos fazer para o Estado de São Paulo e garantir que todo investimento traga bons frutos.

Demos seguimento ao trabalho árduo de promover a reestruturação da Companhia, o que garante mais agilidade, funcionalidade e sustentabilidade aos negócios. Hoje, conseguimos entregar ótimos resultados, não apenas com a provisão de moradias e atendimentos habitacionais, mas também com a prestação de serviços públicos de qualidade. Em 2021 foram entregues mais de 5 mil moradias, além de cerca de 8,5 mil atendimentos por auxílio moradia, e terminamos o ano com novas obras em canteiro e projetos e parcerias estruturados, apesar da expressiva redução do número de funcionários que tínhamos em 2019. Estamos produzindo os empreendimentos em etapas, com enfoque nos loteamentos e posteriormente na construção das unidades habitacionais. Além disso, como toda empresa do setor de construção civil, somos grandes geradores de emprego, com contratações por regiões do Estado. Por isso, ao retomarmos as obras, estamos cumprindo nosso papel não somente social, mas também de potencializador econômico.

O Programa Viver Melhor foi um lançamento importante do ano, que traz uma nova ótica à questão da qualidade da habitação urbana, promovendo melhorias em residências precárias, sem necessidade de realocação de famílias. Além de reformarmos as moradias, resolvendo questões de hidráulica, elétrica, infiltrações etc., também realizamos parcerias com concessionárias, em ações articuladas com o governo municipal, para trazer iluminação pública, abastecimento de água, afastar o esgoto e levá-lo para a rede de tratamento, por exemplo. Com isso, é possível manter as famílias em suas próprias residências, garantindo a regularização dos imóveis, reduzindo custos e promovendo maior qualidade de vida para a população.

Os programas Vida Longa e Vida Digna também foram destaques no ano. O primeiro promove condomínios para a terceira idade, que proporcionam qualidade de vida, socialização e lazer. E o segundo envolve investimentos de cerca de R\$ 600 milhões em uma região com 20 mil famílias em situação precária em habitações em palafitas. Já estão sendo construídas as primeiras unidades na Praia Grande e no Guarujá, que iniciam a produção de cerca de 3 mil novas moradias, e também já demos início ao trabalho de urbanização em projetos de recuperação urbana e ambiental que preveem vias de borda, para evitar novas ocupações na área inundada.

Continuamos com a prestação de serviços em construção civil para órgãos públicos com grande êxito, garantindo qualidade, bom preço e confiabilidade às obras e equipamentos públicos do Estado. Quando demos início a esse tipo de serviço, em 2020, tivemos que adequar nossa atuação através de importantes esforços internos e, hoje, podemos dizer que valeu a pena! Temos mais de 2 mil convênios em andamento, com estabelecimento de preços – referência de obras no Estado, com benefícios para todos os envolvidos.

O Programa de Crédito Associativo lançado pela Secretaria da Habitação no final de 2021, estabelece nova modalidade de parceria com a CDHU para atuação como agente técnico e financeiro na promoção de empreendimentos habitacionais por agentes privados, que já se

encontram em processo de credenciamento, visando atender famílias da Região Metropolitana de São Paulo, onde se concentram a maioria das necessidades habitacionais do Estado.

Agora, é hora de fazer acontecer! Em 2022 a palavra de ordem é concretizar. Vamos fazer jus ao investimento recebido, antecipar cronograma de obras e mostrar agilidade nas entregas, graças a uma equipe comprometida e parcerias valiosas, especialmente com municípios, que alavancam recursos para a contínua melhoria das condições de moradia da população paulista.

Sílvio Vasconcellos

Presidente da CDHU

2) Planejamento Estratégico

2.1. Contexto Institucional

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.

<http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/governanca-corporativa/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 S.A – 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 e de prestação de serviços a agentes públicos;
- ⇒ Agente Operador do SFH - Sistema Financeiro de Habitação.

2.2. Macroproblema, Missão, Visão e Objetivos Estratégicos

2.2.1. Macroproblema da Habitação de Interesse Social do Estado de São Paulo

Elevado e desigual passivo de inadequação e déficit habitacional de interesse social, associado a uma provisão de novas moradias e ações de recuperação urbana dissociadas do desenvolvimento local e da inclusão social, no Estado de São Paulo.

Autor: Grupo Técnico de Apoio – AP 46/2013.

2.2.2. Visão da CDHU

Promover o atendimento de famílias de baixa renda, no território paulista, com a oferta de soluções habitacionais de interesse social, em conformidade com as diretrizes da Política Habitacional do Estado de São Paulo, em três dimensões:

- I - Social:** ação social inclusiva, para o atendimento às famílias de maior vulnerabilidade social, resultando na melhoria da qualidade de vida.
- II - Econômica:** oferta de soluções habitacionais, garantindo o acesso ao financiamento e subsídios compatíveis com a capacidade de pagamento das famílias, respeitando o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia.
- III - Qualidade e Sustentabilidade:** viabilização de imóvel urbano, com projetos de qualidade, infraestrutura e integrado à cidade. Garantia de solução de moradia, que propicie o uso e manutenção adequados nas condições de: habitabilidade, acessibilidade, sociabilidade e qualidade urbana e ambiental.

Fonte: Relatório da Reunião de Insumos para Planejamento Estratégico, 27 de novembro de 2012.

2.2.3. Missão e objetivos Estratégicos da CDHU

A questão habitacional no Estado de São Paulo, especialmente nas últimas décadas, aponta dois grandes desafios para o poder público. O primeiro diz respeito à necessidade de provisão de novas moradias para a população de baixa renda, não atendida pelo mercado formal, no âmbito de uma política estruturada de Habitação de Interesse Social – HIS, que oriente as ações das três esferas

de governo. O segundo desafio refere-se à necessidade de recuperar e qualificar os passivos urbanos e ambientais gerados pelo crescimento intenso e precário das cidades, característicos do processo excludente de urbanização e apropriação do solo, dos bens e serviços urbanos, confirmados pelos mais de 3 milhões de domicílios paulistas com carências, conforme estudo da Fundação Seade - FSEADE¹. Soma-se a esse já complexo quadro, a exigência de compreensão das diversidades regionais desse estado-nação que é o território paulista. Para isso os objetivos estratégicos da pasta Habitação podem ser sintetizados nos seguintes itens:

- Promover o combate ao **déficit habitacional** de interesse social no Estado de São Paulo, garantindo o atendimento às demandas prioritárias locais e regionais, considerando suas especificidades;
- Contribuir para a redução da **inadequação habitacional**, prioritariamente pela mobilização de demais órgãos de governo e atores sociais do Estado de São Paulo;
- Garantir o **atendimento habitacional** às famílias de baixa renda com soluções dignas que promovam a sua qualidade de vida;
- Promover a **inclusão social** e a cidadania, por meio da provisão de novas moradias e de ações de recuperação urbana, integradas às políticas sociais locais e regionais no Estado de São Paulo;
- Promover o **desenvolvimento local** em parceria com a sociedade civil organizada, mediante a implementação de soluções urbanas e habitacionais integradas ao planejamento urbano do município e região;
- Apoiar o **desenvolvimento técnico-institucional** dos agentes da política de habitação de interesse social;
- Garantir **fontes orçamentárias estáveis** para financiamento e subsídios, ampliadas com captações de recursos internacionais, federais, privados e de contrapartidas municipais;
- **Autor:** Grupo Técnico de Apoio – AP 46/2013.

Tendo em vista esse quadro, a **missão da CDHU** pode ser caracterizada como a de promover o atendimento de famílias de baixa renda, no território paulista, com a oferta de soluções habitacionais de interesse social, em conformidade com as diretrizes da Política Habitacional do Estado de São Paulo com as seguintes funções principais da Cia., discriminadas em seu Estatuto Social:

- **Agente promotor e financeiro de habitação**, nas diversas modalidades de atendimento habitacional, em consonância com as diretrizes de desenvolvimento urbano e habitacional estabelecidos nos níveis Estadual e Municipal e outros planos similares.
- **Agente Técnico e de prestação de serviços a agentes públicos**, podendo, entre outras, assumir as responsabilidades de: i. Apoio à realização de Planos e Programas Estaduais e/ou Municipais de habitação prioritários para o atendimento à população de baixa renda, mediante prestação de serviços de assistência técnica, jurídico legal, comunitária e financeira aos programas estaduais e municipais de habitação; ii. Prestação de serviços de projetos para equipamentos urbanos e/ou comunitários e outras edificações destinadas a prestação de serviços públicos, mediante convênios com outros entes públicos; iii.

¹ Fundação Seade. *Relatório I – Estimativa de necessidades habitacionais no Estado de São Paulo*. Fundação Seade, São Paulo, outubro de 2009

Elaboração ou promoção de projetos de empreendimentos habitacionais; iv. Prestação de serviços de administração condominial dos edifícios de propriedade do Governo do Estado, bem como prestação de serviços de vistoria, avaliação e regularização fundiária de bens imóveis, dentre outros, incluindo a assunção de atribuições que ampliem o campo de atuação da Companhia para integração com políticas públicas multissetoriais, e em especial, a de desenvolvimento urbano, tendo em conta oportunidades e mecanismos dos mercados imobiliário e de capitais.

- **Agente operador do Sistema Financeiro de Habitação**, podendo celebrar convênios e contratar serviços com instituições financeiras, bem como com entidades internacionais, para obter recursos e gerir os créditos de financiamentos concedidos aos beneficiários dos programas habitacionais promovidos pela Companhia.

2.3. Governança Corporativa

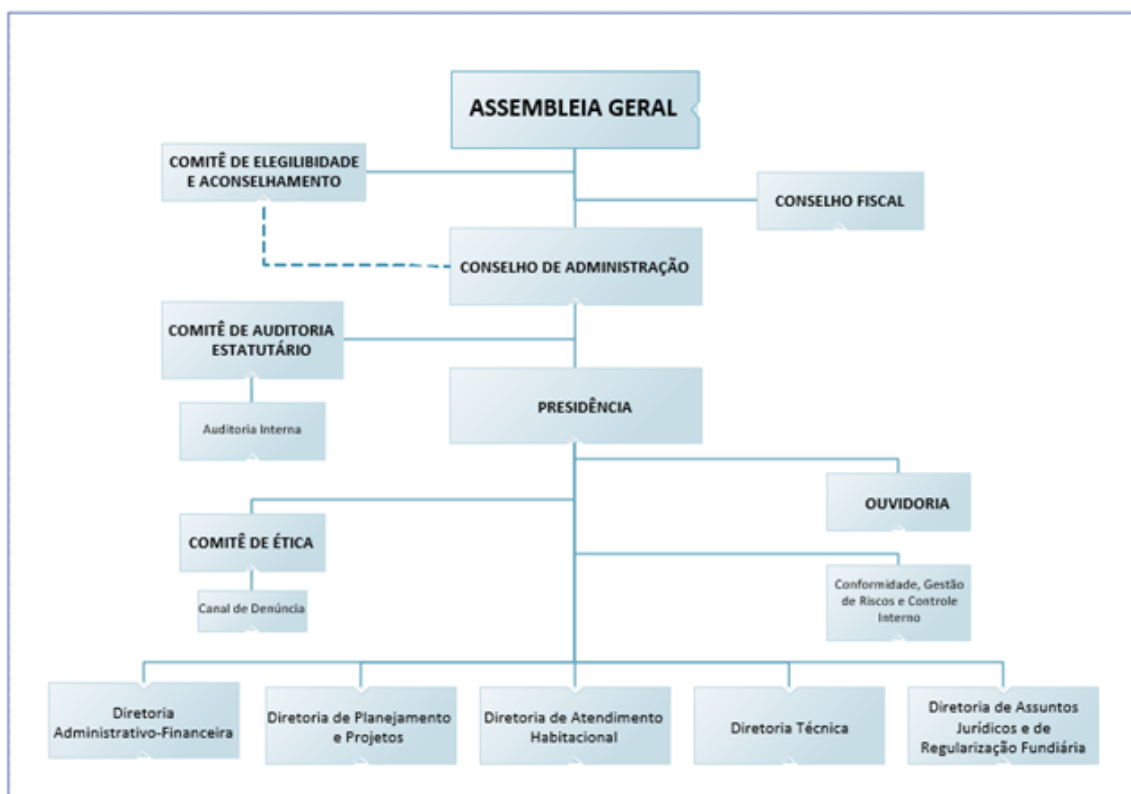
A CDHU sempre buscou manter boas práticas de governança corporativa e conformidade, prezando pela transparência com todas as suas partes interessadas. A partir da criação da Lei 13.303/16, que estabelece mecanismos para ampliar e aprimorar a transparência e práticas de governança nas empresas estatais, 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 atua diretamente com os responsáveis pelo atendimento habitacional do Estado de São Paulo.

2.3.1. 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, não podendo a escolha recair sobre diretor-presidente da Companhia que também tenha sido eleito conselheiro.
Conselho de Administração	Tem a responsabilidade de aprovar o Planejamento Estratégico com as diretrizes de ação, metas, resultados e índices de avaliação de desempenho. Também aprova orçamentos, programas anuais e plurianuais, acompanha a execução dos planos, programas, projetos e orçamentos, além de definir objetivos e prioridades de políticas públicas compatíveis com a área de atuação da Companhia e o seu objeto social. O Conselho é composto por no mínimo três e no máximo 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 presidi-lo caso tenha sido eleito conselheiro. Atualmente o Conselho de Administração da Companhia é composto por 8 membros, com mandatos unificados previstos até abril/22 e presidido por membro eleito em Assembleia Geral. O diretor-presidente da Companhia, mediante eleição da Assembleia Geral, também faz parte do Conselho de Administração. Conforme definido em seu Regimento Interno aprovado em 23/04/18, 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.
Conselho Fiscal	Composto por no mínimo três e no máximo cinco membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos anualmente pela Assembleia Geral ordinária. De funcionamento permanente, o Conselho 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, além das demais atribuições previstas em Lei. Atualmente o Conselho Fiscal da Companhia é composto por 05 membros, com mandatos unificados previstos até abril/22. Conforme definido em seu Regimento Interno aprovado em 24/09/19, o Conselho Fiscal se reúne, ordinariamente, uma vez por mês, para deliberar sobre as matérias incluídas na ordem do dia, e extraordinariamente, sempre que necessário aos interesses da CDHU.
Presidência	Atua estrategicamente, tendo como prioridade promover a estruturação executiva da Companhia e designar ou destituir pessoas para as funções de confiança nos cargos executivos. Toda e qualquer alteração na estrutura organizacional ou funcional da CDHU é formalizada e oficializada pelo diretor-presidente.
Diretorias	Atuam de forma estratégica e representam a mais alta instância decisória e de planejamento em conjunto com a presidência. Entre suas atribuições básicas estão a formulação de políticas e diretrizes, avaliações sistemáticas das necessidades ou tendências sob sua gestão e gerenciamento das atividades de sua área. A Diretoria Colegiada se reúne ordinariamente pelo menos duas vezes ao mês (além de convocações extraordinárias por convocação do diretor-presidente ou outros diretores) e é composta por seis membros, entre eles o diretor-presidente, todos com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição: • Diretoria Administrativo-Financeira: administra os recursos financeiros da Companhia, os compromissos, as despesas, faz a gestão dos créditos de mutuários e dos contratos de empréstimos. • Diretoria de Planejamento e Projetos: Desenvolve as funções de prestação de serviços e obras a agentes públicos. • Diretoria de Atendimento Habitacional: gerencia e planeja atividades relativas ao sorteio e entrega de unidades habitacionais, programando e promovendo a participação e a realização dos eventos para tais atos. Também realiza a articulação com os órgãos governamentais envolvidos, coordenando os trabalhos de organização social, condominial, sustentabilidade socioeconômica e ambiental com a população a ser atendida pelos empreendimentos. • Diretoria Técnica: propõe e implanta políticas e diretrizes gerais e de produção para o desenvolvimento e melhoria dos projetos, dirigindo os trabalhos voltados ao planejamento e controle das obras em execução para assegurar os padrões estabelecidos em contratos e projetos. • Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária: promove, em conjunto com as demais diretorias, ações educativas e preventivas de conflitos, além da defesa jurídica, judicial e extrajudicial da CDHU.

	Responsável pela elaboração de pareceres e prestação de consultorias técnico-jurídica aos demais órgãos da Companhia.
--	---

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 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 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**, foi implantado em 21/03/18, revisado em 05/12/18 e 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 **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 **Auditoria Interna** é vinculada diretamente ao Comitê de Auditoria, regido 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 monitora a execução das peças orçamentárias e do plano de ações estratégicas e de investimentos, identificando desvios que possam comprometer a realização de metas estabelecidas, fornecendo periodicamente a indicação de ações corretivas e insumos para a tomada de decisão pelo corpo diretivo;
- **Comitê de Acompanhamento e Entrega de Unidades Habitacionais**, 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.

2.4. Imagem-Objetivo de médio prazo e Linhas Programáticas

A imagem-objetivo foi traçada tendo em vista o horizonte de 2023, inferior ao horizonte de 5 anos demandado pela Lei Federal Nº 13.303/16, mas coerente com a periodização dos PPAs – Planos Plurianuais de Investimento do Governo do Estado de São Paulo e com o horizonte Plano Estadual de Habitação – PEH-SP 2011-2023.

Sendo assim a indicação é para que, em 2023, a CDHU seja uma empresa reconhecida por:

- Constituir destacado agente técnico e de prestação de serviços e promotor de soluções habitacionais e urbanas no Estado de São Paulo, com repercussões para outras esferas de atuação.
- Promover inovações contínuas em seus projetos e procedimentos de atuação, visando à inovação, à inclusão social e ao desenvolvimento sustentável.
- Constituir órgão de inteligência de desenvolvimento urbano e social do Estado, influenciando no desenho e monitoramento da política estadual, apoiando os municípios e órgãos e entidades estaduais e federais em sua responsabilidade constitucional de promoção da habitação social.

De acordo com o previsto no PEH-SP 2011-2023 e coerentemente com o estabelecido na Lei do PPA 2016-2019 e no projeto de lei do PPA 2020-2023, a atuação da CDHU ocorrerá segundo cinco **Linhas Programáticas**:

2.4.1. Recuperação urbana de assentamentos precários, favelas e áreas de risco (incorporada no PPA 2020-2023 na Requalificação Habitacional e Urbana)

Modalidade 1: Soluções Urbanas
• Instituir o protagonismo da CDHU; • Projetos estruturantes e de recuperação ambiental e urbana; • Critérios transparentes, normas básicas, pactuadas.
Modalidade 2: Produção Direta CDHU
• Atuar prioritariamente nas áreas de concentração de assentamentos precários nas regiões metropolitanas e na Macrometrópole Paulista; • Foco na recuperação urbana e ambiental em projetos com porte regional.
Modalidade 3: Parceria com Municípios
• Consolidar o papel de agente técnico; • Atuar em problemas locais; e • Em parceria com os municípios, fomentando a articulação com as demais políticas públicas ligadas ao desenvolvimento urbano e recuperação urbana e ambiental.

2.4.2. Provisão de moradias

Modalidade 1: **Produção em parcerias com municípios para atendimento à demanda geral**

- Atuar como agente promotor, financeiro e técnico, de forma complementar aos programas da Casa Paulista;
- Focar em áreas com maior complexidade e vulnerabilidade social;
- Atuar de forma preventiva às necessidades habitacionais, em municípios de pequeno e médio porte.

Modalidade 2: **Produção em parcerias para atendimento às demandas específicas**

- Atuar como agente promotor e técnico em parcerias com os atores específicos para cada operação: idoso, indígena e quilombola.

Modalidade 3: **Produção em parcerias com entidades organizadoras**

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

2.4.3. Requalificação urbana e habitacional

Modalidade 1: **Habitação em áreas centrais**

- Desenhar e implantar estratégia para a promoção do papel de agente técnico da CDHU nos programas de requalificação urbana e habitacional em áreas centrais.

Modalidade 2: **Melhorias de conjuntos habitacionais**

- Estruturar as ações de melhoria nos conjuntos habitacionais da CDHU.

2.4.4. Regularização Fundiária

Modalidade 1: **Obras necessárias à obtenção da documentação legal**

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

Modalidade 2: **Averbação no registro de imóveis**

- Fortalecer o papel de agente técnico da CDHU nos processos de regularização fundiária.

2.4.5. Assistência técnica e promoção do desenvolvimento institucional (contemplada em ações gerenciais da CDHU)

Modalidade 1: Capacitação e assistência técnica a governos na formulação e implantação de políticas habitacionais

- Capacitação e assistência técnica a governos na formulação e implantação de políticas habitacionais.

Modalidade 2: Prestação de serviços de assessoria técnica a prefeituras e entidades para ações de atendimento habitacional e capacitação para realização de trabalhos sociais.

- Prestação de serviços de assessoria técnica a prefeituras e entidades para ações de atendimento habitacional e capacitação para realização de trabalhos sociais.

Modalidade 3: Prestação de serviços de assessoria técnica à Secretaria da Habitação.

- Prestação de serviços de assessoria técnica à SH para a consecução de seus programas e intervenções.

Estratégia adotada para incorporação das linhas programáticas no PPA 2020-2023

a) Quanto às fontes de recursos

- Busca de **parcerias para captação de recursos complementares aos do Tesouro do Estado**, capazes de maximizar a ação habitacional, reduzindo a necessidade de aportes para a produção de HIS – Habitação de Interesse Social:
 - ✓ Recursos federais para financiamento da execução dos empreendimentos e parte de subsídios;
 - ✓ Recursos do BID para nova etapa de ação no Litoral Paulista;
 - ✓ Incremento do esforço gerencial para maximização dos resultados da carteira de financiamentos da CDHU, mantendo e incrementando o aporte de recursos próprios para investimento.
- Estabelecimento de **integração na aplicação dos recursos da SH/FPHIS com os da CDHU**, de forma complementar para composição dos recursos de subsídio e para possibilitar a aplicação de recursos federais nos empreendimentos viabilizados por iniciativa do Estado.

b) Quanto às aplicações

- A proposta do PPA considerou um plano de investimentos da CDHU com significativa incidência de empreendimentos que deveriam ser viabilizados em parceria com a CAIXA e SH/FPHIS. Entretanto, dada a não viabilização das parcerias com a CAIXA, a despeito dos esforços gerenciais e técnicos da CDHU e do Estado, a definição de Governo tem sido pela combinação mais expressiva de recursos da SH/Casa Paulista e CDHU – ou seja de recursos estaduais – para **alavancar programas e ações prioritárias no âmbito da Política de Desenvolvimento Habitacional e Urbano no Estado de São Paulo**.
- Mantiveram-se investimentos da SH e CDHU para **outros programas e ações, como regularização fundiária, melhorias habitacionais e urbanas, urbanização de favelas e**

assentamentos precários e atendimentos para demandas específicas como indígenas, quilombolas e idosos – Vila Dignidade/Vida Longa.

- O alcance das metas de ação da CDHU com a integração de aportes de recursos da SH/Casa Paulista para suporte às ações de parcerias tem propiciado expressivo incremento nas condições de promoção habitacional no Estado.

c) Quanto à estrutura de Programas, Ações e Produtos do PPA

- A proposta do PPA manteve os focos principais de atuação previstos na estrutura de linhas programáticas do PEH-SP 2011-2023 – Plano Estadual de Habitação, mas promoveu uma simplificação da descrição e discriminação dos atendimentos, de modo a favorecer a gestão sem, entretanto, comprometer a aferição dos indicadores de resultado.
- Nesse sentido, foram agregados os programas de Urbanização de Favelas e Assentamentos Precários e de Requalificação Habitacional e Urbana – ambos voltados a ações vinculadas a assentamentos precários e ocupações irregulares, em áreas mais ou menos consolidadas.

d) Quanto às ações 2021 /2022 e a relação com o Plano Estadual de Habitação 2011-2023

O presente PPA é o último no intervalo estabelecido para o Plano Estadual de Habitação 2011-2023, tendo sido estimado previamente que neste período um expressivo cumprimento de metas definidas em 2010 estivesse sendo alcançado. É importante destacar, entretanto, que deverá ser esperado um prolongamento significativo dos prazos previstos no plano para a realização dos atendimentos, especialmente em função das condições socioeconômicas e urbanas que vêm se apresentando desde 2014/2015 e agravadas a partir de 2019.

Como destacado no Diagnóstico Setorial da pasta, quando o PPA 2016-2019 foi elaborado, havia a expectativa de manter o nível de aportes de recursos do Tesouro do Estado para a SH/CDHU e ainda ampliar a captação de novos recursos para investimento, não efetivados com a crise econômica. Com tais restrições, os recursos próprios da CDHU passaram a ter importância crescente para a continuidade da produção e foram efetuados expressivos esforços de gestão para otimização da aplicação de recursos, evitando-se a paralisação de obras. No caso da SH/Casa Paulista, ressentiu-se da redução do ritmo do programa federal Minha Casa Minha Vida, principal destinação dos aportes de recursos do FPHIS, necessários à viabilização da construção de unidades habitacionais por empresas privadas contratadas pela Caixa Econômica Federal, reduzidos nos últimos anos.

No intuito da superação desse quadro, além busca da retomada de investimentos com fontes federais e internacionais, como BID, tem sido fundamental o incremento da conjugação de recursos da SH e CDHU para a promoção habitacional, e as novas modalidades de prestação de serviços a agentes públicos, com resultados para a população beneficiária e a recuperação urbana e ambiental e melhoria da qualidade de vida nas cidades paulistas.

Foram lançadas com destaque em 2021, as seguintes ações:

-Vida Digna, projeto que visa remoção de ocupações irregulares em palafitas da Baixada Santista, nos municípios de Cubatão, Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente, com

reassentamento das famílias em novos empreendimentos habitacionais nos mesmos municípios e recuperação das áreas de remoção.

-Viver Melhor, que visa promover melhorias e reparos em moradias situadas em assentamentos precários passíveis de regularização, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade, com repercussões urbanas e na qualidade de vida das populações vulneráveis;

-Ajuste na implementação de empreendimentos habitacionais em parceria com os municípios paulistas, com foco na produção de lotes urbanizados em terrenos municipais, como etapa inicial, para posterior construção de moradias nesses lotes.

Cabe destacar o expressivo Plano de Investimentos a serem realizados em 2022, com recursos destinados à Cia. a partir deste exercício, que busca o enfrentamento e solução de passivos de recuperação urbana e retomada de empreendimentos habitacionais em terrenos da CDHU, ou em parceria com os municípios. A efetivação do plano, ainda que condicionada à edição da Lei orçamentária 2022, representa a previsão de um patamar de investimentos que supera em muito os dos últimos exercícios.

Com tudo isso, esperam-se resultados que serão monitorados para aferição das condições de atendimento às metas do Plano Estadual de Habitação.

2.5. Principais campos de planejamento estratégico e gestão da Cia. para alcance dos objetivos pretendidos – REALIZAÇÕES E METAS

2.5.1. Política de Atendimento Habitacional

- CRITÉRIOS E REGULAMENTAÇÃO DO ATENDIMENTO;

Meta 2021: Finalizar as normas e procedimentos -- NP referentes às diretrizes para administração dos contratos com mutuários e incorporar os documentos normativos provisórios pertinentes (conforme quadro abaixo).

Situação: 75% das normas foram finalizadas.

Meta 2022: Conclusão da normatização acima.

Estudos para normatização da concessão de cartas de crédito.

Estudos para regulamentação da política de reassentamento.

NOTA TÉCNICA- NORMAS E PROCEDIMENTOS -REALIZADO EM 2021

Durante o exercício de 2021 os trabalhos para atualização das NP relativas à administração dos contratos com mutuários foram executados junto às áreas de negócios envolvidas nos processos. O quadro abaixo apresenta os resultados apurados em novembro de 2021:

NORMA	OBJETIVO	SITUAÇÃO
NP Conversão de Contratos de	O objetivo desta NP é estabelecer diretrizes e procedimentos para promover a substituição	Finalizada e publicada

Atendimento Habitacional	dos diversos tipos de contratos de concessão de uso de imóvel para contrato de financiamento da unidade habitacional para os empreendimentos averbados ou por novos contratos de cessão de uso para os empreendimentos que se encontram em processo de averbação.	Evolução: 100%
NP Transferência do Financiamento do Imóvel e Exclusão de Cota Parte	O objetivo desta NP é estabelecer diretrizes e procedimentos básicos para transferir os direitos e obrigações decorrentes do contrato de financiamento de imóvel adquirido da Companhia do ocupante original para novos adquirentes (contrato de gaveta) e para a exclusão de componente de renda no contrato de financiamento de imóvel visando a regularização contratual.	Finalizada. Aguardando atualização de sistema para a publicação Evolução: 100%
NP Rescisão Contratual Capítulos: 1.Rescisão Administrativa 2.Distrato 3.Rescisão Judicial 4.Remanescente de leilão	O objetivo desta NP é estabelecer as diretrizes e procedimentos para as diversas formas de rescisão de contrato de atendimento habitacional com beneficiário/mutuário.	Em revisão. Evolução: 45% Sendo, elaborado: a) 90% do Capítulo 1 b) 60% do Capítulo 2 c) 20% do Capítulo 4 d) A iniciar Capítulo 5
NP Inadimplência Financeira	O objetivo desta NP é estabelecer as diretrizes, os procedimentos básicos e os instrumentais a serem utilizados para a realização de acordo administrativo e judicial nos casos de inadimplência financeira na administração de contratos com os mutuários e beneficiários da Companhia.	Em revisão. Evolução: 70%
NP Revisão de Prestações	O objetivo desta NP é estabelecer as diretrizes e os procedimentos básicos a serem utilizados nos pedidos de revisão dos valores de prestação na administração de contratos com os mutuários e beneficiários da Companhia.	Em revisão. Evolução: 70%
NP Ocupação do imóvel	O objetivo desta NP é estabelecer as diretrizes, os procedimentos básicos e os instrumentais a serem utilizados para regularização da cessão e na constatação de locação de imóvel na administração de contratos com os mutuários e beneficiários da Companhia.	Finalizada e publicada Evolução: 100%
NP Quitação, Amortização, Liquidação Antecipada do Saldo devedor	O objetivo desta NP é estabelecer as diretrizes, os procedimentos básicos e os instrumentais a serem utilizados para quitação, amortização ou liquidação A iniciar o antecipada do saldo devedor, nos termos das cláusulas firmadas em contrato, das regras e normas estabelecidas pelo Sistema Financeiro da Habitação na administração de contratos com os mutuários da Companhia	Em revisão. Evolução: 70%

NP Seguro Habitacional	O objetivo desta NP é estabelecer as diretrizes, os procedimentos básicos e os instrumentais a serem utilizados para a cobertura securitária nos atendimentos habitacionais (e/ou imóveis) (ou dos contratos firmados com os beneficiários e a CDHU) comercializados vinculada ao Instrumento Contratual firmado entre o mutuário ou beneficiário e a CDHU.	Em revisão. Evolução: 80%
Recomercialização de Atendimento Habitacional Retomada ou Devolvida	O objetivo desta Norma é estabelecer diretrizes e procedimentos básicos para recomercializar as unidades habitacionais que são retomadas por meio de ação judicial, por rescisão administrativa e unidades habitacionais que foram devolvidas amigavelmente pelos mutuários visando sua ocupação imediata.	Em revisão. Evolução: 90%
Pagamento de Despesas Incidentes em Unidades Habitacionais Reintegradas ou Devolvidas	Esta norma tem por objetivo estabelecer diretrizes e procedimentos para o processo de pagamento de despesas incidentes em unidades habitacionais reintegradas, devolvidas e/ou não comercializadas pela CDHU	Em revisão. Evolução: 40%
Assinatura de Instrumentos Contratuais de Atendimentos Habitacionais com Família	O objetivo desta Norma de Procedimento - NP é estabelecer diretrizes e procedimentos para promover a assinatura dos instrumentos contratuais de famílias selecionadas para atendimento habitacional com a CDHU	Finalizada. Aguardando aprovações Evolução: 100%

- CONDIÇÕES DE COMERCIALIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Meta 2021: Desenvolver metodologia de apropriação de custos de prestação de serviços e indicadores de custos para propostas de concessões, parcerias e projetos estruturantes de caráter multissetorial.

Situação: Foram consolidados indicadores e parâmetros de valores para prestação de serviços que orientam o desenvolvimento dos trabalhos pela CDHU.

Como serviço prestado ao público em geral, tornou-se referência o boletim editado pela CDHU, - que apresenta parâmetros orçamentários referenciais para serviços e obras.

Meta 2022: Aprimoramento do produto habitacional, com otimização de custos e sistemas de produção.

Aplicação de Pesquisa de satisfação aos clientes da Cia. quanto à prestação de serviços e obras de desenvolvimento urbano.

2.5.2. Estrutura e Gestão Financeira

- GESTÃO DA CARTEIRA

Meta 2021:

Inadimplência total (inclui as ações administrativas e judiciais)

Meta 20,00%* - Realizado parcial: 27,33% - out/21

Arrecadação da carteira de mutuários:

Meta: R\$ 700 MM* - Realizado : 721 MM- 22 nov 21

****(Possivelmente boa parte do ano ainda sob impacto da pandemia)***

Meta 2022:

Inadimplência total (inclui as ações administrativas e judiciais): Meta 24,00%

Arrecadação da carteira de mutuários: Meta: R\$ 780 MM

NOTA TÉCNICA – GESTÃO DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA-REALIZADO 2021

1 - INADIMPLÊNCIA

A carteira imobiliária da CDHU, atualmente, totaliza **291.462 contratos ativos**.

Imperativo salientar que os Programas Habitacionais de Interesse Social – HIS desenvolvidos pela CDHU, sob as diretrizes emanadas pelo Governo do Estado de São Paulo, objetivam atender prioritariamente famílias de baixa renda. Nesse contexto, grande parte dessas famílias não possuem registro em carteira, ou seja, desenvolvem atividades profissionais avulsas, consideradas “autônomas e informais” e, por conseguinte, sem garantia de continuidade de trabalho, tampouco, de manutenção ou constância nos rendimentos mensais. **Assim, da composição da carteira, quase 70% das famílias atendidas apresentaram renda mensal de até 1,5 SM.**

Ademais, se não fossem as condições especiais dos financiamentos, fundamentalmente caracterizadas pela concessão de subsídios nas prestações, de modo a adequar o seu valor da parcela mensal à renda das famílias contempladas, estas não teriam acesso à habitação junto aos agentes financeiros operadores do SFH.

Considerando o longo período em que perdura a pandemia COVID 19, a redução expressiva da atividade econômica que também afetou o Estado, dentre outros aspectos, acentuou o nível de desemprego que, por certo, atingiu fortemente a camada da população de baixa renda, em especial trabalhadores informais.

Ante tal cenário, **a inadimplência da carteira aumentou 3,58 pontos percentuais, desde dezembro/20, atingindo a casa dos 27,33% em outubro/21.**

Importante salientar que a CDHU nos primeiros meses da pandemia sofreu forte pressão por parte de mutuários, representantes de associações de mutuários, prefeitos, políticos em geral, além da defensoria pública, todos apelando pela suspensão da emissão dos carnês de prestações.

No entanto, em resposta aos reclamos, a Direção da CDHU determinou a suspensão de todas as ações de cobrança coercitiva, notificações, execução judicial e o cumprimento das reintegrações de posse, porém, manteve inalterado o recebimento das prestações.

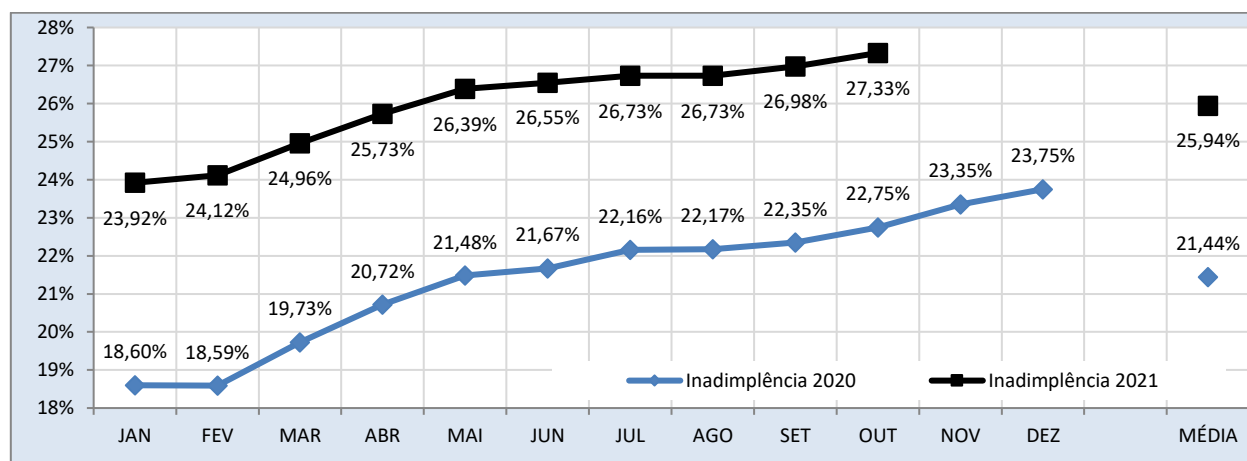
Sensível ao momento de crise, aprovou um pacote de medidas para propiciar condições mais favoráveis para a regularização de débitos, exclusivamente para atender as famílias afetadas por redução de renda ou perda de emprego e, por conseguinte, não gerar prejuízos ainda maiores para a população mutuária.

O resultado, ante as medidas adotadas, tem sido extremamente positivo, as reclamações se limitaram aos casos pontuais e isolados e, sem a interrupção do recebimento das prestações, o que propiciou à CDHU a manutenção da sua arrecadação mensal, aliás em valores superiores aos anos anteriores.

Por tudo quanto exposto, em face ao avanço do plano de vacinação da população do Estado, culminando com a redução gradual das medidas restritivas e, por conseguinte, a economia demonstrando sinais de recuperação, a CDHU planeja lançar uma campanha de final de ano, como já acontece repetidamente.

Considerando que o cenário de melhoria venha a abrir novas oportunidades de trabalho, reforçadas pela injeção de recursos na economia em razão do pagamento das parcelas do décimo terceiro pelas empresas e que a campanha oferecerá condições especiais para a regularização de débitos, a expectativa é que os mutuários inadimplentes sejam estimulados a regularizarem seus débitos e, com isso, não só se contenha a tendência de crescimento, mas se obtenha alguma redução da inadimplência da carteira, da ordem de até dois pontos percentuais, **chegando ao patamar de 26% no fechamento de 2021.**

Na sequência, segue gráfico contendo o demonstrativo dos percentuais de inadimplência da carteira – 2020/2021



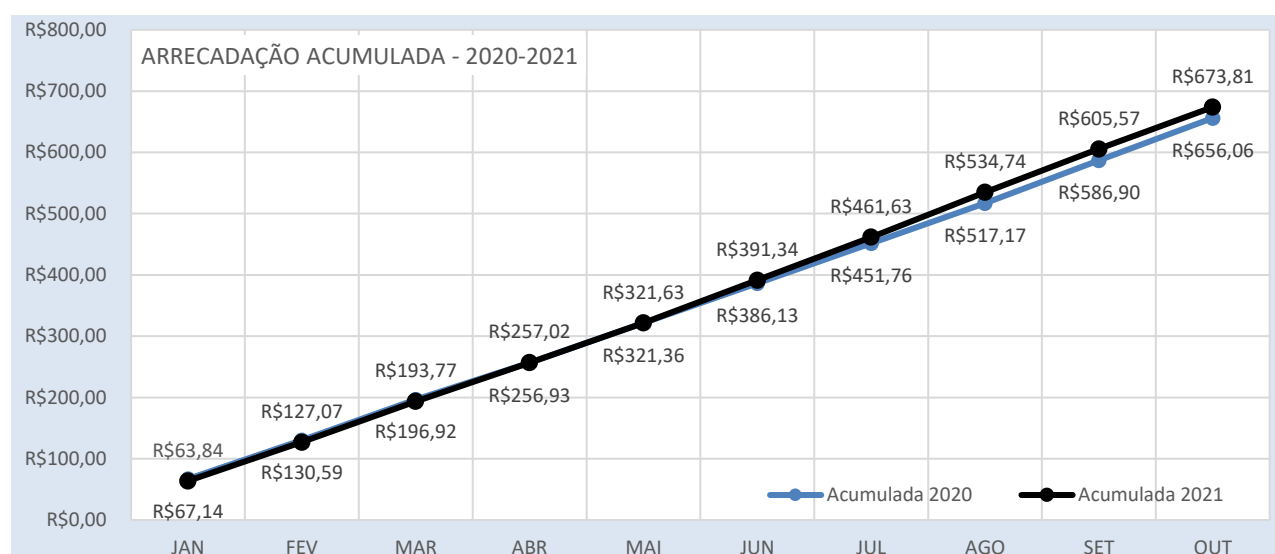
2 – ARRECADAÇÃO DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA

A crise na economia decorrente do cenário de pandemia afetou os índices de inadimplência da carteira de créditos imobiliários da CDHU, aumentando 3,58 pontos percentuais, o que significa que cerca de 10.000 famílias interromperam o fluxo de pagamentos, ingressando na faixa de mais de 90 dias de atraso.

Se não bastasse tal situação, a carteira sofreu baixa, em números absolutos, de mais de 7.700 contratos, encerrados por término de prazo, nulidade de saldo devedor, quitação por sinistro ou liquidação com recursos próprios.

Mesmo diante dos pontos citados, a parcela de mutuários que vem mantendo o pagamento das prestações mensais, monta em cerca de 73% da carteira, que contribuem fortemente, não só pela manutenção dos níveis de arrecadação, mas, inclusive, para incrementar os valores recebidos se comparados com anos anteriores.

Como pode ser observado no quadro abaixo, nos dez primeiros meses de 2021 os valores recebidos da carteira montaram R\$ 673,81 MM(*), representando um ligeiro incremento de R\$ 17,75MM, ou seja, 2,7% superior em relação à marca arrecadada de R\$ 656,06MM no mesmo período em 2020.



(*) Se considerarmos novembro, o fechamento parcial da arrecadação já atingiu R\$ 721MM.

A expectativa, com a retomada gradual da economia e o lançamento da campanha de final de ano para regularização financeira, é que o fechamento dos volumes arrecadados, minimamente, atinja a casa R\$ 770MM.

- CAPTAÇÃO DE RECURSOS.

Meta 2021: Firmar operações de crédito Pró-Moradia /CAIXA, BID e BNDES, a depender da aprovação dos projetos apresentados em 2020 e das devidas autorizações. Serão desenvolvidos estudos para securitização da carteira de mutuários.

Situação: Trabalhos técnicos desenvolvidos – em diversos estágios – com projetos apresentados ao Pró-Moradia e ao BID aguardando manifestação dos agentes financeiros e/ou definições de governo para prosseguimento. Descrição detalhada na Nota Técnica apresentada a seguir.

Meta 2022:

1. Captações em curso do FPHIS - Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, recursos expressivos em ações prioritárias a serem realizados a partir de 2022:

2. Continuidade e incremento de captação de recursos do FPHIS.

3. Continuidade de tratativas com o BID.

4. Reavaliação para retomada dos estudos para captação de recursos no mercado, diante das novas diretrizes de incremento orçamentário da CDHU e o cenário macroeconômico do país.

NOTA TÉCNICA – CAPTAÇÃO DE RECURSOS- REALIZADO 2021

Prospectar captação de recursos – cartas-consulta, solicitações e propostas a agentes financeiros de fomento e financiamento

FPHIS - Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social e SH

Foram captados recursos do FPHIS - Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social e diretamente da SH em 2021, na ordem de 500 MM, com destaque para os empreendimentos do Programa Viver Melhor - FPHIS, Programa Vida Longa-SH, finalização de atendimento às famílias do Rodoanel/DER - SH, e convênios para recuperação e conclusão de moradias em municípios com obras inacabadas em parceria da SH com o Programa Federal MCMV – Sub50 - FPHIS.

Pró- Moradia

A CDHU apresentou três propostas no âmbito da seleção 2020 do Programa Pró Moradia, formatado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional e operado pela Caixa Econômica Federal não efetivadas.

A equipe técnica da CDHU acompanhou apresentações relativas às novas ações em estruturação pelo Ministério do Desenvolvimento Regional e operado pela Caixa Econômica Federal.

Seguem as propostas e dados da composição de investimentos:

Intervenção	Valor Total do Investimento	Valor de Repasse	Contrapartida CDHU
Jardim Santo André - Santo André A	45.000.000,00	16.832.800,00	28.167.200,00
Pimentas - Guarulhos C	37.000.000,00	20.143.200,00	16.856.800,00
Vila Ferreira - São Bernardo do Campo F05	6.500.000,00	4.364.800,00	2.135.200,00
TOTAL	88.500.000,00	41.340.800,00	47.159.200,00

BID

Em 2020, foram concentrados esforços para o financiamento do BID- Litoral Sustentável na ordem de US\$ 68 milhões. Neste sentido, foram elaborados subsídios e formulação de documentos técnicos, com significativa dedicação da equipe da CDHU, em especial do Plano de Reassentamento Habitacional, participação em missões técnicas e audiências públicas durante a fase e preparação do programa, visando a próxima fase de negociação do financiamento do GESP/BID, a iniciar em janeiro de 2021- Não há definição final em 2021, estando o assunto sob avaliação no âmbito dos comprometimentos de financiamentos do Governo do Estado de São Paulo.

BNDES

A CDHU iniciou o processo de habilitação junto ao BNDES, com vistas à análise cadastral, jurídica e de risco de crédito, para avaliação da capacidade da Companhia em tomar financiamento direto com aquela instituição. Obtendo êxito neste processo, inicia-se a etapa de “Solicitação de Apoio Financeiro”, quando serão apresentados para análise do banco os projetos que forem definidos pela Companhia.

Situação: Tratativas paralisadas por diretriz do Governo Federal.

2.5.3. Gestão da Informação

Incremento de ações de segurança- Lei geral de Proteção aos Dados (LGPD).

Meta 2021: Conclusão da adequação de procedimentos da CDHU com finalização dos trabalhos nos prazos determinados para atender a Lei.-

Situação: Realizados Política de privacidade de dados, Início do mapeamento dos processos, Treinamentos , Medidas para adequações dos sistemas.

Meta 2022: Inventário- finalização do mapeamento dos processos que envolvem dados pessoais, Investimentos em segurança de sistemas. (Ver detalhamento a seguir)

NOTA TÉCNICA- LGPD-REALIZADO 2021

A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/18) é a legislação brasileira que irá regular e garantir a transparência no tratamento e uso dos dados das pessoas físicas em quaisquer meios.

Até o momento foram desenvolvidas diversas atividades voltadas à adequação da CDHU à LGPD. Dentre elas, podemos destacar:

- a divulgação, por Ato do Presidente, dos princípios da LGPD que devem ser observados por todos os empregados que fazem tratamentos de dados pessoais e dados pessoais sensíveis (set/20);
- a disponibilização e recomendação a todos os colaboradores de curso gratuito sobre LGPD, reforçando a necessidade de se ter uma visão geral sobre a Lei (set/20);
- a constituição, por Ato do Presidente, de Grupo de Trabalho para planejar e implantar as ações relacionadas à LGPD, contemplando a elaboração do Plano de Conformidade (fev/21);
- a entrega do Plano de Conformidade à LGPD ao Ouvidor Geral do Estado, em cumprimento ao Decreto nº 65.347/2020 (mar/21);

- a nomeação do encarregado pelo tratamento dedados e disponibilização no sítio eletrônico de seu nome e e-mail para contato (ago/21);
- o início dos trabalhos de mapeamento dos processos que envolvem dados pessoais e dados pessoais sensíveis (nov/21);
- a disponibilização a todos os colaboradores de treinamento acerca da LGPD (nov/21);
- a elaboração da Política de Privacidade de Dados, que se encontra em processo de aprovação (nov/21);
- a adequação dos sistemas disponíveis publicamente e que coletam dados pessoais para passarem a solicitar e registrar a aprovação dos seus titulares para que a CDHU possa tratar estes dados de acordo com os itens da LGPD (nov/21).

Meta 2022:

Realizar levantamento e mapeamento de processos e sistemas que tratam dados pessoais para adequação à LGPD, contemplando a elaboração do inventário de dados detalhado para cada dado pessoal encontrado, a identificação das fontes de riscos à privacidade do dado pessoal, bem como os critérios para classificação da probabilidade e consequência na materialização do risco.

Com relação a sistemas, a meta é a implementação de uma solução tecnológica que permita o monitoramento e bloqueio do acesso indevido a dados sensíveis ao negócio da companhia, principalmente dados pessoais, mitigando o risco de vazamento de dados.

2.5.4. Prestação de Serviços /Assistência Técnica**Meta 2021:**

1- Ampliação das parcerias firmadas com Secretaria da Habitação, Secretaria de Segurança Pública, Secretaria de Turismo, Secretaria de Educação, Centro Paula Souza, Defensoria pública do Estado de São Paulo e Secretaria da Fazenda, Secretaria da Administração Penitenciária, CPTM, Fundação Butantan, Fundo Social de São Paulo, Secretaria de Desenvolvimento Regional, Secretaria de Governo, Secretaria de Esportes e Lazer. 2-Firmar parcerias novas com Secretaria de Educação do Município de São Paulo, COHAB Santista, Prefeituras Municipais, Polícia Militar do Estado de São Paulo, Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo-SPOG, Secretaria da Saúde e outras.

Situação – Metas realizadas.

Meta 2022: Ampliação das parcerias e consolidação da função de prestação de serviços da Companhia – foco: Soluções urbanas no Estado de São Paulo.

Meta 2021:

2-Atualização de referências para déficit, inadequação e demanda habitacional, visando a normatização do atendimento prioritário da política de habitação do Estado de São Paulo. Ação condicionada a parceria com a FSEADE e/ou contratação específico.

Construção de indicadores estaduais, baseados em metodologia em construção por meio de ensaios de combinação de dados secundários, registros administrativos e informações territoriais. Notas técnicas a serem produzidas, condicionadas aos avanços das parcerias.

Situação/Realizado: Elaboradas pela CDHU- notas técnicas de consolidação de informações de domicílios/ocupações em favelas e áreas de risco no Estado 2018/2019,

*subsídios ao ZEE- zoneamento econômico –ecológico do Estado de São Paulo.
Em finalização até o final do exercício – Nota Técnica com indicadores combinados para demanda geral e demandas específicas – por município e geral do Estado – base para apoiar estimativas de atendimento habitacional e de ações de urbanização, melhorias e outras complementares.*

Meta 2022: Elaboração de encontros técnicos e notas técnicas – a partir dos indicadores já construídos- bases para revisão do Plano Estadual de Habitação 2023-2034 e PPA 2024-2027

2.5.5. Inovação e Sustentabilidade

Meta 2021:

- MELHORIA CONTÍNUA DOS PROJETOS;
- MONITORAMENTO DE CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E PRODUÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.

Meta 2022:

Ampliar realizações com energia fotovoltaica – em processo de expansão para a prestação de serviços.

Monitorar ações quali-quantitativas ambientais identificando e aferindo no possível o impacto das ações habitacionais previstas no Plano de Investimentos de 2022:

Destaque para Programa Vida Digna- ação em Palafitas; Chácara da Baronesa, Parque Jequitibá-Tizo.

2.5.6. Planejamento de investimentos, programas e ações

Meta 2021:

Elaboração do plano de investimentos e estratégia de ações da Cia.

Situação: Plano de investimentos elaborado com diretrizes, estimativas de metas e recursos para 2022, com enfrentamento de passivos a exemplo de:

- Vila Ferreira, Campinas R, SP-Parque do Carmo, entre outros; e
- Destaque para o Programa Viver Melhor com o enfrentamento da inadequação habitacional.

3) Metas e estratégias

CDHU 2021: 5.400 atendimentos / Realizado 24nov2021: 3.964 atendimentos

- Plano de Investimentos, com recursos alocados para 2022, aguardando-se aprovação da lei orçamentária 2022.

- *Projeções a confirmar na definição dos orçamentos anuais, no processo de execução do PPA 2020/2023 e das definições e arranjos institucionais decorrentes da Lei Estadual nº17.293 de 15 de outubro de 2020.*
- *O cumprimento das metas quantitativas está condicionado ao enfrentamento dos desafios para a produção de moradias de qualidade, nos padrões necessários para atendimento das mais expressivas necessidades habitacionais que se apresentam com destaque nas regiões metropolitanas e área central do município de São Paulo.*

4) Gestão de Riscos

Meta 2021: *Elaboração do plano de mitigação de riscos com as áreas de negócios, consolidação e gestão pela Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno.*

Situação: *Plano Realizado (vide Nota Técnica a seguir)*

Meta 2022: *está inserida no processo de adequação da CDHU à LGPD, especificamente no item de Elaboração do inventário de dados detalhado para cada dado pessoal encontrado, contemplando a identificação das fontes de riscos à privacidade do dado pessoal, bem como dos critérios para classificação da probabilidade e consequência na materialização do risco.*

NOTA TÉCNICA- GESTÃO DE RISCOS-REALIZADO 2021

No tocante à Gestão de Riscos, durante o exercício de 2021 a Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno iniciou o processo de consolidação do Plano de Mitigação da CDHU para os riscos prioritários - apontados na Matriz de Riscos que foi elaborada no ano anterior - cujos resultados apurados no 1º semestre foram apresentados aos órgãos estatutários competentes; já os resultados apurados no 2º semestre, parciais até o momento, foram previamente apresentados ao Comitê de Auditoria Estatutário, e aguardam a consolidação final para apresentação aos demais órgãos estatutários.