



Plano de Negócios

2023

PLANO DE NEGÓCIOS 2023 - ESTRATÉGIAS E METAS DE LONGO PRAZO

LEI FEDERAL N º 13.303/2016

SUMÁRIO

Mensagem da Presidência

1) Planejamento Estratégico

1.1. Contexto Institucional

1.2. Macroproblema, Missão, Visão e Objetivos Estratégicos

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

1.2.2. Visão da CDHU

1.2.3. Missão e objetivos Estratégicos da CDHU

1.3. Governança Corporativa

1.3.1. Estrutura de Governança da CDHU

1.4. Imagem-Objetivo de médio prazo e Linhas Programáticas

1.4.1. Recuperação urbana de assentamentos precários, favelas e áreas de risco

1.4.2. Provisão de moradias

1.4.3. Requalificação urbana e habitacional

1.4.4. Regularização Fundiária

1.4.5. Assistência técnica e promoção do desenvolvimento institucional

1.5. Principais campos de planejamento estratégico e gestão da Cia. para alcance dos objetivos pretendidos

1.5.1. Política de Atendimento Habitacional

1.5.2. Estrutura e Gestão Financeira

1.5.3. Gestão da Informação

1.5.4. Assistência Técnica

1.5.5. Inovação e Sustentabilidade

1.5.6. Planejamento de investimentos, programas e ações

2) Metas e estratégias

3) Gestão de Riscos

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

Um ano de modernização e preparação para o futuro

A CDHU tem caminhado para rever e aprimorar sua forma de atuação e para um aproveitamento mais efetivo de seu potencial, seja na promoção habitacional, seja na prestação de serviços e no fomento do desenvolvimento urbano.

O ano de 2022 foi marcado pela otimização de todos os processos da CDHU e ampliação do seu escopo de trabalho, com base no conhecimento e experiência adquiridos nos seus quase 60 anos de atuação, ao longo dos quais a Companhia tem sido reconhecida como destacado agente técnico e de prestação de serviços e como empresa promotora de soluções habitacionais e urbanas no Estado de São Paulo, com repercussões para outras esferas de atuação.

No campo da promoção de soluções habitacionais e urbanas, organizamos os programas e iniciamos muitas obras, com repercussões para a melhoria da qualidade de vida da população socialmente vulnerável e para o desenvolvimento urbano sustentável. O programa de produção de unidades no interior teve sua metodologia alterada com a contratação de lotes em separado da produção das unidades habitacionais, ganhando-se escala de produção. Para os edifícios verticais adotamos as contratações nas modalidades integrada e semi-integrada, com diminuição dos prazos de projeto e licenciamento, sob responsabilidade das empresas contratadas, promovendo melhor aproveitamento dos terrenos.

Merece destaque em 2022 o avanço do programa Vida Digna, que contempla um amplo conjunto de ações e intervenções com foco na remoção e reassentamento de cerca de 3.600 famílias que vivem em palafitas e áreas inundáveis na Região Metropolitana da Baixada Santista, nos municípios de Cubatão, Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente. As famílias que atualmente moram em condições extremamente precárias em áreas degradadas e de risco ambiental serão transferidas para novos conjuntos habitacionais que estão sendo construídos nessas cinco cidades da Baixada Santista.

Com investimentos na ordem de R\$ 600 milhões do governo paulista, o Vida Digna tem por objetivo a remoção de ocupações irregulares em palafitas, com reassentamento das famílias em empreendimentos habitacionais nos mesmos municípios. O programa conta com a participação das administrações municipais na disponibilização de terrenos para construção das unidades e contrapartidas nas remoções, trabalho social e recuperação das áreas degradadas após serem desocupadas.

Além de promover o atendimento habitacional definitivo, o programa Vida Digna permite retirar uma população em situação de vulnerabilidade sanitária, decorrente do contato direto com os vetores que causam inúmeras doenças transmitidas pela poluição da água.

Outro programa que merece destaque pelo foco na melhoria das condições de vida de famílias de baixa renda, contribuindo para a qualificação de domicílios inadequados localizados em assentamentos em processo de regularização fundiária, é o Viver Melhor, que atua para propiciar salubridade, habitabilidade e acessibilidade às moradias, sem ônus para as famílias, por meio de aplicação de recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social. Em 2022, conseguimos aprimorar o formato desse programa, para que possamos produzir em escala, um grande desafio,

haja vista que as melhorias e reparos nas moradias são realizados com as famílias morando nas casas. O trabalho desenvolvido pela CDHU consiste em três etapas: vistoria no local para avaliar a moradia e suas necessidades, trabalho social e coleta da assinatura do morador no termo de adesão ao programa e execução das obras de melhorias.

Com esses esforços, o programa Viver Melhor tem promovido a recuperação de moradias situadas em assentamentos precários passíveis de regularização e está transformando a vida de milhares de famílias com renda de até cinco salários mínimos, em mais de 30 municípios, com repercussões urbanas e na qualidade de vida das populações vulneráveis no Estado de São Paulo.

Os serviços executados pela CDHU abrangem, entre outros, a colocação de piso, revestimento, instalação de esquadrias, impermeabilização, restauração de telhados, reparos de drenagem, instalações elétricas e hidráulicas, conexão com rede de água e esgoto, melhorias em acessos e áreas comuns do núcleo habitacional. As fachadas das casas também são recuperadas e ganham pintura colorida projetada para revitalizar a paisagem local.

No que diz respeito à produção de moradias para a demanda habitacional de interesse social, também foram registrados avanços em 2022. Ao longo dos anos, aprimoramos os projetos e o processo de execução das obras, o que conferiu mais agilidade e qualidade à produção de unidades habitacionais, sem contar os ganhos ambientais. O credenciamento de escritórios de engenharia e arquitetura, e controles tecnológicos, garante agilidade nos projetos, diagnósticos ambientais e licenciamentos. São utilizados componentes pré-fabricados e certificados pelos órgãos responsáveis, o que, além de garantir a qualidade do produto final, protege o meio ambiente, uma vez que hoje na obra o trabalho maior é o de montagem.

Além de suas já importantes atividades no desenvolvimento habitacional e urbano, a CDHU ampliou seu escopo de atuação, passando a prestar serviços aos órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta do Governo do Estado de São Paulo. Todas as atividades anteriormente exercidas pela CPOS (Companhia Paulista de Obras e Serviços) foram assumidas pela Diretoria de Planejamento e Projetos – DPP, responsável pelo direcionamento dos novos serviços da CDHU.

Com isso, estendemos nossos esforços a contratos e convênios não relacionados à produção de habitação de interesse social, com a prestação de serviços de engenharia e outros afins a diversas entidades públicas do Estado. Muitos dos contratos herdados da CPOS foram concluídos e novos contratos e convênios foram assinados, dando continuidade aos serviços e comprovando a capacidade de atendimento da CDHU. É relevante destacar também os importantes serviços prestados com o Boletim de Preços da CDHU, reconhecido pelo Estado, que conta com subsídios da FIPE- Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas na pesquisa de preços de insumos, fornecendo credibilidade aos processos de contratações.

Em seus quase 60 anos de atuação, a CDHU desenvolveu expertise em diversas áreas (gerenciamento, projetos, fiscalização e avaliação de imóveis) da engenharia e arquitetura. Essa experiência é de essencial importância para os órgãos que demandam nossos serviços, os quais apresentam carências nessas áreas e buscam nosso apoio para manter e adequar seu patrimônio e suas bases de prestação de serviços públicos. O conhecimento e habilidade dos colaboradores são fundamentais para inovação e melhoria no desenvolvimento de novos trabalhos, além do âmbito habitacional. A interação entre a Diretoria responsável pela prestação de serviços – DPP e as demais áreas da Companhia (jurídico, social e administrativo) agrega valor aos serviços prestados.

Por fim, merece um destaque adicional a contribuição da CDHU para ações de proteção e recuperação dos mananciais da Região Metropolitana de São Paulo, assumindo papel relevante na esfera do desenvolvimento urbano e regional. Em 2022, evidenciou-se a atuação da Companhia como agente técnico para o processo de recuperação de área às margens da Represa Billings, na região denominada Alvarenguinha, no município de São Bernardo do Campo. Atuando em parceria com a Secretaria da Habitação estadual e com o Município de São Bernardo do Campo, a CDHU iniciou ações que irão beneficiar cerca de 5.250 habitantes, o que corresponde a aproximadamente 1.500 domicílios, que serão atendidos por obras de urbanização e recuperação ambiental, e pela construção de moradias para reassentamento de parte das famílias. Esses projetos fazem parte de um plano integrado de urbanização e recuperação ambiental da Represa Billings que tem início no município de São Bernardo do Campo, mas com previsão de expansão para outras áreas da Região Metropolitana.

Em resumo, além de buscar o aperfeiçoamento das ações de atendimento habitacional, às quais a CDHU tem se dedicado há quase 60 anos, em 2022 aparece com destaque sua atuação na prestação de serviços públicos e como agente técnico para o desenvolvimento urbano e regional, sempre pautada pela visão de melhoria das condições de vida da população, nos seus aspectos social e ambiental e de conferir qualidade às condições de vida e moradia da população paulista.

Silvio Vasconcellos

Presidente da CDHU (2022)

1) PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

1.1. 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.

1.2. MACROPROBLEMA, MISSÃO, VISÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

1.2.1. 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.

1.2.2. 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.

1.2.3. 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

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

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 avaliações, orçamentos, projetos, gerenciamento, fiscalização, consultoria e planejamento de obras e serviços de engenharia e arquitetura para edificações, equipamentos urbanos e/ou comunitários e outras destinadas a prestação de serviços públicos, mediante contratos ou convênios com outros entes públicos; iii. 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.

1.3. GOVERNANÇA CORPORATIVA

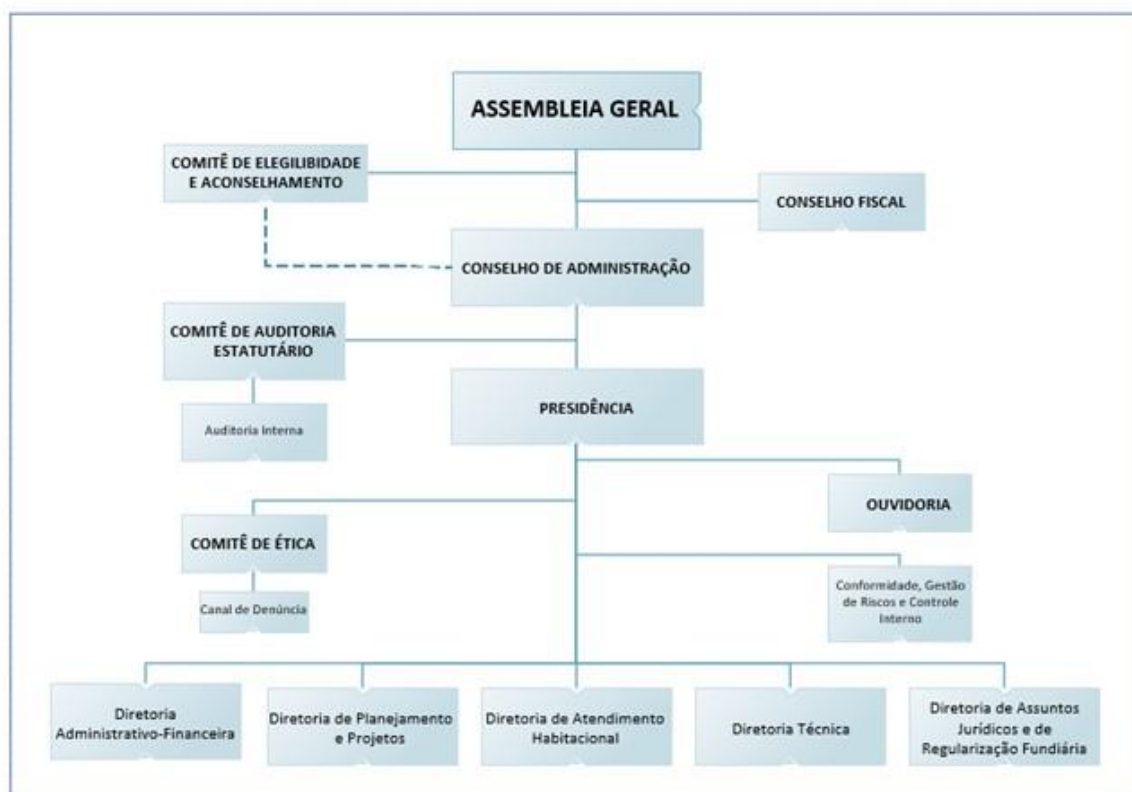
A CDHU sempre buscou manter boas práticas de governança corporativa e conformidade, prezando pela transparência com todas as suas partes interessadas. A partir da criação da Lei 13.303/16, que estabelece mecanismos para ampliar e aprimorar a transparência e práticas de governança nas empresas estatais, 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.

1.3.1. 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.
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.

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. Realiza a gestão orçamentária, financeira e contábil da Companhia, administra a carteira de crédito de mutuários, desenvolve as atividades de fomento habitacional, gerencia os recursos humanos e responde pela gestão administrativa da Empresa e pelas atividades relacionadas com a tecnologia da informação, fornecendo apoio às demais áreas da Companhia. • Diretoria de Planejamento e Projetos: Desenvolve as funções de prestação de serviços de engenharia, arquitetura e obras em apoio a agentes públicos. Faz a gestão dos recursos técnicos contratados especialmente para essa finalidade. Atua diretamente na execução das ações do Programa Viver Melhor, de melhorias habitacionais em assentamentos precários. • 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 pelos seguinte itens:
 - 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.

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.

1.4. 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 Plano Estadual de Habitação -SP 2011-2023 e coerentemente com o estabelecido na Lei do PPA 2020-2023, a atuação da CDHU ocorre segundo cinco **Linhas Programáticas**:

1.4.1. 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.

1.4.2. 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.

1.4.3. 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.

1.4.4. 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.

1.4.5. 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 e 2022, 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.

- A CDHU também assumiu, neste ano, as funções de agente técnico e financeiro, em apoio à Secretaria da Habitação, especialmente no Programa Carta de Crédito Associativo-CCA, e

- Contratações no âmbito do Programa Mananciais - primeiras ações em São Bernardo do Campo, estruturado e coordenado pela SH/CDHU.

1.5. PRINCIPAIS CAMPOS DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E GESTÃO DA CIA. PARA ALCANCE DOS OBJETIVOS PRETENDIDOS – REALIZAÇÕES E METAS

1.5.1. POLÍTICA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL

- CRITÉRIOS E REGULAMENTAÇÃO DO ATENDIMENTO

Meta 2022:

Conclusão da normatização acima.

Estudos para normatização da concessão de cartas de crédito.

Estudos para regulamentação da política de reassentamento.

Meta 2023:

**Conclusão da Normatização da concessão de cartas de crédito individuais e associativas-
ações em andamento na implantação do Programa Carta de Crédito Associativo.**

NOTA TÉCNICA - Realizado até novembro/22

Os quadros abaixo apresentam os resultados parciais dos trabalhos que foram executados junto às áreas de negócios envolvidas nos processos:

Conclusão da normatização referente à administração de contratos com mutuários

NORMA	OBJETIVO	SITUAÇÃO
NP 09.04 Cobertura Securitária dos Atendimentos Habitacionais	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.	Concluída: Publicada em julho/2022
NP 10.12 Assinatura de Instrumentos Contratuais de Atendimentos Habitacionais com Famílias	Estabelecer diretrizes e procedimentos para promover a assinatura dos instrumentos contratuais de famílias selecionadas para atendimento habitacional com a companhia.	Concluída: Publicada em julho/2022
NP 09.05 Revisão de Prestações	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.	Concluída: Publicada em outubro/2022
NP 09.06 Inadimplência Financeira	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.	Concluída: Publicada em outubro/2022
NP 09.07 Recomercialização e/ou Regularização Contratual de Unidade Habitacional	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.	Concluída: Publicada em outubro/2022

Transferência do Financiamento do Imóvel e Exclusão de Cota Parte	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.	Evolução: 100% Está concluída desde Dez/21 e está em fase de publicação via sistema.
Quitação, Amortização, Liquidação Antecipada do Saldo devedor	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 finalização. Em elaboração as novas regras para quitação em nome de terceiro (gaveteiro).
Pagamento de Despesas Incidentes em Unidades Habitacionais Reintegradas ou Devolvidas	Estabelecer diretrizes e procedimentos para o processo de pagamento de despesas incidentes em unidades habitacionais reintegradas, devolvidas e/ou não comercializadas pela CDHU.	Evolução: 70% Aguardando definição de regras e procedimentos para os casos de dívida de IPTU prescritos não ajuizados.
Rescisão Contratual	Estabelecer as diretrizes e procedimentos para as diversas formas de rescisão de contrato de atendimento habitacional com beneficiário/mutuário.	Cumprida totalmente para Rescisão Administrativa. Prosseguimento para Distrato e Rescisão Judicial .

Estudos para normatização da concessão de cartas de crédito

Estudos para regulamentação da política de reassentamento

NORMA	OBJETIVO	SITUAÇÃO
Concessão de Carta de Crédito Associativo	Estabelecer as diretrizes e procedimentos básicos para operacionalização do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional - Modalidade Carta de Crédito, nas condições do convênio firmado entre a SH, responsável pela transferência dos recursos financeiros, e a CDHU no papel de Agente Técnico e Financeiro.	Evolução: 100% Estudos concluídos em outubro/22. Iniciando trabalhos para elaboração da NP.

Regulamentação da Política de Reassentamento	Superar questões específicas.	Aprovadas condições específicas, quando necessário, caso a caso, pela Diretoria Plena.
--	-------------------------------	--

- ATENDIMENTO AO BENEFICIÁRIO

Meta 2023:

Atendimento aos beneficiários/mutuários- Realização de 154 mil produtos, envolvendo todas etapas de atendimento aos beneficiários, conforme relação a seguir:

Acordo Judicial (CEJUSC)
Execução da garantia de Alienação Fiduciária
Regularização Financeira
Montagem de dossiê por Irregularidade Financeira ou Contratual
Instrução Processual de Sinistro - Envio de dossiê
Instrução Processual de Sinistro - Retorno da Seguradora
Revisão de Prestações
Refinanciamento
Habilitação
Contrato
Diagnóstico por UH
Fiscalização
Inventário
Quitação - Liberação de Garantia
Quitação - Escritura REURB
Rescisão Administrativa
Suporte para Reintegração de Posse
Registro de Atendimento no CRM

1.5.2. ESTRUTURA E GESTÃO FINANCEIRA

- GESTÃO DA CARTEIRA

Meta 2022:

Inadimplência total (inclui as ações administrativas e judiciais): Meta 24,00% (situação out-23,94%)

Arrecadação da carteira de mutuários: Meta: R\$ 780 MM (previsão de mais de R\$ 800 MM)

Meta 2023:

Inadimplência total (inclui as ações administrativas e judiciais): Meta 22,00%

Arrecadação da carteira de mutuários: Meta: R\$ 830 MM

"NOTA TÉCNICA – GESTÃO DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA-REALIZADO 2022"**1 - INADIMPLÊNCIA"**

Seguem dados e gráficos de inadimplência e arrecadação, atualizados até out/22:

Considerando o período da pandemia COVID 19, que culminou na redução expressiva da atividade econômica afetando todo o Estado, dentre outros aspectos, acentuando o nível de desemprego que, por certo, atingiu fortemente a camada da população de baixa renda, em especial trabalhadores informais. Com a retomada gradativa da economia, a direção da Cia aprovou um pacote de medidas para propiciar condições mais favoráveis para a regularização de débitos, exclusivamente, para atender as famílias afetadas e não gerar prejuízos ainda maiores à população mutuária:

Contratos jurídico com sentença:

- QUITAÇÃO CONTRATUAL SENTENÇA: Pagamento à vista do saldo residual do contrato, (Saldo Devedor + débito de prestações vencidas), atualizado, sem incidência de juros e sem multa;
- REPARCELAMENTO COM SENTENÇA: Parcelamento do montante residual do contrato (Saldo Devedor + débito de prestações vencidas), atualizado, sem incidência de juro e sem multa, parcelado em até 100 meses, com juros de 3% a/a e atualização anual pelo IPC-FIPE.
- RECOMERCIALIZAÇÃO OCUPANTE ELEGÍVEL: Conceder financiamento para o ocupante elegível, nos casos em que ocorra a rescisão contratual com o mutuário originário, com as novas condições de comercialização (juro zero...), pelo Valor do Financiamento original atualizado pelo IPCA-IBGE, prazo até 420 meses.

Cobranças Administrativas:

- ACORDO ESPECIAL: Oferta de parcelamento simples do débito total atualizado, sem incidência de juro, multa, podendo se estender até o fim do prazo contratual e sem entrada; parcela mínima 5% SM (R\$ 60,60) – para acordos administrativos, CEJUSC, JUDICIAIS.
- TRANSFERÊNCIA: Transferir a titularidade do contrato pelo montante devido, (Saldo Devedor, mais débito atualizado, sem juro, nem multa...), refinanciando nas novas condições (juro zero...), até limite de 420 meses;
- REFINANCIAMENTO – CONFISSÃO DE DÍVIDA: Refinanciar débitos atualizados, (sem incidência de juro, nem multa), remanescentes de contratos encerrados, nas novas condições: juro zero, até 420 meses, sem subsídio, menor parcela R\$ 363,60 (30% de 1 salário mínimo).
- NOVAÇÃO DE DÍVIDA – Adotar a novação para contratos ativos em que o acordo especial resultar em prestação consideravelmente superior à capacidade de pagamento pelo devedor, na condição “juro zero”, até o limite de 420 meses.
- ACORDOS JUDICIAIS/CEJUSC EM ATRASO – Aceitar pagamento das parcelas anteriormente acordadas no âmbito do CEJUSC, e que estejam em atraso, ou quitação plena do acordo, sem juros e sem multa. Para reacordo, adotar as condições do acordo especial – Formalizado com título executivo.
- CONVERSÃO DE CONTRATOS (CESSÃO DE USO): Adotar as condições normativas vigentes para a conversão de contratos de uso precário em financiamento.

Além de:

- Sistema CRM para registros das informações, e ferramentas para utilização nos postos de atendimento e Call Center;
- Atuação do Call Center (0800), de forma ativa;
- Aplicativo da CDHU em smartphones, efetuando acordos e possibilitando a emissão / visualização de 2ª via de prestações.
- Atuação 4 (quatro) consórcios, prestando atendimento aos mutuários.

Sensível ao cenário econômico adverso, desde março a CDHU manteve suspensas as ações de cobrança, as notificações extrajudiciais, os leilões e as reintegrações de posse dos imóveis. Tal situação persistiu por todo ano de 2022.

Em que pese o aumento gradual da inadimplência, que em outubro/2021, pontuou 27,33%, a partir de medidas comedidas de cobrança associadas ao pacote de condições especiais aprovadas pela direção, fica nítida a queda da inadimplência, atualmente no patamar de 23,94%. Ademais o montante dos recebíveis da carteira apresentou resultados positivos, haja vista que a arrecadação até outubro/22 perfaz o montante de aproximado de R\$705.900.000,00 (setecentos e cinco milhões e novecentos mil reais), com previsão de superar R\$ 840 milhões até dez/22.

A pandemia também impôs desafios no sentido de que outras adaptações também fossem realizadas no modelo de atendimento e, nesse contexto, passou-se a adotar audiências de conciliação – CEJUSC, por meio virtual (à distância), assistidas e mediadas por representantes do Poder Judiciário. Em resumo, abaixo estão demonstrados os resultados da inadimplência e da arrecadação, posicionados em outubro/2022:

Créditos ativos	Inadimplência	Adimplência
274.349	65.679 (23,94%)	208.670 (76,06%)

- Arrecadação Total* = R\$ 806,8MI – 2021, contra previsão de 840MI – 2022 até dezembro/22.

Os financiamentos encerrados no curso de 2022, (por término de prazo, nulidade de saldo, quitações antecipadas com recursos próprios ou por sinistros), em números absolutos, a carteira de ativos (créditos em cobrança) decresceu 13.799 contratos.

(*) valor referente a prestações recebidas no mês, antecipadas e atrasadas, quitações, indenizações de seguros, FGTS, leilões, depósitos em conta e rendimentos.

Gráfico de percentual de inadimplência 2021x2022:

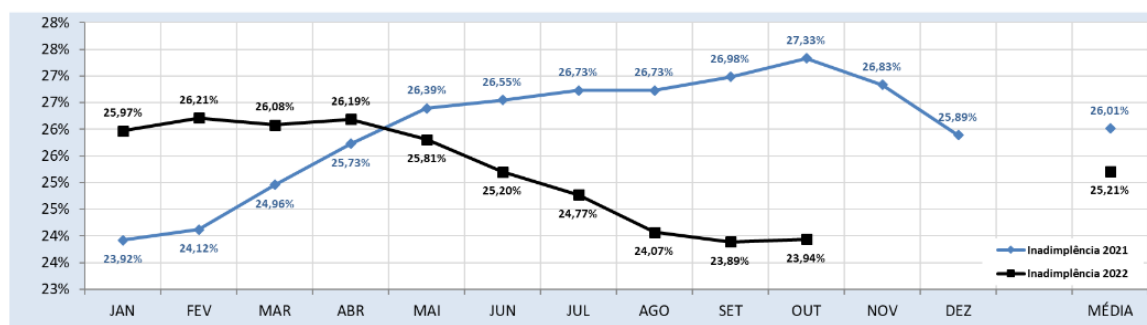
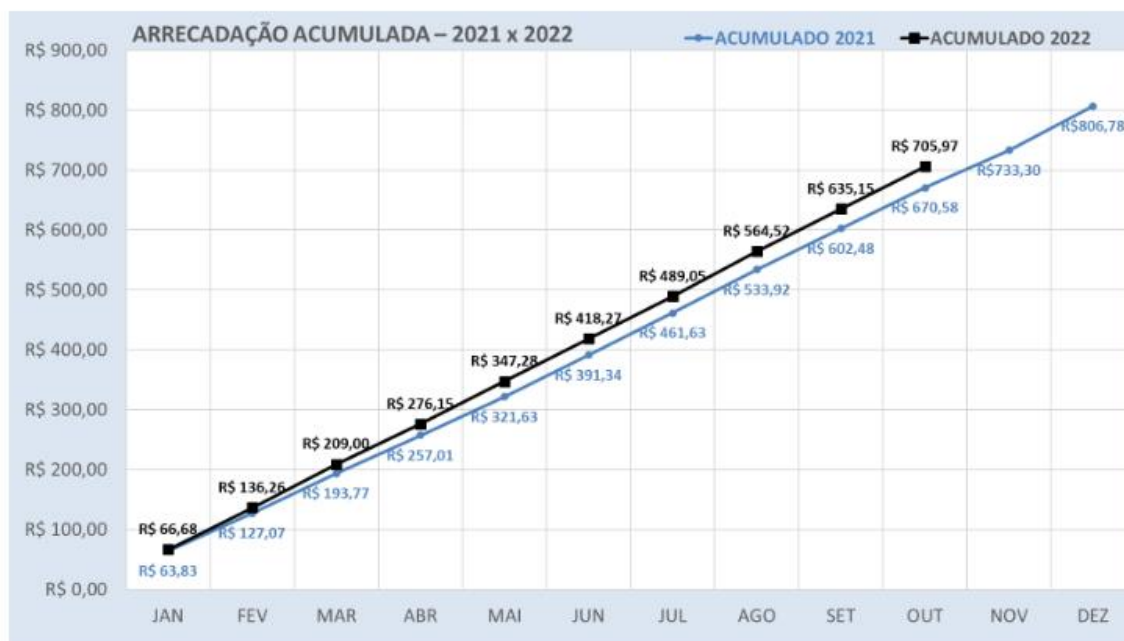


Gráfico de arrecadação 2021x2022

**- CAPTAÇÃO DE RECURSOS.****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.

Meta 2023:

1. Continuidade e incremento de captação de recursos do FPHIS.
2. Avaliação dos resultados dos estudos da FIPE para captação de recursos no mercado, diante das novas diretrizes de incremento orçamentário da CDHU e o cenário macroeconômico do país.
3. Busca de captação de recursos federais, internacionais e privados- BID, IFC e outros- em parcerias público-privadas e ações integradas com meio ambiente, mananciais e infraestrutura, tendo habitação como elemento integrador.

1.5.3. GESTÃO DA INFORMAÇÃO

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

Meta 2023:

Monitorar a implantação da LGPD, com a oitiva de secretarias e órgãos públicos parceiros nas ações contratadas ou conveniadas.

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.

NOTA TÉCNICA - Realizado até novembro/22

Em 2022 foram desenvolvidas diversas atividades voltadas à adequação da CDHU à LGPD. Dentre elas, podemos destacar:

- Divulgação da Política de Privacidade e Tratamento de Dados Pessoais;
- Inclusão no Portal e no Site de espaço específico para assuntos relativos à LGPD;
- Inserção automática de mensagem sobre LGPD em todos e-mails corporativos da companhia;
- Elaboração de Termo de Referência para contratação de consultoria para mapeamento de processos e inventário de dados;

Em 24/05/2022 o Termo de Referência foi encaminhado para análise e manifestação da Equipe de Apoio Técnico ao Comitê Gestor de Governança de Dados e Informações do Estado de São Paulo (CGGDIESP), com retorno recebido em 19/07/2022, recomendando o não prosseguimento da contratação. A CDHU deve aguardar orientações daquele órgão.

- Contratação empresa para prestação de serviços de consultoria especializada para elaboração de diagnóstico relativo ao tratamento de dados pessoais das famílias que se relacionam com a CDHU, com o fim de adequação à LGPD. Trabalho em andamento.

1.5.4. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS /ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Meta 2022: Ampliação das parcerias e consolidação da função de prestação de serviços da Companhia – foco: Soluções urbanas no Estado de São Paulo. E elaboração da pesquisa de satisfação dos clientes- em finalização.

Meta 2023:*Incremento nos índices de ótimo e bom da pesquisa de satisfação dos clientes.***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**Meta 2023:***Elaborar bases para atualização do Plano Estadual de Habitação***REALIZAÇÕES ATÉ 2022:**

FUNDAÇÃO BUTANTAN		
01 CONVÊNIO CONCLUÍDO CONVÊNIOS EM ANDAMENTO	02	CONVÊNIO ACORDO COOPERAÇÃO PARA AUXILIO NO "PROGRAMA DE VACINAÇÃO"
		TRABALHO TÉCNICO SOCIAL - CONVÊNIO ASSESSORIA E CAPACITAÇÃO TÉCNICA, PARA APOIO TÉCNICO SOCIAL A "EXECUÇÃO DE PROJETOS ESPECÍFICOS", com Georreferenciamento de imóveis, elaboração de painéis de indicadores de gestão e análise de negócios, pesquisa censitária, incluindo consistência dos dados e estimativa populacional
		TRABALHO TÉCNICO SOCIAL - CONVÊNIO "PROGRAMA TESTAGEM" DA FUNDAÇÃO BUTANTAN, PESQUISA CENSITÁRIA PARA COMBATE A COVID-19, COM CAPACITAÇÃO E GEORREFERENCIAMENTO PARA CONTROLE EPIDEMIOLÓGICO
CENTRO PAULA SOUZA		
01 CONTRATO EM ANDAMENTO		PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA E RECUPERAÇÃO DE EDIFÍCIO HISTÓRICO, ORÇAMENTO E APROVAÇÃO - ETEC RIBEIRÃO PRETO
DEFENSORIA PÚBLICA		
02 CONTRATOS CONCLUÍDOS 01 CONTRATO EM ANDAMENTO		ANIMAÇÃO, MAQUETE ELETRÔNICA E PESQUISA HISTÓRICA PARA SITE - SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA
		GERENCIAMENTO DA REFORMA E RESTAURO EDIFÍCIO SEDE DEFENSORIA PÚBLICA
		GERENCIAMENTO DA REFORMA INTERNA EDIFÍCIO SEDE DEFENSORIA PÚBLICA
DETRAN-SP		
01 CONTRATO CONCLUÍDO 01 CONTRATO EM ANDAMENTO		LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
		GERENCIAMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS - RECAPEAMENTO E SINALIZAÇÃO - "PROGRAMA RESPEITO A VIDA". DISPONIBILIZAÇÃO DE ATAS DE REGISTRO DE PREÇOS
FUSSP		
04 CONTRATOS EM ANDAMENTO 01 CONTRATO CONCLUÍDO		GERENCIAMENTO DA REFORMA DO GALPÃO JAGUARÉ

	14 PRAÇAS DA CIDADANIA - ELABORAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS, ORÇAMENTO, APOIO A LICITAÇÕES (Carapicuíba, Cubatão, Diadema, Embu das Artes, Guarujá, Hortolândia, Itapevi, Itaquaquecetuba, Mauá, Mogi das Cruzes, Osasco, Ribeirão Preto, São Bernardo do Campo e Santos). FÁBRICA DA CULTURA - PARQUE HELIÓPOLIS - APOIO NO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS E ORÇAMENTO. TEATRO - PARQUE HELIÓPOLIS - APOIO NO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS E ORÇAMENTO. LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
PROCON	
01 CONTRATO CONCLUÍDO 01 CONTRATO EM ANDAMENTO	NOVA SEDE PROCON - BLOCO A - PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA E ORÇAMENTO GERENCIAMENTO REFORMA DA NOVA SEDE DO PROCON VILA MARIANA RUA TANGARÁ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO	
01 CONTRATO ASSINADO	GERENCIAMENTO REFORMA EDIFÍCIO SEDE RUA MARIA PAULA - AR CONDICIONADO, SPDA, REDE ELÉTRICA E REFORÇO DE LAJE
SECRETARIA DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO	
01 CONTRATO EM ANDAMENTO	GERENCIAMENTO, FISCALIZAÇÃO, PROJETOS DAS OBRAS DE REFORMA DE 300 CASAS DA AGRICULTURA
SECRETARIA DA FAZENDA E PLANEJAMENTO	
01 CONTRATO CONCLUÍDO 03 CONTRATOS EM ANDAMENTO	PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA DE LAYOUT E ORÇAMENTO PARA O 1º PAVIMENTO NO EDIFÍCIO SEDE
	GERENCIAMENTO DA OBRA DE MODERNIZAÇÃO DA SUBESTAÇÃO ELÉTRICA
	GERENCIAMENTO OBRA INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO NO EDIFÍCIO SEDE
	GERENCIAMENTO OBRAS DE ADEQUAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE MEDIDAS DE SEGURANÇA E ROTAS DE FUGA NO EDIFÍCIO SEDE
	GESTÃO COM AVALIAÇÕES, DIAGNÓSTICOS, ORÇAMENTOS, PROJETOS E CONSULTORIAS REFERENTES A INFRA PREDIAL PARA IMÓVEIS DA SEFAZ
SECRETARIA DA HABITAÇÃO	
02 CONTRATOS EM ANDAMENTO	APOIO TÉCNICO ÀS ÁREAS DA SH - CIDADE LEGAL, GRAPROHAB E CASA PAULISTA
	APOIO TÉCNICO, IMPLANTAÇÃO E GERENCIAMENTO DOS SERVIÇOS DO "PROGRAMA VIVER MELHOR"
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA	
02 CONVÊNIOS EM ANDAMENTO 01 CONVÊNIO CONCLUÍDO	GERENCIAMENTO OBRAS CDP DE AGUAÍ, CDP DE STA. CRUZ DA CONCEIÇÃO E FEMININA DE SÃO VICENTE

01 CONTRATO CONCLUÍDO 01 AVALIAÇÃO CONCLUÍDA	PROJETO EXECUTIVO DA ETE DE AGUAÍ - APOIO A OBRA
	02 LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL / ASSESSORIA TÉCNICA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	
02 CONTRATOS EM ANDAMENTO	GERENCIAMENTO REPAROS EM 11 IMÓVEIS - POSTOS DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR (PAT) E CENTROS REGIONAIS (CR)
	DIAGNÓSTICO DE REPAROS PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO REGIONAL - CAMPINAS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL	
01 CONTRATOS CONCLUÍDOS 02 CONTRATOS EM ANDAMENTO	APOIO A GESTÃO DE CONVÊNIOS DE EMENDAS IMPOSITIVAS, VOLUNTÁRIAS E PRÓPRIOS DA SDR
	GERENCIAMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS - RECUPERAÇÃO ASFÁLTICA E SINALIZAÇÃO HORIZONTAL DISPONIBILIZAÇÃO DE ATAS DE REGISTRO DE PREÇOS PARA OS SERVIÇOS
	ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E ORÇAMENTO DE 05 TIPOLOGIAS PARA CONVÊNIO COM OS MUNICÍPIOS (Casa da Juventude, Casa de Convivência, Casa da Saúde, Casa da Mulher e Casa Afro)
SECRETARIA DE JUSTIÇA E CIDADANIA	
01 CONTRATO ASSINADO	APOIO TÉCNICO EM GESTÃO DE CONVÊNIOS DO FUNDO DE INTERESSES DIFUSOS COM MUNICÍPIOS
SECRETARIA DOS DIREITOS DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA	
02 CONTRATOS EM ANDAMENTO	GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS DE REFORMA DO MUSEU MEMORIAL DA INCLUSÃO
	APOIO A GESTÃO DE CONVÊNIOS
SECRETARIA ESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL	
02 CONTRATOS CONCLUÍDOS	VISTORIAS, PROJETOS E GERENCIAMENTO DE OBRAS DE REVITALIZAÇÃO EM 23 UNIDADES EXISTENTES E 10 PROJETOS PARA IMPLANTAÇÕES DE NOVAS UNIDADES DO BOM PRATO
	PROJETO EXECUTIVO DE 02 TIPOLOGIAS E ORÇAMENTOS PARA O CENTRO DE LONGIVIDADE ATIVA - CLA
SECRETARIA DE ESPORTES	
03 CONTRATOS EM ANDAMENTO 01 CONTRATO CONCLUÍDO	GERENCIAMENTO DE OBRAS DE REFORMAS BABY BARIONI (2ª E 3ª FASE)
	GERENCIAMENTO DE OBRAS DE REFORMAS PREDIO E PORTARIAS CENTRO ESPORTIVO MARIO COVAS
	GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE 225 OBRAS DE EXECUÇÃO DE BASES PARA QUADRAS DE FUTEBOL SOCIETY - PROJETO ARENINHAS
	ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO DE PISTA DE ATLETISMO E DEPENDÊNCIAS DE APOIO COM PERFIL PARA ATENDIMENTO A COMPETIÇÕES INTERNACIONAIS CENTRO ESPORTIVO MARIO COVAS
SECRETARIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO - Conselho Patrimônio Imobiliário	

02 CONVÊNIOS EM ANDAMENTO 01 CONTRATO EM ANDAMENTO 01 CONTRATO CONCLUÍDO	CONVÊNIO GESTÃO PREDIAL EDIFÍCIOS CIDADE I, II E IV EM COLABORAÇÃO COM A SECRETARIA DE GOVERNO
	CONVÊNIO REGULARIZAÇÃO E LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - NÚCLEO RENÊ FERNANDES
	GESTÃO PATRIMONIAL - ELABORAÇÃO DE VISTORIAS E LEVANTAMENTOS DE INFORMAÇÕES PATRIMONIAIS, LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO, APOIO TÉCNICO A LICITAÇÕES, GESTÕES PATRIMONIAIS, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, ESTUDOS DE POTENCIAL CONSTRUTIVO, ELABORAÇÃO DE PROJETOS, INVESTIGAÇÕES AMBIENTAIS E TRABALHOS TÉCNICOS SOCIAIS EM IMÓVEIS DE PROPRIEDADE OU INTERESSE DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO 400 IMÓVEIS
	19 LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
SECRETARIA DE TURISMO E VIAGENS	
01 CONTRATO CONCLUÍDO 02 CONTRATOS EM ANDAMENTO	ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E ORÇAMENTO PARA 04 DIFERENTES TIPOLOGIAS DE RECEPTIVOS TURÍSTICOS
	APOIO TÉCNICO À GESTÃO DOS CONVÊNIOS CELEBRADOS COM MUNICÍPIOS
	GERENCIAMENTO E APOIO TÉCNICO À IMPLANTAÇÃO DE 13 ESTRUTURAS NÁUTICAS
PREFEITURA DE SÃO PAULO	
02 CONTRATOS CONCLUÍDOS 03 CONTRATO EM ANDAMENTO	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO: APOIO TÉCNICO PARA VISTORIA, DIAGNÓSTICO, PROJETOS, ORÇAMENTO E CONSULTORIA EM TODA REDE MUNICIPAL DE ENSINO.
	09 ESCOLAS MUNICIPAIS, ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE REFORMA E ORÇAMENTO: EMEF João XXIII, EMEI Borba Gato, CEI Inconfidentes, EMEF Gen. Alcides Gonçalves Etchegoyen, EMEFM Oswaldo Aranha Bandeira de Mello, EMEFM Linneu Prestes, EMEI Carlota Pereira de Queiroz, EMEI Valdir Azevedo, ALMOXARIFADO, EMEI José Vicente da Cunha, EMEI Tomás Galhardo
	ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO DE OBRA NOVA E ORÇAMENTO PARA DIRETORIA REGIONAL DE ENSINO BUTANTÃ
	01 LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
	05 LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS - SP URBANISMO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA - Administração / COI / IRGD / OUVIDORIA / POLÍCIA CIVIL / POLÍCIA CIENTÍFICA / POLÍCIA MILITAR	
	23 CONTRATOS ASSINADOS; 65 PROPOSTAS ENVIADAS
POLÍCIA CIVIL 06 CONTRATOS CONCLUÍDOS 07 CONTRATOS EM ANDAMENTO	ESTUDO DE REFORMA PARA PRÉDIO DA OUVIDORIA DA POLÍCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

	42 PROJETOS EXECUTIVOS DE REFORMA DAS DELEGACIAS E IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE DO PROCON, ORÇAMENTO, APOIO A LICITAÇÃO, GERENCIAMENTO DAS OBRAS (2ºDP, 8ºDP, 11ºDP, 12ºDP, 13ºDP, 14ºDP, 16ºDP, 18ºDP, 19ºDP, 20ºDP, 22ºDP, 24ºDP, 25ºDP, 29ºDP, 32ºDP, 33ºDP, 35ºDP, 38ºDP, 41ºDP, 42ºDP, 44ºDP, 47ºDP, 54ºDP, 55ºDP, 56ºDP, 59ºDP, 62ºDP, 63ºDP, 66ºDP, 67ºDP, 68ºDP, 69ºDP, 72ºDP, 73ºDP, 74ºDP, 78ºDP, 83ºDP, 85ºDP, 89ºDP, 98ºDP, 100ºDP, 101ºDP)
	PROJETO DE LAYOUT 5º DP CAMPINAS
	PROJETO, APOIO A LICITAÇÃO E GERENCIAMENTO DAS OBRAS DE REFORMA E RESTAURO DO PALÁCIO DA POLÍCIA DE SANTOS
	PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA - 18º E 19º ANDARES DO PALÁCIO DA POLÍCIA BRIGADEIRO TOBIAS
	PROJETO EXECUTIVO DE IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO, ORÇAMENTO - EDIFÍCIO GARAGEM ALFREDO ISSA - ACADEMIA / DPAA/ IIRGD / ÁREA EXTERNA
	PROJETO REFORMA E AMPLIAÇÃO ACADEPOL USP CAMPUS I SP
	ESTUDO DO CTE- CENTRO DE TREINAMENTO LUZ
	ESTUDO DA REFORMA DO PRESÍDIO DA CORREGEDORIA - ZAKI NARCHI
	197 VISTORIAS E DIAGNÓSTICO PARA OBTENÇÃO DE AVCB DE DELEGACIAS NO ESTADO DE S. PAULO
	GERENCIAMENTO DAS OBRAS DE REFORMA DO 1º DP E CADEIA PÚBLICA DE LORENA DEINTER 1
	GERENCIAMENTO DAS OBRAS DE REFORMA DA GARAGEM ALFREDO ISSA
	GERENCIAMENTO DAS OBRAS DE REFORMA DO PALÁCIO DA POLÍCIA DE SANTOS DEINTER 6
	GERENCIAMENTO DAS OBRAS DE REFORMA DO 1º DP DE PRAIA GRANDE DEINTER 6
	PROJETO EXECUTIVO, ORÇAMENTO E APROVAÇÃO PARA REFORMA E IMPLANTAÇÃO IML CENTRAL - AL. CLEVELAND
	PROJETO DE REFORMA E ORÇAMENTO NÚCLEO DE ANATOMIA PATOLÓGICA - NAP BUTANTÃ
POLÍCIA CIENTÍFICA 06 CONTRATOS EM ANDAMENTO	APOIO NA APROVAÇÃO E GERENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO DO NÚCLEO DE PERÍCIAS CRIMINALÍSTICAS E MÉDICO-LEGAIS DE SÃO JOSÉ DO R. PRETO
	GERENCIAMENTO DA REFORMA DO NÚCLEO DE BIOLOGIA E BIOQUÍMICA - NBB
	GERENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO DO NÚCLEO DE PERÍCIAS CRIMINALÍSTICAS E MÉDICO-LEGAIS DE BAURU

	GERENCIAMENTO DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DO NÚCLEO DE PERÍCIAS CRIMINALÍSTICAS E MÉDICO-LEGAIS DE FRANCA
POLÍCIA MILITAR 02 CONTRATOS CONCLUÍDOS 02 CONTRATOS EM ANDAMENTO	GERENCIAMENTO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA SEDE DO 7º BAEP
	ESTUDO DE ZONEAMENTO, PROGRAMA E CONCEPÇÃO ARQUITETÔNICA, MAQUETE ELETRÔNICA, ANIMAÇÃO PARA A ESCOLA MODELO DE SOLDADOS - PIRITUBA
	PROJETO EXECUTIVO DE OBRA NOVA E ORÇAMENTO - ALOJAMENTO DE SOLDADOS PARA O CENTRO ADMINISTRATIVO DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO - AV. CRUZEIRO DO SUL
	03 LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS PARA A POLÍCIA MILITAR
ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO	
01 CONTRATO CONCLUÍDO	ELABORAÇÃO DE 04 LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO
FDE	
01 CONTRATO CONCLUÍDO	ELABORADOS 02 LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
PREFEITURA DE JAGUARIÚNA	
01 CONTRATO EM ANDAMENTO	PROJETO EXECUTIVO REFORMA E ORÇAMENTO DO CENTRO DE LAZER DO TRABALHADOR (LEBRÃO) E GINÁSIO DE ESPORTES (AZULÃO)
PREFEITURA DE ITAQUAQUECETUBA	
01 CONTRATO EM ANDAMENTO	CONTRATO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL EMPREENDIMENTOS PINHEIRINHO/LEBANI
PREFEITURA DE PERUÍBE	
01 CONTRATO EM ANDAMENTO	TRABALHO TÉCNICO SOCIAL PARA EXECUÇÃO DE ATIVIDADES PREVISTAS NO PLANO DE TRABALHO SOCIAL DO C.H.PERUÍBE J
PREFEITURA DE SANTOS - COHAB	
02 CONTRATOS EM ANDAMENTO	TRABALHO TÉCNICO SOCIAL NO EMPREENDIMENTO TANCREDO NEVES III
	TRABALHO TÉCNICO SOCIAL PROJETO PARA DESENVOLVIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO GEORREFERENCIADO
PREFEITURA DE SERRANA	
01 CONVÊNIO CONCLUÍDO	TRABALHO TÉCNICO SOCIAL MODELAGEM DE PROJETO PARA DESENVOLVIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO GEORREFERENCIADO

1.5.5. INOVAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

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.

Meta 2023:

Realizar estudos para medição do GEE- Gás Efeito estufa e o monitoramento de resíduos no canteiro de obras

1.5.6. PLANEJAMENTO DE INVESTIMENTOS, PROGRAMAS E AÇÕES

Meta 2023:

Elaboração do plano de investimentos 2024-2027, bases para a nova lei do PPA- plano plurianual

2) METAS E ESTRATÉGIAS

CDHU 2022: sistema de monitoramento- (10.400 atendimentos- sistema de monitoramento de metas do Governo do Estado / Realizado 29/11/2022: 6.888 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.*

Meta 2023:

- 8.000 atendimentos em média por ano para o horizonte dos próximos 5 anos, condicionado a uma média anual de recursos do Tesouro e/ou captações efetivadas na ordem de R\$ 1,5 bilhão ano para investimento.

- Continuidade das ações:

1. Vida Digna- *Palafitas, 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.*

2. 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.*

3. Programa Mananciais - *estruturado e coordenado pela SH/CDHU.*

4. Produção habitacional no Interior do Estado de São Paulo, *convênios com os municípios.*

5. Programa Carta de Crédito Associativo.

ESTRATÉGIA DE LONGO PRAZO: RISCOS E OPORTUNIDADES

Considerando as perspectivas econômicas em 2023, cabe destacar que o cumprimento do expressivo Plano de Investimentos , -que vem sendo realizado a partir de 2022 com perspectiva de continuidade em 2023 e 2024, e 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, tem como **principal risco** a efetivação de recursos do tesouro- edição das Leis orçamentárias dos próximos exercícios, e o sucesso de novas captações/ alavancagem de recursos, de modo a continuar o elevado nível de investimentos, aos moldes do último exercício.

No mesmo sentido, observa-se no monitoramento 2021/2022 do Plano de Investimentos o desenvolvimento de novas operações / projetos que criam condições para novas captações e parcerias, o que caracteriza **oportunidades de novos empreendimentos e modelagens em médio prazo.**

Com tudo isso, esperam-se resultados no exercício de 2023, que serão monitorados para aferição das condições de atendimento às metas do Plano Estadual de Habitação, quanto ao atendimento ao déficit e inadequação habitacional no Estado de São Paulo, em especial nas regiões metropolitanas.

Para os exercícios subsequentes, a revisão do Plano Estadual de Habitação poderá apontar novas diretrizes e estratégias para o enfrentamento das grandes questões habitacionais e urbanas no território paulista, a exemplo de recuperação de áreas centrais, redução dos riscos socioambientais, atuação em áreas protegidas como as de mananciais, melhoria das condições de saneamento, acessibilidade e atendimento por serviços públicos articulados à habitação, por meio de projetos integrados e ações multissetoriais.

Os projetos em curso têm a possibilidade de integração às novas diretrizes e poderão apoiar a viabilização de obras e intervenções de infraestrutura local e regional.

3) GESTÃO DE RISCOS

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.**

Meta 2023:

Atualização da Matriz de Riscos, priorização dos riscos para atuação da Auditoria Interna e monitoramento do Plano de Mitigação dos riscos prioritários.