



Relatório Anual
Sustentabilidade, Administração
e Carta de Governança

2022

Sumário

1. Abertura	4
2. Mensagens	6
Mensagem da nova Administração	6
Mensagem da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo	8
Mensagem da Presidência da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU)	10
3. Destaques	14
Atendimentos em 2022	16
Premiações	17
CDHU em números	18
4. A CDHU	20
Objetivos estratégicos	23
Missão	24
Visão de futuro	24
O papel da CDHU como agente promotor, técnico, financeiro e prestador de serviços	24
Modelo de negócio	26
Cadeia de fornecedores	28
Objetivos de médio prazo	29
5. Programas, ações e principais produtos	30
Modalidades de atendimento habitacional	33
Prestação de serviços	37

6. Governança e conformidade	40
Governança corporativa	42
Estrutura de governança	43
Conflitos de interesse	50
Engajamento de <i>stakeholders</i>	50
Canais de comunicação e de relacionamento	52
Gestão de riscos	56
Programa de Integridade	57
Combate à corrupção	58
7. Impacto social na Companhia	62
Gestão de pessoas	64
Contribuições políticas	64
Novas contratações e rotatividade	64
Empregados	65
Relações de trabalho	67
Saúde e segurança do trabalho	71
Segurança patrimonial	74
Diversidade e inclusão	74
Trabalho infantil, forçado ou análogo ao escravo	77
Participação em entidades representativas da sociedade	77
Avaliação social dos fornecedores	78
Saúde, segurança e comunicação com o cliente	79
Privacidade do cliente	83
8. Impacto social nas comunidades	86
Ações positivas	88
Direitos de povos indígenas e quilombolas	94
Direitos das pessoas com deficiência e dos idosos: política de cotas	99

9. Desempenho econômico e operacional	102
Total de atendimentos em 2022	106
Impactos econômicos indiretos	106
Práticas de compras	123
Tributos	123
10. Responsabilidade com o meio ambiente	124
Inovação	127
Uso da terra e impactos ecológicos	127
Energia	130
Materiais	137
Água e efluentes	140
Biodiversidade	143
Emissões	146
Avaliação ambiental de fornecedores	146
Resíduos	146
11. Sobre o Relatório	150
Compromissos ESG	153
Verificação externa	153
Materialidade	154
Impacto positivo: a CDHU e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável	156
12. Sumário de conteúdos GRI e SASB	158
Sumário de conteúdos GRI	160
Sumário de conteúdos SASB	170
13. Anexos	171
Fontes de recursos da CDHU	174
14. Informações corporativas	176
15. Créditos	177

Abertura

Por meio deste Relatório Integrado, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) apresenta seu relato anual de sustentabilidade, acompanhado das principais ações da Administração e dos itens previstos na Carta de Governança, referentes ao exercício de 2022, atendendo às exigências da Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), que, em seu artigo 8º, estabelece que empresas públicas e sociedades de economia mista devem observar requisitos mínimos de transparência, entre os quais a divulgação anual de relatório integrado ou de sustentabilidade.

Mais do que o cumprimento de uma exigência legal, este Relatório evidencia o protagonismo da CDHU para, em conformidade com as diretrizes da Política Habitacional do Estado de São Paulo, promover o desenvolvimento habitacional e urbano, com foco nas necessidades de atendimento da população mais vulnerável.

Nas últimas décadas, a CDHU vem desempenhando um papel muito importante como agente promotor de condições dignas de habitação para a população de baixa renda – famílias com renda mensal de até 5 salários mínimos, podendo esse atendimento alcançar até 10 salários mínimos, de forma complementar.

Ao promover condições dignas de moradia, os programas habitacionais da CDHU contribuem para a realização das demais políticas públicas e para a requalificação urbana de assentamentos precários, conferindo novas perspectivas ao “sonho da casa própria”, ou “sonho da estabilidade”, que refletem a busca da qualidade de vida da população mais vulnerável do Estado de São Paulo. Ao ter acesso a uma moradia digna integrada à malha urbana, essas famílias têm acesso à infraestrutura adequada e a serviços públicos.

Além de contribuir para o desenvolvimento econômico e social das comunidades carentes e dos municípios, a CDHU intervém no desenvolvimento urbano das cidades, promovendo programas de provisão habitacional, urbanização de assentamentos precários, requalificação habitacional e urbana e regularização fundiária de interesse social. A CDHU fomenta, assim, grande dinamismo econômico nos municípios e regiões onde atua, contribuindo fortemente na solução de problemas socioambientais.

A contribuição para o desenvolvimento socioeconômico evidencia o importante trabalho da CDHU no setor de construção habitacional e a distingue das demais empresas privadas que atuam no setor.

Além disso, o trabalho da CDHU tem forte conexão com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU)¹, especificamente com o ODS 11: Tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis². De acordo com as Nações Unidas, a meta do ODS 11 é, até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, incluindo acesso a serviços básicos e urbanização de favelas. Ao longo deste Relatório, estão indicados os ODS com os quais a Companhia contribui com suas iniciativas.

A CDHU também está apta a contribuir com outros agentes sociais, uma vez que todo o conhecimento e experiência adquiridos em mais de 70 anos de existência estão à disposição de terceiros. Desde 2019, com a entrada em vigor do Decreto Estadual nº 64.646³, que determinou que as atividades públicas exercidas pela Companhia Paulista de Obras e Serviços (CPOS) passassem a ser desempenhadas pela CDHU, a Companhia assumiu um novo desafio como agente técnico e de prestação de serviços a diversos órgãos e entidades públicas, tanto da administração direta quanto da indireta do Estado.

A prestação de serviço a terceiros vem crescendo ano a ano, comprovando a capacidade de atendimento da CDHU e a expertise da Companhia na gestão técnica de projetos, trabalho social, gerenciamento e fiscalização de obras e serviços, entre outros.

Como empresa pública do Governo do Estado de São Paulo, a CDHU segue avançando no enfrentamento dos principais problemas habitacionais e urbanos, especialmente nas regiões metropolitanas onde se concentra o maior contingente de população de baixa renda residente em áreas de urbanização incompleta e precária, e por consequência a maior incidência de problemas e demandas por habitação de interesse social.

Este Relatório reforça o respeito e a responsabilidade nos diversos relacionamentos decorrentes direta ou indiretamente das atividades da Companhia e o compromisso permanente da CDHU com a transparência com todas as partes interessadas.

Boa leitura!

¹ Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU são um apelo global à ação para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade. São 17 objetivos ambiciosos e interconectados que abordam os principais desafios de desenvolvimento enfrentados por pessoas no Brasil e no mundo. Para mais informações, acesse <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>.

² Para mais informações sobre o ODS 11, acesse <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs/11>.

³ Decreto Estadual nº 64.646, de 6 de dezembro de 2019.

Mensagem da nova Administração



PPP da Área Central do Município de São Paulo.

Os novos desafios da Política de Desenvolvimento Urbano e Habitação

A partir de 2023, a CDHU passa a integrar a nova Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que tem como foco, além do direcionamento dos recursos disponíveis e financiamentos para o setor habitacional para minimizar o déficit no Estado de São Paulo, o desafio crescente e inadiável da requalificação urbana, com o enfrentamento dos aspectos urbanos e ambientais de áreas degradadas, regiões centrais, ocupação de áreas de risco e mananciais, assentamentos precários e irregulares.

Deverá ser incrementada a oferta de soluções habitacionais dignas e acessíveis para a baixa renda e a promoção de uma ampla regularização fundiária, em especial na complexa realidade das regiões metropolitanas. Esforços similares deverão ser empenhados para a realização de melhorias urbanas e habitacionais, com infraestrutura adequada de água, esgoto, drenagem, e serviços de coleta e tratamento de resíduos sólidos.

O equacionamento dessas questões exige a estruturação dessa importante agenda pública, que deve direcionar os escassos recursos existentes para ações integradas dos setores da mobilidade, habitação, infraestrutura e do meio ambiente, contando com investimentos público-

privados e modelos inovadores de financiamento e de concessão de subsídios sociais. É nas cidades e nas regiões que os investimentos deverão encontrar ressonância para a melhoria da qualidade de vida das pessoas e para a esperada atração dos fluxos econômicos voltados para uma nova economia urbana.

As ações da política urbana regional deverão responder à prioridade a ser conferida aos assentamentos precários e à dinâmica da malha urbana regional. Os serviços de transportes deverão ter prioridade na localização dos novos empreendimentos e espaços urbanos requalificados, bem como os serviços essenciais de saneamento ambiental e equipamentos públicos deverão ser realizados de modo integrado aos investimentos em moradia e desenvolvimento urbano. Do mesmo modo, a regularização fundiária e os serviços de urbanização de favelas, especialmente nas áreas de mananciais metropolitanos, ganham urgência nas medidas de adaptação e resiliência com forte impacto social.

Nesse contexto, inserem-se cuidados para mensurar e minimizar os riscos que as mudanças climáticas já têm impactado nas cidades paulistas. Prevenir o efeito dos riscos nas áreas vulneráveis (enchentes e deslizamentos), racionalizar a oferta de moradias, desenhar cidades compactas, focar a digitalização dos serviços e dispositivos de cidades inteligentes são caminhos prósperos para a qualificação da urbanização das cidades paulistas resilientes.

A questão dos assentamentos precários e irregulares, em especial na complexa realidade das regiões metropolitanas do país, constitui o mais importante vetor de necessidades habitacionais identificados pelo Plano Estadual de Habitação 2011–2023 e continuam a demandar ações integradas para seu equacionamento, que associem a política pública de habitação a outras ações de desenvolvimento urbano, buscando a promoção das condições de vida nas áreas de urbanização incompleta e precária em que reside o maior contingente de população de baixa renda, especialmente nas áreas metropolitanas.

Nesse sentido, a CDHU, como agente técnico do sistema habitacional do Estado, ganha relevância no apoio e na operacionalização das novas funções de desenvolvimento urbano, associada ao fomento habitacional, visando atender ao novo Plano de Desenvolvimento Urbano e Habitação 2040 com metas relevantes para a provisão habitacional, a requalificação habitacional e urbana, a regularização fundiária e as operações integradas para o desenvolvimento urbano.

Marcelo Cardinale Branco

Secretário Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo

Reinaldo Iapequino

Presidente da CDHU

Mensagem da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo

Trabalho intenso e grandes resultados

A Secretaria Estadual da Habitação, por meio da CDHU e da Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista), tem empenhado todos os esforços para combater o déficit habitacional no Estado de São Paulo, seja construindo novas moradias de interesse social para a população de baixa renda, seja reduzindo as inadequações habitacionais e trabalhando pela recuperação e requalificação de áreas degradadas e ambientais.

Nesse sentido, em 2022, pela CDHU, foram entregues e concluídas 6.888 novas moradias, sendo que fechamos o ano com mais de 21 mil unidades habitacionais em construção. Pela Casa Paulista, em parceria com programas do Governo Federal, foram entregues 1.959 unidades no Estado de São Paulo. Além desse total, estão sendo viabilizadas com recursos da Casa Paulista outras 61.579 moradias nos programas Nossa Casa Apoio, Nossa Casa Preço Social e Carta de Crédito Associativo.

A exemplo de outros Estados, São Paulo também enfrentou dificuldades orçamentárias em 2022. Para fazer frente a essa situação, o Governo Estadual reforçou o orçamento e a Secretaria buscou parcerias com a iniciativa privada, com os Programas Nossa Casa Apoio, Nossa Casa Preço Social e Carta de Crédito

Associativo, uma oportunidade a mais para diversificarmos o atendimento habitacional, priorizando moradores de áreas de risco e famílias que hoje recebem auxílio-moradia.

Por meio do Programa Viver Melhor, que prevê a execução de reparos, manutenção corretiva, requalificações e adaptações em moradias precárias existentes em núcleos regularizados ou passíveis de regularização, estamos recuperando 11 mil domicílios em 52 núcleos degradados de 34 municípios do Estado. Só em 2022, o programa foi implantado em 49 núcleos de 34 cidades paulistas.

Lançado em 2021, o Viver Melhor tem por objetivo aprimorar as condições de habitabilidade, salubridade, acessibilidade para famílias que residam em domicílios considerados inadequados em assentamentos precários. A meta é atender 17,5 mil famílias com renda mensal de até 5 salários mínimos.

Além da provisão de moradias, a Secretaria da Habitação intensificou as ações de regularização fundiária que garantem o direito à propriedade para famílias de baixa renda, investiu na recuperação de domicílios inadequados, garantindo melhor condição de moradia às famílias atendidas, e desenvolveu ações para o reassentamento de famílias que vivem em áreas degradadas e de proteção ambiental, como palafitas e mananciais.

Por meio do Programa Cidade Legal foram entregues 47 mil títulos de propriedade a famílias de baixa renda, em 2022. Com o título nas mãos, os moradores passam a ser legalmente proprietários de seus imóveis, além de contar com outros benefícios como acesso ao mercado formal de crédito, a possibilidade de comercialização do imóvel e a transferência do bem para filhos ou herdeiros.

Também desenvolvemos um programa para reassentar famílias que vivem em áreas de palafitas na Baixada Santista: o Vida Digna. O programa já conta com 2.038 unidades em canteiro, em Cubatão (116), Praia Grande (100), Guarujá (580), São Vicente (228) e Santos (1.014). Dessas unidades em obras, 1.898 foram iniciadas em 2022. Outras 1.878 estão em projetos.

O programa Vida Digna vai construir 3,6 mil novas casas para famílias que vivem em palafitas. O investimento é de R\$ 600 milhões para a construção de moradias e revitalização de áreas em Santos, Guarujá, Cubatão, Praia Grande e São Vicente.

Em 2022, a Secretaria empenhou esforços para efetuar uma gestão responsável de seus recursos, com redução de custos operacionais, modernização e otimização de processos que envolvem as suas linhas de atuação, como a aprovação de projetos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB), a regularização fundiária realizada pelo Cidade Legal e a provisão de moradias pela CDHU e por fomento da Casa Paulista.



Secretário da Habitação: entrega em Bálsamo.

Para 2023, por meio da CDHU, vamos promover atendimento habitacional para 8 mil famílias. Essa meta anual está prevista para os próximos 5 anos, condicionada a uma média anual de recursos do Tesouro e/ou captações efetivadas na ordem de R\$ 1,5 bilhão por ano para investimento.

Também daremos continuidade às ações dos programas Vida Digna, Vida Longa, Viver Melhor, Mananciais, Carta de Crédito Associativo e produção de unidades no interior em parceria com os municípios.

Flavio Augusto Ayres Amary
Secretário Estadual de Habitação
do Estado de São Paulo (2022)

Mensagem da Presidência da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU)

Um ano de modernização e preparação para o futuro

(GRI 2-22)

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 mais de 70 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 no 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 5 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 (FPHIS).

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 3 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 5 salários mínimos, em mais de 30 municípios, com repercussões urbanas e na qualidade de vida das populações vulneráveis no Estado de São Paulo.

Além de promover o atendimento habitacional definitivo, o programa Vida Digna permite retirar uma população em situação de vulnerabilidade sanitária

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 e 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 do ano, 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, bem como de controles tecnológicos, conferem agilidade aos 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 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 Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) na pesquisa de preços de insumos, fornecendo credibilidade aos processos de contratações.

Em seus mais de 70 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 a 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 (Jurídica, Social e Administrativa) 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



Guarujá – Programa Vida Digna.

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 em 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 mais de 70 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, de seus aspectos social e ambiental e de conferir qualidade às condições de vida e moradia da população paulista.

Silvio Vasconcellos
Presidente da CDHU (2022)

3

Destques

16 ▲ Atendimentos em 2022

17 ▲ Premiações

18 ▲ CDHU em números



Atendimentos em 2022¹

(SASB | IF-HB-000.A, SASB |
IF-HB-000.B, SASB | IF-HB-000.C)

22.588

**unidades habitacionais
em produção/obras para
posterior atendimento
habitacional**

4.821

**lotes urbanizados
para posterior
construção
de edificações**

¹ De 1º de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022.

3.844

**unidades habitacionais
entregues em
empreendimentos
habitacionais
promovidos pela CDHU**

272

**cartas de crédito que
viabilizam a aquisição
de moradias prontas no
mercado imobiliário**

242

**domicílios beneficiados
por urbanização
em favelas**

103

**convênios firmados em
2022 para a produção
de 7.808 unidades
habitacionais**



Premiações

Prêmio Associação Brasileira de COHABS (ABC) Habitação:
Programa Vida Digna/Projeto de Recuperação Socioambiental
das Margens da Represa Billings/Sistema de Informações
Integradas do Programa Viver Melhor;

Projeto de Equidade Racial – Casa SP AfroBrasil: A CDHU recebeu o Prêmio SP AfroBrasil concedido pelo Centro de Equidade Racial vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Regional em evento realizado no Memorial da América Latina no Fórum Socioeconômico de Cultura Afro-Brasileira, pela relevância do projeto desenvolvido pela CDHU para acomodar as atividades de valorização e suporte à cultura nos vários municípios do Estado de São Paulo; e

Classificação no Anuário da Revista Época Negócios de 2022 – balanço de 2021: A CDHU alcançou a posição de 263º lugar no *ranking* geral das empresas de todo o País, com destaque para a 7ª colocação em sustentabilidade no setor da construção.



CDHU em números

547 mil

unidades
habitacionais
construídas em
mais de 70 anos
de atuação

97%

de presença nos
municípios do
Estado de São
Paulo (moradias
entregues em
631 municípios
do total de 645)

**+ de
2 bilhões**

de reais
movimentados
por ano

**Cerca
de 2,2
milhões**

de pessoas
moram nas
casas da CDHU,
número superior
à população
da maioria dos
municípios
brasileiros



A CDHU



- 23 ▲ Objetivos estratégicos
- 24 ▲ Missão
- 24 ▲ Visão de futuro
- 24 ▲ O papel da CDHU como agente promotor, técnico, financeiro e prestador de serviços
- 26 ▲ Modelo de negócio
- 28 ▲ Cadeia de fornecedores
- 29 ▲ Objetivos de médio prazo

A CDHU

(GRI 2-6)

A CDHU é uma empresa pública que integra a administração indireta do Estado de São Paulo. Ela é regida por seu [estatuto social](#) de acordo com as Leis Federais nº 6.404/1976 e nº 13.303/2016, bem como demais disposições legais aplicáveis. A Companhia, hoje conhecida como CDHU, foi fundada em 1949 e já teve vários nomes: CECAP, CODESPAULO e CDH. Recebeu sua atual denominação em 1989. (GRI 2-1)

A CDHU cumpre uma função social de extrema relevância: promover condições dignas de moradia para a população de baixo poder aquisitivo, concentrada, prioritariamente, na faixa de 1 a 5 salários mínimos, podendo esse atendimento alcançar até 10 salários mínimos, de forma complementar, ou seja, a CDHU atende às camadas mais vulneráveis

da sociedade, as mais afetadas pelo enorme passivo de problemas habitacionais e urbanos.

Ao produzir moradias, a CDHU também intervém no desenvolvimento urbano das cidades, de acordo com as diretrizes da Secretaria da Habitação, colaborando para o poder público enfrentar **2 grandes desafios** da questão habitacional no Estado de São Paulo:

1. **Prover 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), atendendo ao déficit habitacional; e
2. **recuperar e qualificar os passivos urbanos e ambientais** gerados pelo crescimento intenso e precário das cidades, representados pelos mais de 3 milhões de domicílios paulistas com carências, conforme estudo da CDHU/Fundação Seade (FSEADE)¹.

Estado de São Paulo

Com um território de 248,2 mil km², o Estado de São Paulo possui uma população de 47,1 milhões de habitantes² e configura-se como a mais populosa unidade da Federação. Tendo em conta que a população atual do Brasil é de 215,5 milhões de pessoas³, a população paulista corresponde a 21,8% desse total. Trata-se de um Estado altamente urbanizado, com grau de urbanização de 95,9%.

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) do Estado de São Paulo é de 0,806, caracterizando-o como de alto desenvolvimento humano⁴. Com seus 645 municípios, o Estado de São Paulo possui a mais ampla e complexa rede urbana do País, a qual apresenta inter-relacionamentos com os Estados vizinhos e impacta todo o território nacional.

1 Fundação Seade. Relatório I – Estimativa de necessidades habitacionais no Estado de São Paulo. Fundação Seade, São Paulo, outubro de 2009; CDHU. Plano Estadual de Habitação 2011–2023, publicado em 2011.

2 Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2021.

3 IBGE, 2022.

4 Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), 2021.

Objetivos estratégicos

(GRI 2-6)

Para compreender as diversidades regionais desse estado-nação que é o território paulista, a CDHU tem os seguintes objetivos estratégicos:

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.



Missão

Promover o atendimento de famílias de baixa renda, no território paulista, com a oferta de soluções habitacionais de interesse social (HIS), em conformidade com as diretrizes da Política Habitacional do Estado de São Paulo, em 3 dimensões:

Social

Atender famílias com maior vulnerabilidade social, resultando na melhoria da qualidade de vida.

Econômica

Garantir o acesso ao financiamento e subsídios compatíveis com a capacidade de pagamento das famílias, respeitando o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia.

Qualidade e sustentabilidade

Viabilizar imóveis, com projetos de qualidade, infraestrutura e 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.

A definição da missão, princípios e valores da CDHU é resultado de processos de planejamento estratégico da Companhia, desenvolvidos com a participação de grupos instituídos pela presidência, formados por diretores, superintendentes, gerentes, líderes e funcionários designados conforme os temas propostos. Tais insumos, alinhados às diretrizes da Secretaria da Habitação (atualmente Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação) e das orientações mais amplas do Governo do Estado são as referências para as políticas a serem seguidas e base para a formulação de estratégias econômicas, sociais e ambientais definidas pela Diretoria, e objeto de apreciação dos Conselhos de Administração e Fiscal, considerando-se no processo de implementação também os demais *stakeholders* da Companhia. (GRI 2-12)

Visão de futuro

Ser uma Companhia de referência e inovadora no atendimento às demandas habitacionais de interesse social prioritárias locais e regionais, considerando suas especificidades, de modo a enfrentar o elevado e desigual passivo de inadequação e déficit habitacional, por meio da provisão de novas moradias e ações de recuperação urbana, associadas ao desenvolvimento local e à promoção da inclusão social e cidadania, no Estado de São Paulo.

O papel da CDHU como agente promotor, técnico, financeiro e prestador de serviços

A CDHU desempenha as seguintes funções principais, conforme discriminado 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:
 - 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;
 - 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;
 - elaboração ou promoção de projetos de empreendimentos habitacionais; e
 - 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, entre outros, incluindo 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; e

- **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.

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

Responsável por colocar em prática os programas e projetos que atendem a essa política, a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo conta com suporte do Conselho Estadual de Habitação, órgão consultivo que promove a discussão e o monitoramento da política estadual de habitação com a participação de segmentos da Administração Pública e da sociedade civil organizada. Dentro desse cenário, a CDHU assume o papel de agente técnico, de produção, financiamento e desenvolvimento tecnológico dos programas da Secretaria.

Modelo de negócios (GRI 2-6)

A CDHU apresenta a seguir seu modelo de negócios sistematizado pelos insumos, visão e principais funções, produtos e resultados de 2022, sob a luz dos requisitos da *Value Reporting Foundation*.

Insumos

Capital Humano

- Competências;
- equidade salarial;
- ética e conformidade; e
- saúde e segurança do trabalho.

Capital Financeiro

- Desempenho operacional e financeiro.

Capital Natural

- Eficiência hídrica;
- eficiência energética;
- gestão dos resíduos; e
- emissões de GEE.

Capital Manufaturado

- Investimentos de infraestrutura e serviços.

Capital Social e de Relacionamento

- Impactos sociais e desenvolvimento local.

Capital Intelectual

- Eficiência no atendimento; e
- planejamento e projetos habitacionais.

Visão

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 3 dimensões: social, econômica, qualidade e sustentabilidade.

Produtos

Os principais produtos habitacionais de interesse social ofertados pela CDHU:

- Provisão de unidades habitacionais novas ou adquiridas no mercado;
- produção de lotes urbanizados em terrenos municipais;
- construção de moradias, domicílios beneficiados por urbanização de favelas;
- regularização de núcleos/ conjuntos habitacionais e melhorias urbanas e habitacionais; e
- ampliação de seu escopo de atividades, prestando serviços a agentes públicos.

Principais funções (GRI 2-6)

- Agente promotor e financeiro de habitação;
- agente técnico do Sistema Estadual de Habitação e de prestação de serviços a agentes públicos; e
- agente operador do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Capital Humano

- 390 colaboradores;
- as mulheres possuem 96% da remuneração dos homens;
- 78% passaram por treinamento anticorrupção; e
- baixo índice de risco de acidente do trabalho.

Capital Financeiro

- Valor econômico distribuído: 2,6 bilhões;
- inadimplência: 24%; e
- arrecadação da carteira de mutuários: R\$ 844 milhões

Capital Manufaturado

- 3.844 UHs entregues;
- 22.588 UHs em produção/obras; e
- R\$ 657,7 milhões nos contratos firmados de prestação de serviços.

Capital Intelectual

- + de 300 mil famílias atendidas; e
- + de 143 projetos, considerando reformas, edificações, implantações e tipologia com melhora na qualidade de materiais e processos.

Resultados

Capital Natural

- 4,05 ml de água consumidos: 31% menos que 2021;
- 9.454,89 GJ de consumo de energia;
- 1.903,21 GJ de consumo de combustível renovável (etanol);
- 137.431,20 m³ de resíduos gerados nas obras; e
- projeto-piloto para quantificar as emissões de GEE.

Capital Social e de Relacionamento

- + de R\$ 128 milhões investidos na promoção sócio-habitacional; e
- 1,2 bilhão gasto com fornecedores locais.

Fonte: CDHU, 2022.

Cadeia de fornecedores

(GRI 204-1)

Os principais fornecedores da CDHU são construtoras, empresas gerenciadoras de obras (gestão e fiscalização), empresas de regularização fundiária e empresas prestadoras de serviços diversos (social, comercial, eventos, etc.). Todos os fornecedores da CDHU são contratados por meio de licitações, de acordo com a Lei Federal nº 13.303 de 2016, podendo participar empresas brasileiras, independentemente da sua localização, com a obrigatoriedade

de seguir as cláusulas referentes aos direitos humanos, critérios ambientais e sociais praticados pela Companhia, bem como os critérios de qualidade.

Os fornecedores locais são a grande maioria (96,4% do total), sendo que a proporção de gastos com fornecedores locais é de 91,7%.

Os fornecedores com atividades diretamente relacionadas ao planejamento e à execução de obras de unidades habitacionais, a urbanização e outras obras e serviços complementares estão relacionados na tabela a seguir:

Tipo de fornecedor	Localização	Qtde.	Qtde. locais	R\$ total	R\$ locais	% fornecedores locais
Controle tecnológico	SP	6	6	R\$ 11.215.090,61	R\$ 11.215.090,61	100,00%
Empreiteiras	SP, MG	71	66	R\$ 820.904.087,94	R\$ 731.656.803,74	89,13%
Gerenciamento de obras	SP, RJ	8	7	R\$ 184.590.012,32	R\$ 165.798.749,07	89,82%
Gerenciamento social	SP	6	6	R\$ 95.474.189,30	R\$ 95.474.189,30	100,00%
Projetistas	SP	2	2	R\$ 39.093,33	R\$ 39.093,33	100,00%
Regularização fundiária	SP	8	8	R\$ 72.215.205,60	R\$ 72.215.205,60	100,00%
Topografia	SP	6	6	R\$ 11.980.923,34	R\$ 11.980.923,34	100,00%
Convênios PM/ SEHAB/COHAB	SP	61	61	R\$ 105.364.322,02	R\$ 105.364.322,02	100,00%
Total	SP, MG, RJ	168	162	R\$ 1.301.782.924,46	R\$ 1.193.744.377,01	

Fonte: Gerência de Controle de Contratos da CDHU, dezembro de 2022.



Conjunto Desportivo Baby Barioni.

Objetivos de médio prazo

Conforme o Plano de Negócios de 2023, a CDHU vem trabalhando para que neste ano 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; e
- 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.

5



4 EDUCAÇÃO DE QUALIDADE



5 IGUALDADE DE GÊNERO



8 TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO

Programas, ações e principais produtos

33 ▲ Modalidades de atendimento habitacional

37 ▲ Prestação de serviços

Programas, ações e principais produtos

Tendo como base as orientações previstas no Plano Estadual de Habitação 2011–2023 e no Plano Plurianual 2020–2023, a CDHU executa os seguintes programas e ações:

1. Programa Provisão de Moradias

Ações	Produtos
Provisão de moradias para demanda geral	Unidades habitacionais produzidas e adquiridas
Provisão de lotes urbanizados	Lotes urbanizados produzidos

2. Programa Requalificação Habitacional e Urbana

Ações	Produtos
Reassentamento habitacional	Unidades habitacionais produzidas e adquiridas para reassentamento habitacional
Habitação para litoral sustentável	Domicílios beneficiados por urbanização e reassentamento habitacional nas áreas de interesse do Litoral Paulista
Urbanização de assentamentos precários	Número de domicílios beneficiados por urbanização
Melhorias habitacionais e urbanas	Número de domicílios beneficiados por melhorias habitacionais e urbanas

3. Programa Regularização Fundiária de Interesse Habitacional

Ações	Produtos
Regularização Fundiária de Conjuntos e Núcleos Habitacionais	Número de domicílios beneficiados por regularização em conjuntos e núcleos habitacionais da CDHU

4. Fomento à habitação de interesse social

Ações	Produtos
Apoio habitacional	Benefícios habitacionais concedidos

Modalidades de atendimento habitacional

Para efetivar os principais programas e ações que tiveram lugar em 2022 (PPA), a CDHU atua por meio das seguintes modalidades:



Parceria com municípios

Produção de empreendimentos habitacionais para demanda geral, ou seja, atendimento a famílias de baixa renda sem acesso ao mercado imobiliário formal, identificadas por meio de inscrições locais divulgadas por edital público e selecionadas por sorteio. Em 2022, foram entregues 2.876 unidades habitacionais e assinados 103 novos convênios para 7.808 novas moradias. Além disso, 77 empreendimentos, que haviam assinado convênio em anos anteriores, foram iniciados. Por esse modelo, a CDHU e os municípios conjugam esforços para a produção de unidades habitacionais, conforme análise de viabilidade elaborada pela CDHU. Os empreendimentos são implantados em terrenos aprovados, posteriormente parcelados e registrados, e os lotes são doados pelos municípios para a CDHU. As aprovações dos projetos, licenciamento e registro do loteamento são atribuições dos municípios. A CDHU é responsável pelas contratações das obras de implantações dos empreendimentos ou por repassar, mediante instrumento jurídico específico, tais responsabilidades a outros parceiros.



Viver Melhor

Trata-se de um conjunto de ações e intervenções da Secretaria da Habitação, por meio do Programa de Desenvolvimento Urbano (PDU) da Casa Paulista, com recurso do FPHIS, que são repassados para operação pela CDHU, visando à promoção de melhorias e adequações em unidades habitacionais já construídas em assentamentos e núcleos urbanos do Estado de São Paulo, acompanhadas de serviços de assistência técnica e de conservação viária. Incluem-se reparos e melhorias em revestimento de paredes e pisos, revisão e reforço de cobertura, execução de tubulação de água e esgoto e ligação na rede pública existente, instalação de sanitários, entre outros. 2.547 obras já foram concluídas e 736 encontram-se em andamento.



Vida Digna

Visa à remoção e ao reassentamento de cerca de 5 mil famílias que vivem em palafitas e áreas inundáveis em Cubatão, Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente. As famílias serão transferidas para novos conjuntos habitacionais construídos nesses 5 municípios da Baixada Santista e serão promovidas ações de recuperação socioambiental e requalificação das áreas de palafitas na orla do estuário de Santos. O programa tem investimentos da ordem de R\$ 600 milhões do governo paulista e conta com contrapartida dos municípios na disponibilização de terrenos para a construção das novas moradias e na execução do trabalho social e recuperação das áreas degradadas desocupadas, além da implantação de áreas de lazer e outros usos compatíveis naqueles locais, prevenindo a reocupação habitacional irregular. Trata-se de um Programa de grande impacto socioambiental, com forte repercussão na qualidade de vida das famílias beneficiadas, sujeitas a inúmeras doenças causadas por veiculação hídrica e lançamento de lixo e esgoto diretamente em áreas de manguezais.



Carta de Crédito Associativo

Esta modalidade tem por objetivo a descentralização da produção habitacional, contando com a participação de entidades associativas, companhias habitacionais e outros órgãos assemelhados, a exemplo de cooperativas habitacionais, condomínios ou pessoas jurídicas voltadas para a produção habitacional. O público-alvo são famílias com renda insuficiente para ingressar no mercado imobiliário regular, que são agrupadas por alguma entidade organizadora. O atendimento consiste na concessão de financiamento para aquisição de moradia produzida por agentes de mercado credenciados. É uma iniciativa da Secretaria da Habitação/Casa Paulista, que garante os subsídios necessários para que as famílias tenham acesso ao financiamento. Já foram homologados 86 empreendimentos contemplando 26.301 unidades habitacionais passíveis, em princípio, de serem financiadas com os recursos do FPHIS. A CDHU assumiu, por meio de convênio com a Secretaria da Habitação, a condição de agente técnico e financeiro do programa, cabendo-lhe a análise de viabilidade técnica, jurídica e financeira dos empreendimentos homologados e indicados pela Secretaria da Habitação, com vistas ao financiamento de suas unidades aos grupos associativos, com os recursos repassados. 15 empreendimentos (4.125 unidades habitacionais – UHs) estão em obras ou em contratação dos financiamentos individuais; 15 empreendimentos (4.793 UHs) apresentam documentação pendente para análise; e 32 empreendimentos (8.058 UHs) estão em análise e são passíveis de contratação em curto prazo.



Requalificação Habitacional e Urbana

Estão em curso ações de urbanização e regularização fundiária em assentamentos precários em municípios que compõem as Regiões Metropolitanas de São Paulo e Campinas, que concentram, com a Baixada Santista, os maiores desafios de enfrentamento do déficit e inadequação habitacionais no território estadual. Destacam-se os projetos em favelas de Santo André, Guarulhos, São Bernardo do Campo, Sumaré e Hortolândia, além do Município de São Paulo. Um exemplo de destaque é o projeto **Favela Marte/Vila Itália** em parceria com o Instituto Gerando Falcões, em São José do Rio Preto, uma iniciativa de transformação social do território, integrando desenvolvimento urbano, geração de renda e desenvolvimento social e digital. A Requalificação Habitacional e Urbana é uma linha de ação fundamental para a preservação de áreas com fragilidades socioambientais e contempla, entre outros, os projetos Chácara da Baronesa, em Santo André, localizado no Parque Estadual de mesmo nome, Parque Tizo, em Taboão da Serra, e Alvarenguinha, em São Bernardo do Campo, que dá o primeiro passo num robusto **Programa de Recuperação Socioambiental da Billings**, com previsão de R\$ 8,8 bilhões em investimentos a serem aplicados em 10 anos em ações integradas de urbanização, saneamento, segurança, recuperação urbana e ambiental, envolvendo múltiplas instituições do Governo Estadual, prefeituras, iniciativa privada e sociedade civil. A CDHU promoveu, em 2022, 968 UHs e 272 cartas de crédito para aquisição de imóveis no mercado, para reassentamento habitacional: atendimento habitacional a famílias removidas, vinculadas a projetos de requalificação habitacional e urbana. (SASB | IF-HB-160a.1)



Vida Longa

Desenvolvido com recursos repassados pela Secretaria da Habitação à CDHU e em parceria com a Secretaria Estadual de Desenvolvimento Social e prefeituras, é voltado ao atendimento a idosos (pessoas com 60 anos ou mais), sem vínculos familiares sólidos ou sós, independentes para a realização das tarefas diárias e com renda de até 1 salário mínimo. Consiste na implantação de equipamentos de moradia assistida em condomínios horizontais de até 28 unidades, com área de convivência social e integração com a rede social de proteção e defesa do idoso. A gestão social do equipamento cabe à prefeitura, por meio do seu órgão de assistência e desenvolvimento social. Em 2022 foram entregues 4 equipamentos, com 98 idosos beneficiados. Outros 28 equipamentos estão em produção, com um total previsto de 738 atendimentos.



Moradia Indígena

Atendimento habitacional sem nenhum custo para famílias em terras indígenas homologadas do Estado de São Paulo. Em 2022, foram produzidas 30 moradias na aldeia Rio Silveira, em Bertioga. Outras 328 moradias estão na programação da CDHU, sendo que uma primeira etapa com 160 unidades já está em desenvolvimento, contemplando projetos em aldeias dos municípios de Bertioga, Eldorado, Mongaguá, Peruíbe, São Paulo e Tapiraí. A concepção e a execução dos projetos buscam adequar-se aos usos e hábitos culturais de cada aldeia beneficiada.



Moradia Quilombola

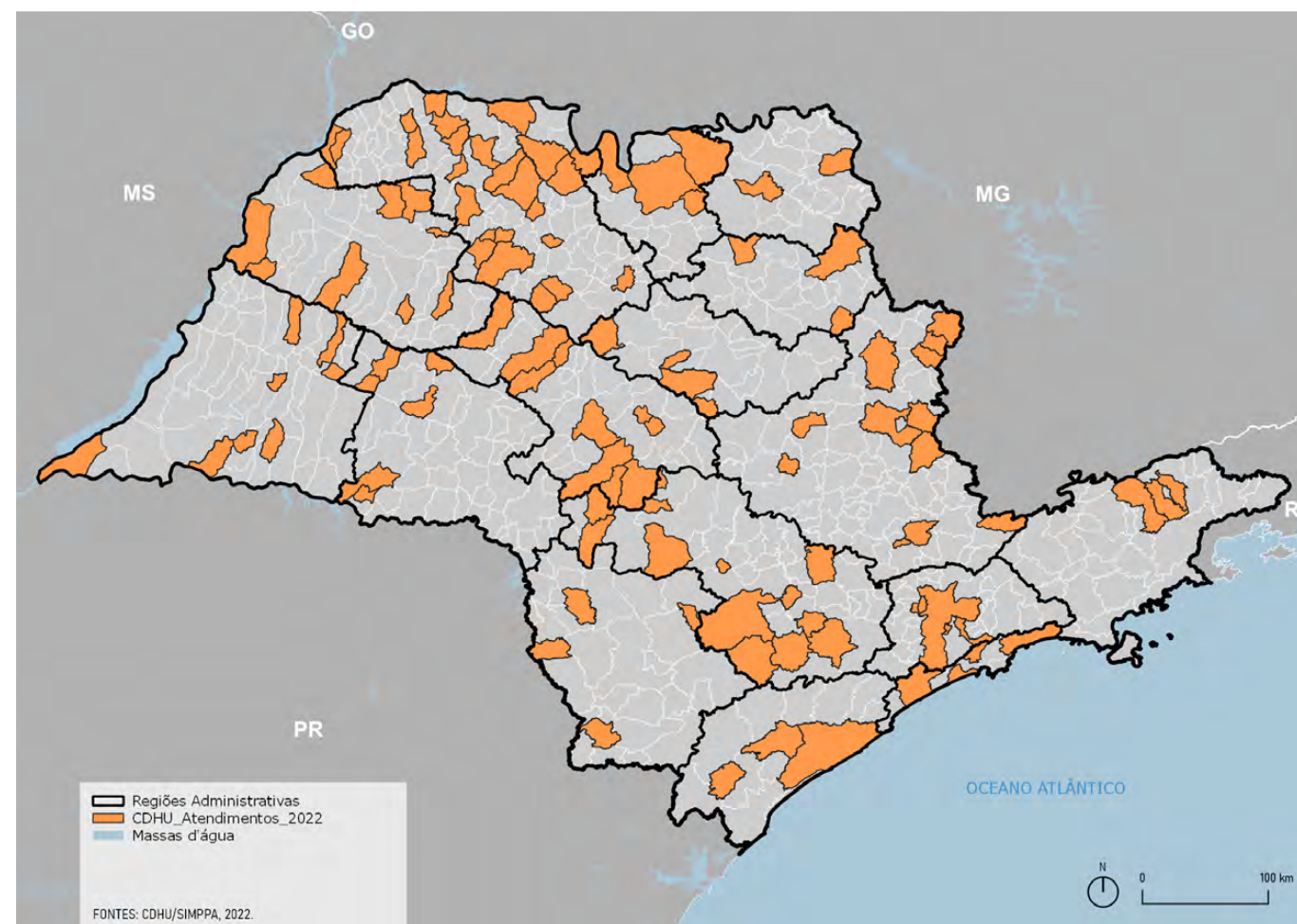
Objetiva a melhoria das condições habitacionais das comunidades quilombolas do Estado de São Paulo, em áreas reconhecidas pelo Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP), com título de domínio. As novas moradias são produzidas com recursos a fundo perdido, em conformidade com as características socioculturais das comunidades atendidas. Há 110 moradias em fase de produção para atendimento da comunidade Ivaporunduva, em 2 etapas.



Participação em parcerias público-privadas (PPPs)

A CDHU tem tido participação crescente na viabilização de projetos de PPPs, buscando a conjugação de esforços para incrementar a oferta habitacional de interesse público, em especial no Município de São Paulo, que abriga parte muito expressiva das necessidades habitacionais da Região Metropolitana de São Paulo. No convênio entre a Secretaria da Habitação e a concessionária (PPP Habitacional SP Lote 1 S/A) para a **PPP da Área Central do Município de São Paulo**, a CDHU presta garantia subsidiária ao pagamento das contraprestações, de forma complementar à garantia principal, prestada pela Companhia Paulista de Parcerias. No âmbito da **PPP da Habitação Municipal de São Paulo**, há convênio firmado com a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) por meio do qual a CDHU oferece garantia subsidiária ao pagamento das contraprestações pelo município, complementarmente à garantia principal, prestada pela Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos. Além disso, a CDHU vem incluindo nessa PPP áreas de sua propriedade para implantação de unidades habitacionais, tendo como contrapartida a indicação à COHAB/SP de 39% das famílias que comporão a relação de beneficiários. Está em formatação proposta de destinação de outras áreas do patrimônio da CDHU para compor a operação.

Municípios atendidos em 2022



Fonte: CDHU/SPPH, 2022.

Prestação de serviços

Desde 2019, com a entrada em vigor do Decreto Estadual nº 64.646¹, que determinou que as atividades públicas exercidas pela CPOS passassem a ser desempenhadas pela CDHU, a Companhia assumiu um novo desafio, iniciando a prestação de serviços de engenharia e outros afins com a atividade da Companhia a diversas entidades públicas, tanto da administração direta quanto da indireta.

Todas as atividades anteriormente exercidas pela CPOS foram assumidas pela Diretoria de Planejamento e Projetos, responsável pelo direcionamento dos novos serviços da CDHU.

Com isso, foram concentrados esforços nos contratos não relacionados à produção de habitação de interesse social, com a prestação de serviços de engenharia e outros. Muitos dos contratos herdados da CPOS foram concluídos e novos contratos foram assinados dando continuidade aos serviços, comprovando a capacidade de atendimento da CDHU.

¹ Decreto Estadual nº 64.646, de 6 de dezembro de 2019.

A Diretoria de Planejamento e Projetos consolidou a prestação de serviços na elaboração de projetos nas áreas de arquitetura, estrutura, geotécnica, elétrica e hidráulica, preservação do patrimônio histórico, redes de infraestrutura, apoio a licitações e gerenciamento de obras para vários órgãos públicos, entre eles: Polícia Civil, Polícia Militar, Polícia Científica, Secretaria da Cultura, Fundo Social de São Paulo, Secretaria do Turismo, Secretaria dos Esportes, Secretaria de Desenvolvimento Regional, Secretaria de Desenvolvimento Social, Secretaria da Fazenda, Secretaria da Agricultura, prefeituras municipais, Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, Secretaria Municipal da Educação de São Paulo e Centro Paula Souza.

A prestação de serviços é feita por meio de parcerias, convênios ou contratos entre a CDHU e os órgãos demandantes.

Como a Companhia possui escritórios de apoio regionalizados, o atendimento às várias demandas de projetos e obras em todo o Estado de São Paulo pode ser agilizado, permitindo atender a múltiplas demandas nessas áreas. Além disso, foram credenciados escritórios de projetos das várias especialidades técnicas para a prestação de serviços.

A prestação de serviços é feita por meio de parcerias, convênios ou contratos entre a CDHU e os órgãos demandantes

Sistema de Projetos BIM

Em 2022 foi entregue o primeiro projeto no Sistema *Building Information Modeling* (BIM) para o Alojamento da Polícia Militar, na avenida do Estado. A perspectiva é que os projetos sejam desenvolvidos nesse sistema desde a concepção até a sua conclusão, com a elaboração do orçamento de forma integrada.

Número de contratos e convênios por ano e valores conveniados

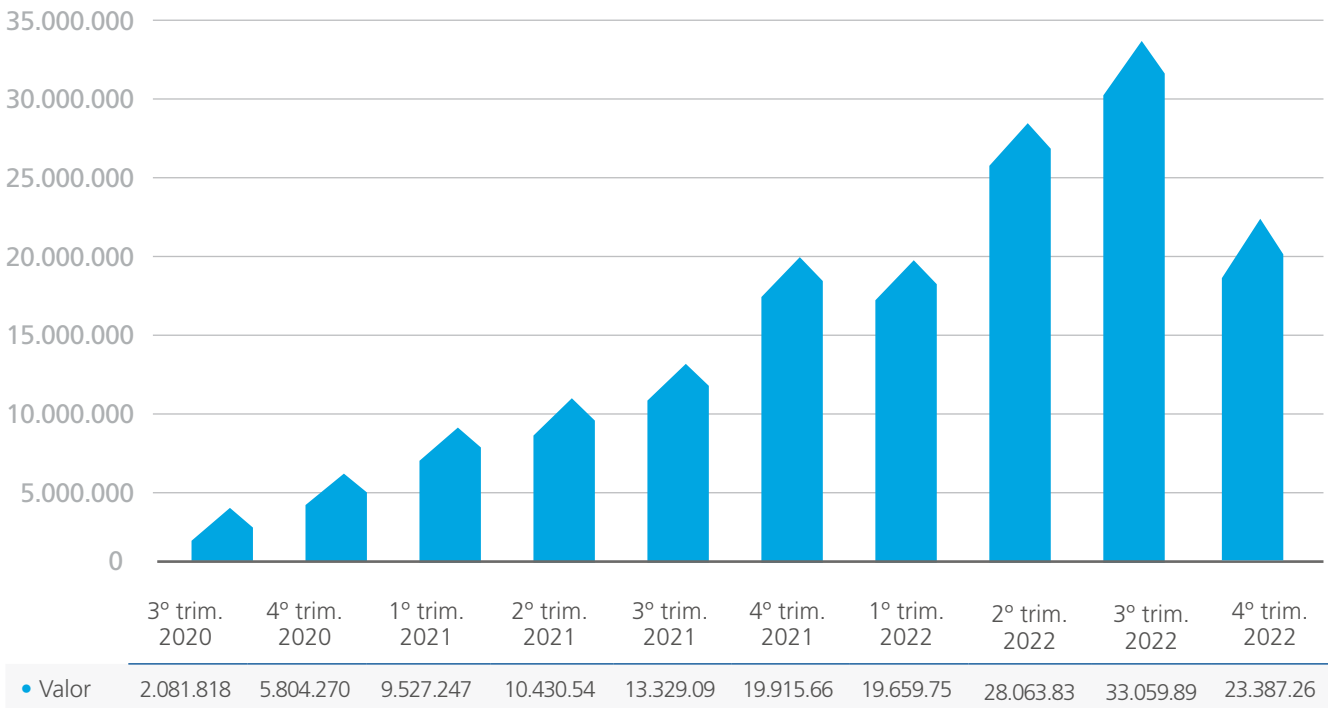
Ano	Contratos/convênios	Propostas	Valores conveniados
2020	15	55	R\$ 108,6 milhões
2021	20	69	R\$ 448,4 milhões
2022	43	138	R\$ 100,7 milhões
Total	78	262	R\$ 662,4 milhões

Projeto Fábrica de Cultura

A CDHU, em apoio à Secretaria da Cultura/Fundo Social de Solidariedade de São Paulo (FUSSP), colocou sua estrutura técnica para contribuir com o Projeto Fábrica de Cultura, no Parque Heliópolis, espaço cultural com 3.400 m² de área construída e teatro com capacidade para 328 pessoas na área interna, com palco que permite também apresentações para a área externa. Trata-se de projeto iniciado com o apoio da Companhia de Saneamento Básico de São Paulo (SABESP) e de

agentes da iniciativa privada para levar à comunidade carente o potencial já desenvolvido das Praças da Cidadania, com cursos técnicos para jovens, atividades culturais como circo e teatro, e estrutura para concertos musicais. A participação da CDHU se deu principalmente na elaboração de parte dos projetos (inclusive apoiando a conclusão de projetos já iniciados) e na elaboração de todo o material de licitação. Esse projeto tem relevância especial pela abrangência, pelo alinhamento de vários atores e principalmente por levar a comunidades carentes a possibilidade de educação, arte e lazer.

Prestação de serviços: receitas por trimestre



Fonte: CDHU, Superintendência de Contratos, dezembro de 2022.



6

Governança e conformidade



42 ▲ Governança corporativa

43 ▲ Estrutura de governança

50 ▲ Conflitos de interesse

50 ▲ Engajamento de *stakeholders*

52 ▲ Canais de comunicação e de relacionamento

56 ▲ Gestão de riscos

57 ▲ Programa de Integridade

58 ▲ Combate à corrupção

Governança e conformidade

Governança corporativa

(GRI 2-9, GRI 2-10, GRI 2-23, GRI 2-24, GRI 2-26 | ODS 5 e ODS 16)

A CDHU sempre buscou manter boas práticas de governança corporativa e conformidade, prezando pelo respeito, responsabilidade nos diversos relacionamentos decorrentes direta ou indiretamente da sua atividade e pela transparência com todas as suas partes interessadas.

Com base na criação da Lei nº 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.

Todas as políticas elaboradas pela Companhia são aprovadas pela Diretoria Colegiada e pelo Conselho de Administração e divulgadas a todos os colaboradores. Os treinamentos anuais requeridos em algumas políticas

são disponibilizados pela Superintendência de Gestão de Pessoas, com apoio da Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno.



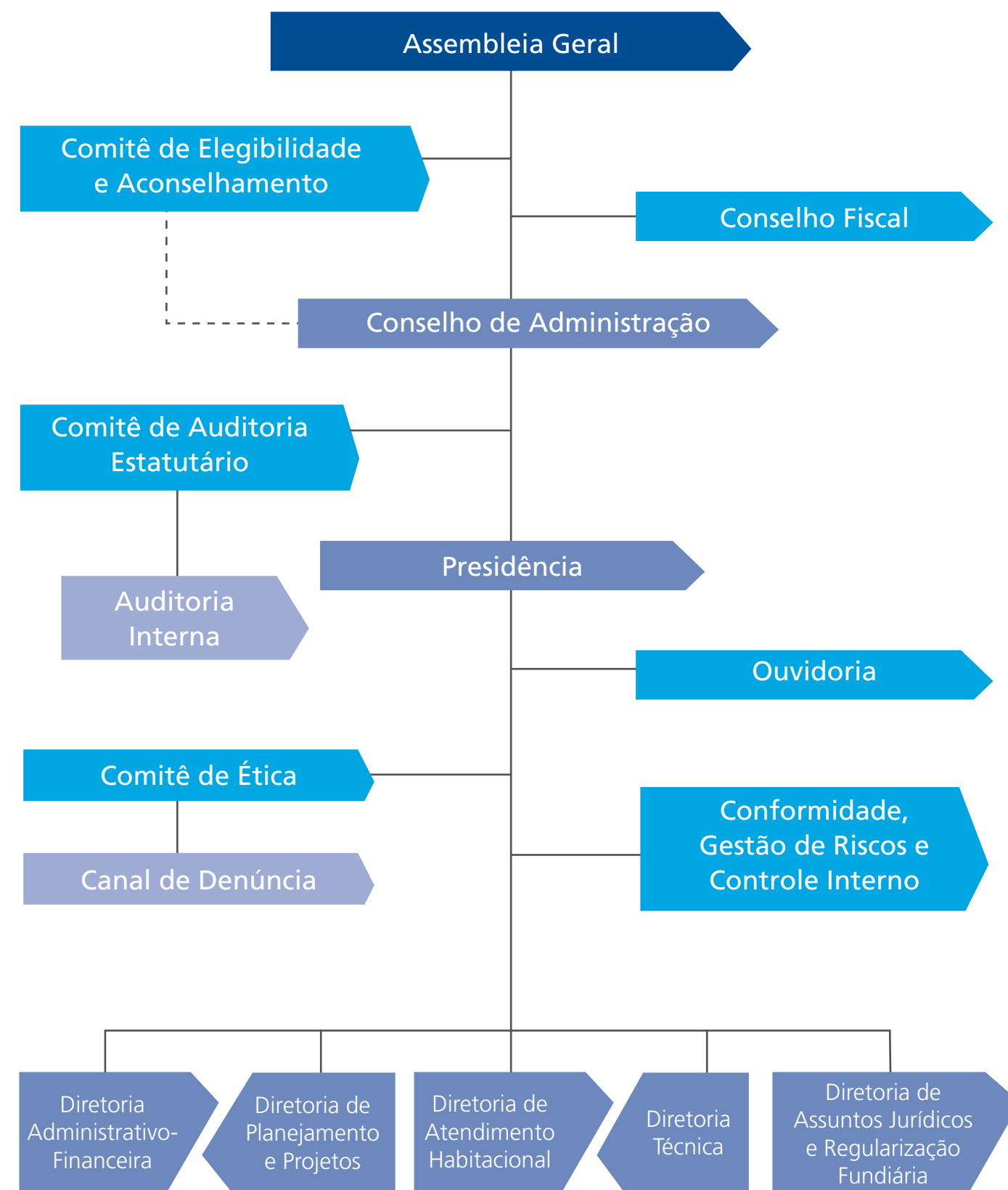
Saiba mais: Para acessar os documentos oficiais da CDHU, [clique aqui](#).

A governança da CDHU está estruturada por meio de um corpo diretivo do qual fazem parte a presidência e 5 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.

A CDHU sempre buscou manter boas práticas de governança corporativa e conformidade, prezando pelo respeito e responsabilidade nos diversos relacionamentos

Estrutura de governança

(GRI 2-9, GRI 2-10, GRI 2-13 | ODS 5 e ODS 16)



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 o diretor-presidente da Companhia que também tenha sido eleito conselheiro. A assembleia é presidida preferencialmente pelo presidente do Conselho de Administração, reunindo-se anualmente e extraordinariamente quando necessário.

Conselho de Administração: Tem a missão de discutir, aprovar e monitorar decisões envolvendo práticas de governança corporativa, programa de integridade e código de conduta e integridade, implementando e supervisionando os sistemas de gestão de riscos e de controle interno, estabelecido para a prevenção e mitigação dos principais riscos a que esteja exposta a Companhia, inclusive aqueles relacionados à integridade das informações contábeis e financeiras e dos relacionados à ocorrência de corrupção e fraude.

Além do diretor-presidente, o Conselho de Administração reúne profissionais de diversas áreas afins e acompanha os balanços administrativos e estratégicos da CDHU, bem como o plano de negócios, as propostas orçamentárias e os planos plurianuais. No mandato atual, o Conselho de Administração é composto por 6 homens e 1 mulher. O atual presidente do Conselho de Administração é o senhor Lair Alberto Soares Krähenbühl, que não exerce função de diretor na Companhia. (GRI 2-11 | ODS 16)

Com a edição da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, o Conselho de Administração deverá ter, entre seus membros, obrigatoriamente, 1 conselheiro eleito como representante dos empregados. Em março de 2022, a CDHU elegeu o representante dos empregados com 115 votos de um total de 223 votantes. (GRI 2-10)



Saiba mais: Para mais informações sobre a eleição do representante dos empregados, [clique aqui](#).

Além do representante dos empregados, o Conselho de Administração deve ser composto, no mínimo, por 25% de membros independentes ou pelo menos 1, caso haja decisão pelo exercício, da faculdade do voto múltiplo pelos acionistas minoritários nos termos do artigo 141 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Atualmente, o Conselho de Administração da CDHU conta com 2 conselheiros independentes.

O Conselho de Administração se reúne, ordinariamente, 1 vez por mês, para deliberar sobre as matérias incluídas na ordem do dia, e extraordinariamente, sempre que necessário aos interesses da CDHU, podendo apreciar, em qualquer reunião, matérias sobre a gestão dos impactos da Companhia na economia, no meio ambiente e nas pessoas. (GRI 2-13)

Conselho Fiscal: Órgão colegiado, não integrante da administração, com ação individualizada de seus membros, na qualidade de representante dos interesses da Companhia, dos atos dos administradores e dos parâmetros

estabelecidos no Estatuto Social, dentro dos princípios de ética, equidade e transparência, emitindo opiniões, recomendações, pareceres, assim como pelo conhecimento de denúncias, zelando pelos interesses da Companhia. No mandato atual, o Conselho Fiscal é composto por 3 homens e 2 mulheres.

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. 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.

Diretorias: Atuam de forma estratégica e representam a mais alta instância decisória e de planejamento em conjunto com a presidência da Companhia. 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 de 6 membros, entre eles o diretor-presidente, todos com mandato unificado de 2 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 Companhia e pelas atividades relacionadas com a tecnologia da informação, fornecendo apoio às demais áreas.

- **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 à 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.

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia tinha a seguinte estrutura de administração:

Conselho de Administração	
Lair Alberto Soares Krähenbühl	presidente do Conselho de Administração
Diogo Colombo de Braga	conselheiro de Administração
Osmar José Tonello	conselheiro de Administração
Geraldo Ferreira de Paula Eduardo	conselheiro de Administração
Iêda Aparecida Patrício Novais	conselheiro de Administração
Rodrigo Otaviano Vilaça	conselheiro de Administração
Silvio Vasconcellos	conselheiro de Administração
Diretoria	
Silvio Vasconcellos	diretor-presidente diretor de Planejamento e Projetos ¹
Nédio Henrique Rosselli Filho	diretor administrativo-financeiro
Eric Romero Martins de Oliveira	diretor de Atendimento Habitacional
Aguinaldo Lopes Quintana Neto	diretor técnico
Manoel Inácio Cavalcante Neto	diretor de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária
1 Cumulativamente.	
Auditoria Externa	
Auditores Independentes: KPMG	

Política de Remuneração dos administradores

A Política de Remuneração dos conselheiros e diretores da Companhia é estabelecida de acordo com as diretrizes fixadas pelo controlador por meio do Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC). A remuneração mensal dos conselheiros foi fixada em percentuais sobre a remuneração mensal dos diretores da Companhia, sendo 30% para os membros do Conselho de Administração e 20% para os membros do Conselho Fiscal, condicionada à participação em, no mínimo, 1 reunião mensal. A Política de Remuneração anual dos diretores, membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal está baseada na Deliberação CODEC nº 1, de 16 de março de 2018, e no Ofício Circular CODEC nº 003/2019, de 2 de maio de 2019.

Avaliação dos administradores

Os administradores foram avaliados pelos membros do Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento, de forma coletiva e individual, mediante diretrizes e preenchimento de formulários contidos na Deliberação CODEC nº 4, de 29 de novembro 2019, sendo obtidos os seguintes resultados:

- 1) Nota da avaliação coletiva do Conselho de Administração:**
Nota final apurada – 3,51: a atuação coletiva/colegiada do Conselho de Administração “supera as expectativas legais e estatutárias”;
- 2) nota média da avaliação individual dos Conselheiros de Administração:**
Nota final apurada – 3,57: a avaliação individual dos Conselheiros de Administração “supera as expectativas legais e estatutárias”;
- 3) nota da avaliação coletiva da Diretoria Colegiada:**
Nota final apurada – 3,30: a atuação colegiada/coletiva da Diretoria “satisfaz as expectativas legais e estatutárias”; e
- 4) nota média da avaliação individual dos diretores:**
Nota final apurada – 3,57: a atuação individual dos diretores “supera as expectativas legais e estatutárias”.

Como empresa pública, a CDHU tem na sua estrutura de governança os seguintes comitês:

Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento:

Emite manifestação conclusiva, de modo a auxiliar os acionistas na indicação de administradores e conselheiros fiscais sobre o preenchimento dos requisitos e a ausência de vedações para as respectivas eleições, além de verificar a conformidade do processo de avaliação dos administradores e dos conselheiros fiscais.

Comitê de Auditoria Estatutário: Órgão de assessoramento e reporte ao Conselho de Administração com a responsabilidade primária de monitorar o Programa de Integridade, o sistema de controles internos, a geração e a divulgação das demonstrações financeiras da CDHU, além do monitoramento da Auditoria Interna, da auditoria independente, do sistema de canal de denúncias, do processo de gestão de riscos, controles internos e das partes relacionadas. Compete zelar pelo cumprimento do Código de Conduta e Integridade, avaliando a aderência a ele e o comprometimento dos administradores com a difusão da cultura de integridade e a valorização do comportamento ético, monitorando os procedimentos de apuração de infrações ao Código de Conduta e Integridade.

Comitê de Ética: É um colegiado multidisciplinar, independente, que tem por objetivo ser um órgão de assessoramento da Diretoria Colegiada nas questões que envolverem violações às normas estabelecidas no código de conduta e integridade da CDHU.

A Companhia conta ainda com os seguintes instrumentos de governança desenvolvidos e implementados: (GRI 2-26 | ODS 16)

O Código de Conduta e Integridade

sistematiza e aprimora procedimentos da Companhia para a garantia do respeito e da responsabilidade nos diversos relacionamentos decorrentes direta ou indiretamente da sua atividade. O código é dirigido 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 conteúdo do Código de Conduta abrange desde os princípios, valores e missão da CDHU, até orientações sobre a prevenção de conflito de interesses e vedação de atos de corrupção e fraude.

O **Canal de Denúncias** é o meio de comunicação pelo qual todos os empregados e demais públicos, interno e externo, devem utilizar para registrar dúvidas, sugestões, reclamações e denúncias relacionadas a ética, fraude ou qualquer desvio de conduta que envolva a CDHU e seus diversos parceiros. As consultas sobre ética profissional ou denúncias de transgressões ao Código de Conduta e Integridade da CDHU podem ser efetuadas por qualquer pessoa e são registradas e tratadas pelo Comitê de Ética.



Saiba mais: O **Canal de Denúncias** e o **Código de Conduta e Integridade** estão publicados no Portal da CDHU e podem ser acessados pelo link: <http://www.canaldedenuncias.cdhu.sp.gov.br>.

A **Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno**, além do atendimento às disposições aplicáveis do artigo 9º da Lei nº 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 Companhia, devendo para isso adotar estruturas e práticas eficientes de controles internos e de gestão de riscos estratégicos, patrimoniais, operacionais, financeiros, socioambientais e reputacionais, entre 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, e 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 nº [10.294/1999](#) e Decretos Estaduais

nº [44.074/1999](#) e nº [60.399/2014](#), estabelecendo com ele um canal direto de comunicação.

Além disso, a CDHU também conta com o apoio técnico dos seguintes comitês e grupos de Trabalho devidamente constituídos e designados por atos do presidente:

- **Comitê Gestor do Plano de Ações Estratégicas e de Investimentos da CDHU**, 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 Secretaria da Habitação e CDHU quanto ao aprimoramento continuado das soluções de atendimento habitacional e desenvolvimento urbano.

Desse 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 as demais partes relacionadas, o que contribui para a qualidade da sua gestão, sua longevidade e o bem comum.

Conflitos de interesse

(GRI 2-15 | ODS 16)

A cada trimestre é elaborado o Relatório de Transações com Partes Relacionadas, que tem por objetivo dar cumprimento ao disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 13.303/2016, que atribui ao Comitê de Auditoria Estatutário a responsabilidade de avaliar e monitorar, em conjunto com a administração e a área de Auditoria Interna, a adequação das transações com partes relacionadas. O Relatório, que também é apreciado pelo Conselho de Administração, demonstra que as diversas transações com partes relacionadas não configuram conflitos de interesses, pois estão alinhadas à Política de Transações com Partes Relacionadas. Não há obrigatoriedade legal para a publicação dos Relatórios.

Entre as transações contidas no Relatório, podemos citar a remuneração dos administradores, a gestão de convênio com outros órgãos do Estado e os pagamentos dos serviços prestados por entidades caracterizadas como partes relacionadas.

Não obstante a elaboração periódica do Relatório, eventuais casos de conflito de interesses também podem ser levados diretamente ao diretor-presidente pelos diretores das áreas supostamente envolvidas

e são tratados pela diretoria, podendo ser instaurada averiguação interna.

Com base nos princípios e valores estabelecidos no Código de Conduta, nas normas legais vigentes, nas instruções normativas da CDHU e na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), é observado pela Companhia as práticas não aceitas relativas a conflitos de interesses.

As práticas não aceitas são aplicadas às atividades e ações corporativas, bem como ao recebimento de brindes e presentes, e demais regras de conformidade e legislação e prevenção a fraudes e corrupção.

Engajamento de stakeholders

(GRI 2-29)

O engajamento dos *stakeholders* é inerente ao desenvolvimento de políticas públicas e condição para a implementação de programas habitacionais. São considerados como *stakeholders* essenciais da CDHU os beneficiários das políticas públicas de habitação, para os quais as ações da Companhia, na vertente de ações habitacionais, estão destinadas.

Com essa perspectiva, a CDHU foi desenvolvendo, ao longo dos anos, um processo de aperfeiçoamento do relacionamento e engajamento desses *stakeholders*.

Atualmente, a CDHU possui diversos canais de relacionamento com os *stakeholders* para a recepção de demandas e necessidades, tanto da sociedade civil como – especialmente – para o atendimento ao seu público-alvo.

Merecem destaque:

a) A CDHU participa e apoia a Secretaria da Habitação no desenvolvimento das atividades do Conselho Estadual de Habitação, o qual tem ampla representação da sociedade civil e da Administração Pública com interface com a Política de Desenvolvimento Habitacional e cumpre função consultiva e de instância de discussão das questões primordiais da política habitacional; e

b) também dispõe de diversos canais para recepção de demandas, a maior parte dos quais geridos pela Diretoria de Atendimento Habitacional (DAH), que tem por escopo a realização do trabalho técnico-social e de relacionamento com os beneficiários, compreendendo os processos de identificação dos públicos-alvo dos programas habitacionais e seleção dos beneficiários, de participação social durante as intervenções, habilitação comercial e acompanhamento pós-ocupação.

Os instrumentos de comunicação disponíveis, os espaços institucionais de participação e as equipes sociais dedicadas às intervenções, garantem que a CDHU cumpra suas funções públicas de maneira ampla, transparente e com eficiência e capilaridade no território paulista.

Os canais para recepção de demandas são os canais de atendimento da CDHU disponíveis, a fim de atender a múltiplos objetivos, desde o encaminhamento de denúncias, críticas e elogios e solicitação de informações diversas do público em geral, até a disponibilização de serviços aos beneficiários (tanto remotos via site como presenciais em postos físicos).

A Área de Comunicação complementa esse papel, fazendo a divulgação de notícias e informações de interesse público e recepcionando solicitações de outros órgãos de mídia para a divulgação institucional. (GRI 2-29)

A relação com outros órgãos governamentais se dá em muitas frentes:

a) No âmbito local, na estruturação de parcerias com os municípios para a viabilização dos programas habitacionais; e

b) com outros órgãos públicos da esfera estadual, na combinação de recursos e expertises para a implementação de inúmeros projetos e programas (Secretaria de Desenvolvimento Social na implementação do Programa Vida Longa, Fundação Nacional do Índio no Programa Moradia Indígena, ITESP nas ações de Moradia Quilombola, etc.), órgãos vinculados a transportes, saneamento e meio ambiente em parcerias para reassentamento habitacional de apoio às ações públicas estruturantes e de recuperação habitacional e urbana; e, ainda, a recepção de demandas de diversos órgãos públicos para a prestação de serviços.

Finalmente, também faz parte da abordagem de engajamento dos *stakeholders* a [Política de Transações com Partes Relacionadas](#), abrangendo todos os segmentos que participam do negócio da CDHU: fornecedores (empreiteiras, gerenciadoras e fiscalizadoras), representantes da sociedade civil organizada e o poder público, por meio dos órgãos de governo, população beneficiada, etc.

A Política de Partes Relacionadas monitora a adequação das transações da Companhia, com todos os agentes que atuam nos processos técnicos e administrativos, em particular aqueles que possam ter algum conflito de interesse com a CDHU.

Canais de comunicação e de relacionamento

(GRI 2-16)

A CDHU possui uma diversidade de canais de comunicação e relacionamento oferecidos aos seus públicos interno e externo.

Canais de comunicação com os públicos interno e externo



Ouvidoria

(GRI 2-16)

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

As demandas para a Ouvidoria podem ser encaminhadas diretamente pelo cidadão à CDHU por meio do Portal CDHU, por telefone, carta ou presencialmente. Toda solicitação encaminhada é registrada em sistema eletrônico, classificada de acordo com seu tipo (denúncia, elogio, reclamação, solicitação de informação, sugestão, outros) e encaminhada para análise das áreas competentes, cujas respostas retornam pelo mesmo canal. O prazo legal para responder ao cidadão é de 30 dias, prorrogável pelo mesmo período. Por meio dos Relatórios semestrais de atividades, são sistematizadas informações relevantes sobre a atuação da CDHU, possibilitando a identificação de problemas e desafios para o aprimoramento do atendimento aos cidadãos, beneficiários ou não dos programas habitacionais.

Os Relatórios semestrais da Ouvidoria são publicados no Portal da CDHU.



Saiba mais: Para consultar os Relatórios da **Ouvidoria**, [clique aqui](#).

A Ouvidoria registrou em 2022 um total de 6.041 manifestações, sendo 1.943 denúncias, 2.611 reclamações e 1.082 pedidos de informações, além de 11 elogios, 33 sugestões e 361 outros assuntos.

Responsável por medir o nível de satisfação em relação ao atendimento, a Ouvidoria da CDHU envia uma pesquisa ao usuário, que responde voluntariamente. O questionário aborda a compreensão do cidadão/usuário em relação à dificuldade no contato com o serviço, à qualidade no atendimento, à conclusão no atendimento e à satisfação. Para finalizar, há uma pergunta sobre a importância da Ouvidoria na tratativa da manifestação dentro da Companhia e a possibilidade de utilizar o serviço novamente, caso seja necessário.



Defensoria Pública do Estado de São Paulo/ prestação de serviços para outros órgãos.

Sistema Integrado de Informações ao Cidadão (SIC)

(GRI 2-16)

Manifestações também podem ser encaminhadas pelo SIC, instituído em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527) e ao Decreto Estadual que o regulamenta, nº 58.052, de 16 de maio de 2012.

Pelo SIC, foram registradas 317 solicitações, e os principais temas abordados pelos usuários foram: informações sobre atendimento habitacional, pedidos de cópias de plantas dos empreendimentos, informações financeiras, pedidos de cópias de processos, de contratos, dados de entregas habitacionais.



Saiba mais: Para consultar os Relatórios do SIC, [clique aqui](#).

Canal de Denúncias (GRI 2-16)

O canal recebe denúncias relativas ao desvio de conduta envolvendo a CDHU e seus parceiros, de acordo com as especificações do Código de Conduta e Integridade. As denúncias recebidas são automaticamente encaminhadas ao Comitê de Ética.

Em 2022, 3 casos foram registrados pelo Canal de Denúncias, os quais foram devidamente apurados e encerrados no âmbito do Comitê de Ética. É apresentado trimestralmente um Relatório de Atividades ao Comitê de Auditoria Estatutário, detalhando as manifestações registradas.

No exercício de 2022 foram abertas 2 Comissões Sindicantes constituídas para apurarem os pedidos de pagamentos por indenizações, sem cobertura contratual, requeridos por 2 empresas, referentes aos serviços de paisagismos executados em empreendimentos da CDHU.

Canais de atendimento ao cliente (GRI 2-16)

Os canais oficiais para atendimento ao cliente da CDHU são: Central de Atendimento Alô CDHU, Regionais, postos de atendimento, Poupatempo (Balcão Único, totem, Portal, *app mobile* e *chatbot* via *WhatsApp*), Portal CDHU On-line, *chat* e *chatbot* da CDHU, totalizando 889.108 ocorrências envolvendo 164.304 contratos.

A CDHU dispõe do sistema *Customer Relationship Management (CRM) Dynamics* da *Microsoft*, que reúne dados de outros sistemas corporativos da Companhia. É por ele que os serviços e informações ao cliente são realizados e registrados, permitindo sua rastreabilidade, ou seja, identifica quem fez o atendimento, o serviço e a informação prestados, os serviços mais acessados pela população e diversos outros dados de interesse da Companhia, além de possibilitar a manutenção dos dados da população sempre atualizados.

Além dos canais apresentados, para comunicação com as famílias beneficiárias, o site institucional da CDHU, acessível por *tablet*, computador e *mobile*, contém informativos de interesse público, serviços diversos para os clientes, além de *links* para o Poupatempo, envio de mensagem por SMS e outras funcionalidades.

Canais oficiais de atendimento ao cliente CDHU monitorados pelo sistema CRM



Postos de Atendimento da CDHU

No ano de 2022 não houve desmobilização de postos de atendimento da CDHU, apenas a mudança de endereço do Posto de Atendimento da Capital da Região Metropolitana de São Paulo, da Vila Mariana, para o centro da cidade de São Paulo, local mais acessível à população e também mais próximo da sede da CDHU. A regional de Bauru também passou a integrar o Programa São Paulo mais Perto, que concentrou em um único lugar diversos serviços da administração estadual. Tais mudanças trouxeram ganhos para a administração, assim como aos clientes.



Poupatempo

No Poupatempo houve incremento de serviços e informações, tais como: i) realização de denúncias de uso e ocupação irregular de imóvel, que antes era realizado pela Ouvidoria, Regionais e *Call Center*; ii) pedidos de reparos do imóvel financiado diretamente à Área de Obras; iii) solicitação de plantas do imóvel financiado (hidráulica, elétrica, arquitetônica e de telefonia); iv) solicitação de documentos entregues no processo de habilitação ou o próprio contrato de financiamento; e v) outros mais, serviços estes acessíveis de forma digital pelo *site*, totem, *app* e *chatbot* via *WhatsApp*.

No ano de 2022 foram 79.181 ocorrências criadas, envolvendo 21.307 contratos. (GRI 2-16) Esse número vem crescendo conforme os serviços vêm sendo implementados, configurando o Poupatempo como canal oficial de atendimento da CDHU.



Portal CDHU On-line

Em 2022 foi lançado o Portal CDHU On-line, acessível pelo site da CDHU. Um dos serviços inovadores implantados neste ano foi o processo de habilitação comercial, que requer anexação de documentos pelo cliente para fins de análise de concessão de crédito imobiliário. O procedimento on-line dispensa a mobilidade do cidadão para a realização dessa etapa do atendimento, que antes era realizada presencialmente, além de dar mais agilidade ao processo.



Alô CDHU – 0800 000 2348

No exercício de 2022 foi realizada nova licitação para a contratação de serviço de *call center*, integrado ao serviço de cobrança, passando a gestão à Diretoria Administrativa Financeira. Por meio da Central de Atendimento, a prestação de serviços via *WhatsApp* foi viabilizada, garantindo segurança aos cidadãos e facilidade de comunicação, tudo integrado com o CRM.

Todos os serviços implementados no Poupatempo têm conexão com o CRM, havendo registro de todas as operações executadas por esses canais, ficando fácil identificar fraudes eventualmente denunciadas.

Gestão de riscos

(GRI 2-12, GRI 2-25 | ODS 16)

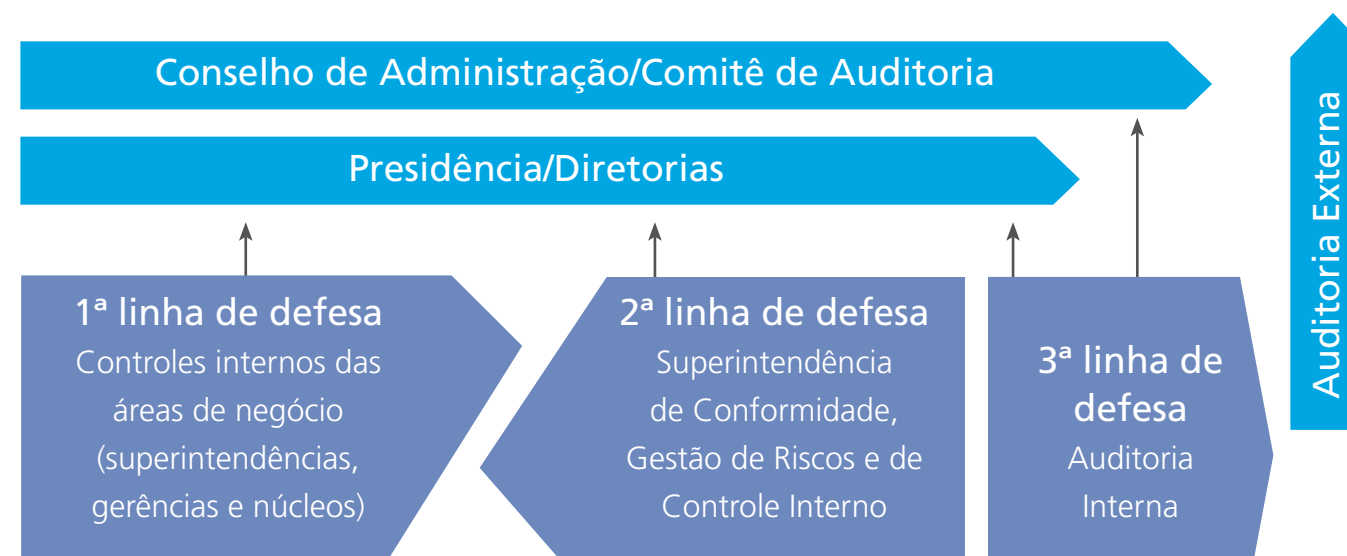
A gestão de riscos é parte integrante e fundamental das atividades de negócios da Companhia, contribuindo para o desenvolvimento sustentável de seus objetivos estratégicos e apoiando as áreas de negócios no atingimento de seus resultados.

A CDHU segue o modelo das 3 linhas de defesa, sendo:

- A 1ª linha de defesa é exercida pelas unidades organizacionais ligadas às diretorias, por meio de seus controles internos;

- a 2ª linha de defesa é estabelecida pela Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno, gerando medidas de controle de forma independente; e
- a 3ª linha de defesa é exercida pela Auditoria Interna, por meio de verificação da adequação dos processos internos.

Todos os trabalhos são acompanhados pelo Comitê de Auditoria Estatutário e apresentados à Diretoria Colegiada e ao Conselho de Administração.



O objetivo da gestão de riscos é a identificação de eventos que poderiam comprometer as estratégias da Companhia na consecução dos seus objetivos de negócio, bem como indicações para o gerenciamento dessas ocorrências, de modo a contribuir para o alinhamento às diretrizes de apetite ao risco. Todos os trabalhos realizados neste sentido são acompanhados pelo Comitê de Auditoria Estatutário e apresentados à Diretoria Colegiada e ao Conselho de Administração.

As políticas e procedimentos para a gestão de riscos da Companhia apoiam o entendimento das externalidades e contribuem para a construção da estratégia de negócios com maior eficiência e responsabilidade.

Em 2022, a CDHU contratou uma empresa para prestação de serviços técnicos profissionais especializados de consultoria para revisão dos processos, com o objetivo de propiciar a atuação preventiva

de Auditoria Interna, compreendendo as seguintes atividades conforme estabelecido na Lei nº 13.303/2016:

- Análise e atualização da matriz de riscos;
- avaliação de controles internos;
- conformidade (*compliance*);
- auditoria e revisão de processos críticos; e
- prevenção e detecção de fraudes.

O contrato assinado em 25 de agosto de 2022 teve sua Ordem de Início de Serviços emitida em 19 de setembro de 2022, com prazo de vigência de 36 meses. (GRI 2-25)

Programa de Integridade

Em consonância com as determinações previstas na Lei nº 13.303/2016, no Decreto Estadual nº 62.349/2016, no seu Estatuto Social e diante de seu compromisso com a transparência, a ética e as boas práticas de governança corporativa, a CDHU elaborou e divulgou, em 2022, o seu Programa de Integridade.

O Programa de Integridade, elaborado levando em consideração as diretrizes expedidas pela Controladoria Geral da União, destinadas a orientar as empresas estatais, reúne os instrumentos utilizados na prevenção, detecção e combate à corrupção, de forma a prevenir o envolvimento da Companhia, dos empregados, dos dirigentes e de terceiros em atos lesivos contra a Administração Pública, nos termos da Lei nº 12.846/2013 e do Decreto Federal nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como o respeito aos princípios e às normas previstos no Código de Conduta e Integridade da CDHU.

Regras e instrumentos de controle

Políticas, regimentos, instrumentos e demais documentos relacionados à integridade encontram-se disponibilizados no [site](#) da CDHU, quais sejam:

- a) Estatuto Social;
- b) Código de Conduta e Integridade;
- c) Regimento Interno do Conselho de Administração;
- d) Regimento Interno do Conselho Fiscal;
- e) Regimento Interno do Comitê de Auditoria Estatutário;
- f) Regimento Interno da Auditoria Interna;
- g) Regulamento Interno de Licitações e Contratos;
- h) Política de Porta-Vozes;
- i) Política de Divulgação de Informações;
- j) Política de Distribuição de Dividendos;
- k) Política de Privacidade e Tratamento de Dados Pessoais;
- l) Política de Transações com Partes Relacionadas;
- m) Canal de Denúncias; e
- n) Programa de Integridade.

Combate à corrupção

(GRI 3-3 Combate à corrupção,
GRI 205-1 | ODS 16)

Por utilizar processos licitatórios para o atendimento habitacional, a CDHU se responsabiliza pela fiscalização e avaliação das medições de obras e serviços contratados. Todas as operações de licitação e contratação são fiscalizadas pelos órgãos de controle externo – Tribunal de Contas do Estado (TCE), Auditoria da Secretaria da Fazenda e de Auditoria Externa –, além da Área de Auditoria Interna, que está em implantação e se reporta ao Comitê de Auditoria Estatutário. (GRI 2-5)

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

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

Dependendo do resultado do processo de apuração e das orientações do TCE, a CDHU pode incluir melhorias em seus processos operacionais. Entretanto, caso apurem prejuízos ao erário e/ou responsabilidade funcional, a Companhia também toma as medidas corretivas necessárias. Também são recebidos casos de possível ocorrência de corrupção por investigações do Ministério Público ou mesmo por ações judiciais ajuizadas em face da Companhia. No período, não houve registro de nenhum expediente recebido na Companhia sobre tais temas.

A forma de gestão do tema se dá por meio da implementação de normativos internos, como por exemplo, o Código de Ética e Integridade, que define a política interna da Companhia.

Em 2022, a CDHU enviou comunicados sobre políticas e procedimentos anticorrupção para 100% do quadro funcional, incluindo a alta governança, e treinou 78,46% desse total. (GRI 205-2 | ODS 16)



Itapuí – Sorteio de unidades.



Bauru – Entrega do Programa Vida Longa.

Membros da governança e empregados comunicados sobre as políticas e práticas anticorrupção – 2022 (GRI 205-2)

Membros da governança	
Número de membros da governança comunicados	12
Percentual de membros da governança comunicados	100%
Empregados por região	
Sudeste Total de empregados comunicados	390
Sudeste Percentual de empregados comunicados	100%
Empregados por categoria funcional	
Diretorias Total de diretores comunicados	5
Diretorias Percentual de diretores comunicados	100%
Superintendências Total de superintendentes comunicados	20
Superintendências Percentual de superintendentes comunicados	100%
Gerências Total de gerentes comunicados	76
Gerências Percentual de gerentes comunicados	100%
Líderes Total de supervisores comunicados	77
Líderes Percentual de supervisores comunicados	100%
Técnicos Total de administrativos comunicados	212
Técnicos Percentual de administrativos comunicados	100%
Total de empregados para os quais foram comunicadas as políticas e práticas de combate à corrupção	390

Membros da governança e empregados treinados nas políticas e práticas anticorrupção – 2022 (GRI 205-2)

Membros da governança	
Número de membros da governança treinados	12
Percentual de membros da governança treinados	100%
Empregados por região	
Sudeste Total de empregados treinados	306
Sudeste Percentual de empregados treinados	78,46%
Empregados por categoria funcional	
Diretorias Total de diretores treinados	3
Diretorias Percentual de diretores treinados	60%
Superintendências Total de superintendentes treinados	14
Superintendências Percentual de superintendentes treinados	70%
Gerências Total de gerentes treinados	55
Gerências Percentual de gerentes treinados	72,37%
Líderes Total de supervisores treinados	66
Líderes Percentual de supervisores treinados	85,71%
Técnicos Total de administrativos treinados	168
Técnicos Percentual de administrativos treinados	79,25%
Total de empregados que foram treinados nas políticas e práticas de combate à corrupção	306

Em 2022, não foram registrados casos de corrupção. (GRI 205-3 | ODS 16)

Finalmente, no ano de 2022, a Companhia recebeu um total de 31 autuações por descumprimento de posturas, todas por motivo de deficiência na conservação de espaços e imóveis de sua propriedade ou responsabilidade. Tais autuações foram movidas por prefeituras diversas do Estado de São Paulo.

Também no ano de 2022, a CDHU recebeu 10 autos de infração do Ministério do Trabalho, decorrentes de diversas infrações às normas legais relativas ao controle e à duração da jornada de trabalho. Foram apresentadas defesas em todos os autos no mês de outubro de 2022, e até o momento estas não foram apreciadas. (GRI 2-27)

- Valor de multas recebidas: R\$ 2.108.450,48;
- valor de multas pagas: R\$ 0; e
- número de sanções não monetárias recebidas (Qtde.): 0.



Impacto social na Companhia

- 64 ▴ Gestão de pessoas
- 64 ▴ Contribuições políticas
- 64 ▴ Novas contratações e rotatividade
- 65 ▴ Empregados
- 67 ▴ Relações de trabalho
- 71 ▴ Saúde e segurança do trabalho
- 74 ▴ Segurança patrimonial
- 74 ▴ Diversidade e inclusão
- 77 ▴ Trabalho infantil, forçado ou análogo ao escravo
- 77 ▴ Participação em entidades representativas da sociedade
- 78 ▴ Avaliação social dos fornecedores
- 79 ▴ Saúde, segurança e comunicação com o cliente
- 83 ▴ Privacidade do cliente

Impacto social na Companhia

Gestão de pessoas

(GRI 3-3 Emprego, GRI 3-3 Não discriminação | ODS 3, ODS 5, ODS 8 e ODS 10)

Todas as atividades e ações desenvolvidas pela Área de Gestão de Pessoas não geram impactos negativos, por ser uma área de atividade-meio, atuando diretamente nas atividades decorrentes da relação contratual de trabalho entre a CDHU e os empregados, ou seja, sem atuação direta na atividade finalística da Companhia.

Ao contrário, como atua em temas relacionados à remuneração, gestão e fornecimento de benefícios, bem como à atuação direta na prestação de atendimento e acompanhamento psicossocial, saúde, bem-estar e segurança do trabalho, busca gerar impactos positivos nas áreas da qualidade de vida, relacionamento e do clima organizacional dos empregados.

Todas as ações de gestão de pessoas reportadas por meio dos indicadores deste Relatório encontram-se em consonância e alinhamento com a legislação vigente de cada tema, tais como CLT, Constituição Federal, Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), regulamentações do Ministério da Saúde e do Trabalho, Previdência Social, Agência Nacional de Saúde, Acordos Coletivos de Trabalho, etc.

Contribuições políticas

(GRI 3-3 Políticas públicas | ODS 16)

Por ser uma empresa pública, a CDHU não

pode efetuar doações a partidos e candidatos, conforme exposto no inciso II do artigo nº 24 da Lei Eleitoral: Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997. (GRI 415-1 | ODS 16)

Novas contratações e rotatividade

(GRI 401-1 | ODS 5, ODS 8 e ODS 10)

Durante o exercício de 2022 houve a admissão total de 7 empregados, sendo 4 do gênero masculino e 3 do gênero feminino. As admissões ocorreram nas faixas de 30 a 50 anos (4 posições), sendo 2 posições do gênero masculino e 2 posições do gênero feminino. Na faixa acima de 50 anos foram admitidos 3 empregados, sendo 2 do gênero masculino e 1 do gênero feminino. As admissões ocorreram somente em cargos de livre provimento, uma vez que as contratações de empregados efetivos acontecem apenas por meio de concurso público, o que não ocorre desde 2002, não correspondendo à reposição do quadro de empregados.

Neste mesmo exercício de 2022, houve a demissão de 20 empregados, sendo 13 empregados concursados e 7 empregados em cargo de livre provimento. Dessa forma, observa-se que as 13 posições desligadas correspondem à redução efetiva do quadro de empregados da Companhia sem a correspondente reposição. Dessas 20 posições desligadas, 7 são do gênero feminino, sendo 2 demissões na faixa de 30 a 50 anos e 5 acima de 50 anos. Os 13 desligamentos correspondem a empregados do gênero masculino, sendo 4 na faixa de 30 a 50 anos e 9 na faixa acima de 50 anos. Todas as admissões e demissões ocorreram na mesma região, ou seja, no Estado de São Paulo.

Número de contratações e demissões (GRI 401-1)

Por gênero	2022		2021		2020	
	Contratados	Desligados	Contratados	Desligados	Contratados	Desligados
Homens	4	13	3	91	1	8
Mulheres	3	7	1	60	2	6
Total	7	20	4	151	3	14
Por faixa etária						
Abaixo de 30 anos	0	0	0	0	0	0
De 30 a 50 anos	4	6	0	0	1	1
Acima de 50 anos	3	14	4	151	2	13
Total	7	20	4	151	3	14

Fonte: Superintendência de Gestão de Pessoas.

Taxas de contratação e rotatividade (GRI 401-1)

Por gênero	2022		2021		2020	
	Tx. contrat.	Tx. rotativ.	Tx. contrat.	Tx. rotativ.	Tx. contrat.	Tx. rotativ.
Homens	1,0%	2,2%	0,8%	11,8%	0,2%	0,8%
Mulheres	0,8%	1,3%	0,3%	7,7%	0,6%	0,8%
Total	1,8%	3,5%	1,0%	19,5%	0,6%	1,6%
Por faixa etária						
Abaixo de 30 anos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
De 30 a 50 anos	1,0%	1,3%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%
Acima de 50 anos	0,8%	2,2%	1,0%	19,5%	0,4%	1,4%
Total	1,8%	3,5%	1,0%	19,5%	0,6%	1,6%

Fonte: Superintendência de Gestão de Pessoas.

Vale destacar que as admissões e as demissões são definidas pela Alta Governança.

Empregados

(GRI 2-7, GRI 2-8, | ODS 8 e ODS 10)

Em 2022, o quadro de empregados permanentes da CDHU totaliza 390 posições, sendo 387 empregados com carga horária

integral e 3 (1 mulher e 2 homens) com carga horária inferior às 8 horas diárias. A atuação da CDHU se restringe ao Estado de São Paulo, na região Sudeste do País, contando com 11 núcleos regionais distribuídos no interior.

Comparado ao ciclo anterior, em 2022 houve a redução de apenas 8 empregados. As contratações de empregados de atuação

permanente se dão exclusivamente por meio de concurso público, o que não ocorre desde 2002, resultando numa acentuada e constante perda da força de trabalho desde então de 65%. Soma-se à isso o fato de que a faixa etária média atual é de 58 anos, sendo que 42% dos empregados têm 60 anos ou mais. Não há previsão para a realização de um novo processo de concurso público. (GRI 2-7 | ODS 8 e ODS 10)

O quadro atual é de risco na manutenção das estruturas funcionais e de competência da Companhia, com as seguintes consequências já presentes: sobrecarga das atividades aos empregados remanescentes, ausência de retenção das competências funcionais, risco de perda das principais competências, ausência de um processo de sucessão, acúmulo de responsabilidade aos gestores, queda da produtividade, perda da

cultura e identidade organizacional, alto custo no benefício de assistência médica, níveis hierárquicos sem equipe subordinada, alto índice de estresse, problemas de ordem psicossocial, entre outras.

A CDHU utiliza, para apoio a suas atividades, a contratação de empresas de consultoria e apoio ao gerenciamento técnico e social e fiscalização da realização de empreendimentos, sendo essas atividades realizadas mediante a emissão de ordens de serviços específicas e resultando em produtos definidos.

Parte das atividades da Companhia é realizada por estagiários e aprendizes, que não são empregados próprios; no entanto, são controlados pela gestão. Em 2022, a Companhia contava com 55 trabalhadores dessa categoria, um acréscimo de 25% comparado a 2021. (GRI 2-8 | ODS 8)

Quadro de empregados da Companhia (GRI 2-7)

	2022		2021		2020	
Por contrato de trabalho	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Prazo indeterminado	244	146	247	149	337	208
Prazo determinado	0	0	0	0	0	0
Total	244	146	247	149	337	208
Por tipo de emprego						
Período integral	242	145	247	149	335	205
Jornada parcial	2	1	0	0	2	3
Total	244	146	247	149	337	208
	390		396		545	
Demais profissionais da força de trabalho	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Estagiários e aprendizes	55		44		160	

Fonte: Superintendência de Gestão de Pessoas.

Relações de trabalho

(GRI 3-3 Relações de trabalho)

Política de Remuneração (GRI 2-20)

A Política de Remuneração na CDHU é definida pelo Plano de Cargos e Salários, aprovado pela Comissão de Política Salarial (CPS) e pelo Governador do Estado de São Paulo, e prevê a fixação de tabelas salariais definidas por faixas e steps salariais, de acordo com cada grupo de cargo e definição de cargos e carreiras de nível médio e superior. Os valores salariais podem sofrer correções anuais mediante Acordo Coletivo de Trabalho (ACT) entre a Companhia e os representantes sindicais de cada categoria, observando que 100% dos empregados são abrangidos por ACTs.

As admissões ocorrem somente por meio de concurso público e sempre em cargos de nível inicial e na primeira faixa salarial de cada cargo, havendo a possibilidade de progressão salarial horizontal por avaliação de desempenho e ou promoção vertical, quando passa a ocupar um cargo imediatamente superior na carreira.

Os empregados são representados por diversas categorias que participam das negociações coletivas, dentre elas destacam-se os Sindicatos dos Arquitetos, dos Engenheiros e o Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas e Cooperativas Habitacionais e Desenvolvimento Urbano no Estado de São Paulo (SINCOHAB), que representa a categoria preponderante na Companhia. É garantido um piso salarial para todas as categorias. (GRI 2-30 | ODS 8)

Não existe uma política de remuneração para o quadro de Governança, uma vez que os valores remuneratórios são definidos por instâncias de Governo (Secretaria da Fazenda), com base na remuneração do Governador do Estado de São Paulo.

A remuneração é fixa, não havendo a previsão de remuneração adicional, bonificações e/ou benefícios de aposentadoria. A proporção da remuneração do empregado mais bem pago da Companhia comparada aos demais empregados ficou em 2,01 em 2022. (GRI 2-19)

A CDHU remunera todos os empregados de acordo com o cargo, sem distinção de qualquer espécie, podendo haver variação em decorrência de progressões salariais por mérito e/ou designação para desempenho de função gratificada, uma vez que, no ingresso por concurso público, todas as admissões ocorrem no primeiro grau do nível inicial de cada cargo/carreira, indistintamente.

O gênero feminino corresponde a 37% do quadro total de empregados. Comparando a remuneração (salário) das mulheres (146 posições) com a dos homens (244 posições), estas perceberam em 2022 uma remuneração média de R\$ 10.253,38, superando a média dos homens, que foi de R\$ 9.651,42, à razão de 1,06.

Proporção da remuneração anual (GRI 2-21)

	2022	2021
	Homens	Mulheres
Empregado mais bem remunerado – Total anual	R\$ 325.904,41	R\$ 290.312,10
Demais empregados – Média anual	R\$ 161.594,95	R\$ 144.079,66
Proporção da remuneração total anual	2,02	2,01
Empregado mais bem remunerado	1,12	
Demais empregados	1,12	
Proporção do aumento percentual na remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização em relação ao aumento percentual médio na remuneração total anual de todos os funcionários (excluindo o indivíduo mais bem pago)	1,0	

Fonte: Superintendência de Gestão de Pessoas.

Considerando a soma das remunerações – salário + gratificação de função –, no entanto, a remuneração média apurada no quadro de empregadas foi de R\$ 12.867,42, e a de empregados foi de R\$ 13.412,07. Nesse caso, a relação se inverte: a remuneração das mulheres corresponde a 96% da dos homens. (GRI 405-2 | ODS 5, ODS 8, ODS 10 e ODS 13)

O aumento percentual médio é idêntico aos 2 casos desde o último Relatório, uma vez que o indivíduo mais bem pago é empregado e tem sua remuneração corrigida igualmente aos demais, correspondente ao índice de aumento ajustado em ACT.

Benefícios

Os benefícios oferecidos aos empregados são: seguro de vida, plano de saúde médico e odontológico, licença-maternidade/paternidade, vale-transporte, complemento de auxílio-doença/acidente do trabalho, auxílio-funeral, auxílio-creche, vale-refeição e vale-alimentação. Os 2 últimos são garantidos aos cargos de estagiários e aprendizes. Todos os benefícios estão previstos em ACT. (GRI 401-2 | ODS 3, ODS 5 e ODS 8)

Licença-maternidade/paternidade

(GRI 401-3 | ODS 5 e ODS 8)

O número total de empregados com direito a tirar licença-maternidade/paternidade é de 390 empregados, subdivididos em 244 posições do gênero masculino e 146 posições do gênero feminino, compreendendo 100% dos empregados e empregadas. O número total de empregados(as) que tiraram licença (maternidade, no caso) foi de 1 empregada, correspondendo também ao número de retorno de licença (maternidade) no exercício de 2022.

A taxa de retenção corresponde a 65%, considerando que tivemos, nos últimos 12 meses, o retorno de 1 afastamento por licença-paternidade e 2 afastamentos por licença-maternidade, totalizando 3 retornos, no entanto 1 (uma) empregada foi desligada no exercício de 2022, observando que era ocupante de cargo de livre provimento e exoneração.

O baixíssimo número de ocorrência deste tipo de afastamento na Companhia se deve à elevada média etária (58 anos) do quadro atual.

O número total de empregados da CDHU em 2022 era 390, sendo 244 homens e 146 mulheres. Estagiários e aprendizes eram 55

Licença-maternidade/paternidade (GRI 401-3)

	2022		2021		2020¹
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	
Número de empregados elegíveis à licença	244	146	248	150	0
Número de empregados que saíram de licença no período	1	2	1	1	0
Número de empregados que retornaram da licença no período	1	2	1	1	0
Número de empregados que permaneceram no emprego por pelo menos 12 meses após o retorno da licença	1	1	1	1	0
Número de empregados que não permaneceram no emprego por pelo menos 12 meses após o retorno da licença	0	1	0	0	0
Taxa de retorno	100,0%	50,0%	100,0%	100,0%	0,0%
Taxa de retenção	100,0%	50,0%	100,0%	100,0%	0,0%

1 Em 2020 não houve afastamento por licença-maternidade/paternidade.

Fonte: Superintendência de Gestão de Pessoas.

Avaliação de desempenho

Os administradores são avaliados com base nas diretrizes estabelecidas na Deliberação CODEC nº 4 de 29 de novembro de 2019, de forma colegiada (coletiva) e com autoavaliação de seus membros (individualizada). A avaliação ocorre uma vez por ano e é conduzida internamente pela Gerência de Conformidade e encaminhada posteriormente para verificação de conformidade pelo Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento (CPSEC).

Após validação pelo comitê, os resultados são encaminhados para a Secretaria de Governo, Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC) e Secretaria da Habitação. Historicamente, todas as avaliações de

desempenho realizadas no órgão de governança atenderam às expectativas da Companhia. Desse modo, os citados órgãos de controle externo, responsáveis pela indicação dos administradores, sempre mantiveram a composição dos colegiados. (GRI 2-18)

Treinamentos

Anualmente, a CDHU disponibiliza treinamentos para atualizar a capacitação do mais alto órgão de governança sobre a Lei nº 13.303/2016 e seus reflexos e sobre o Código de Conduta e Integridade e a LGPD. (GRI 2-17)

Em termos de capacitação em saúde e segurança do trabalho oferecida aos

trabalhadores, a CDHU oferece treinamento anual para formação de gestão da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA) e treinamento anual de formação e/ou reciclagem para brigadistas, objetivando plena capacitação para o pronto atendimento em possível caso de incêndio na Companhia.

Os temas abordados variam a cada ano, de forma a trazer maior abrangência e aderência a comportamentos/doenças/sintomas e prevenções em evidência na sociedade e internamente, de acordo com eventual aumento de frequência de casos apontados em exames periódicos.

As capacitações ocorrem durante o expediente de trabalho, de forma gratuita, não acarretando ônus aos participantes. (GRI 403-5 | ODS 8)

Saúde e segurança do trabalho

(GRI 3-3 Saúde e segurança do trabalho)

Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho

(GRI-403-1 | ODS 8)

A CDHU tem sob a subordinação da Superintendência de Gestão de Pessoas e da Gerência de Captação, Desenvolvimento e Relações Humanas o Núcleo de Atendimento Psicossocial, Saúde e Segurança do Trabalho, que atua na gestão de saúde ocupacional no trabalho na Companhia, utilizando-se, para tanto, de ferramentas de tecnologia da informação (TI) que auxiliam nessa gestão e controle, estando plenamente alinhada às

exigências legais quanto ao processamento e envio de informações obrigatórias ao Ministério do Trabalho, contando com atualizações periódicas de forma a mantê-lo plenamente em consonância com a legislação vigente.

O núcleo tem sob a sua gestão o contrato de empresa especializada na atuação e certificações legais exigidas pela Área de Medicina e Segurança do Trabalho, contanto hoje com 1 profissional psicóloga e 1 profissional assistente social, que efetuam atendimento psicossocial em diversos casos que demandam a atuação, bem como no suporte ao atendimento do médico do trabalho na realização dos exames periódicos, demissionais, admissionais, etc.

A CDHU segue normas e diretrizes reconhecidas de gestão de risco e/ou sistema de gestão na Área de Saúde e Segurança, como o Programa de Prevenção dos Riscos Ambientais (PPRA) – NR9, o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) – NR7, e o Programa de Gerenciamento de Risco (PGR). Atualmente, 100% dos empregados e 100% dos estagiários são cobertos pelo sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho, que abrange todas as localidades da Companhia. (GRI 403-8 | ODS 8)

Devido à pandemia de COVID-19 e observadas as portarias e determinações do Ministério da Saúde, em 2021 foram executadas ações, adequações e elaboração de protocolos alinhados às diretrizes governamentais com base nos decretos estaduais e municipais, para garantir condições sanitárias que resguardam,

até hoje, a saúde e segurança dos empregados que exercem atividades presenciais.

Todos os empregados estabelecidos na sede da CDHU na capital, bem como aqueles estabelecidos nos escritórios regionais situados em cidades do interior de São Paulo, são atendidos de forma isonômica perante o sistema de gestão de Saúde, Segurança e Medicina do Trabalho, em conformidade com as legislações vigentes.

A participação e avaliação no sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho se faz por meio de canal aberto, com a interação com representantes da CIPA, bem como interação direta com o Núcleo de Atendimento Psicossocial, Segurança e Medicina do Trabalho (SESMT). Periodicamente, esse núcleo publica informações relevantes sobre saúde e segurança do trabalho para os trabalhadores da Companhia. A gestão é efetuada por meio de registros e acompanhamento do SESMT. (GRI 403-4 | ODS 8 e ODS 16)

Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes

(GRI 403-2 | ODS 8)

Em conformidade com a legislação vigente sobre o tema, anualmente a CDHU realiza o PPRA, substituído neste ano pelo PGR, que são ferramentas de identificação e eliminação dos riscos e insalubridade nos ambientes de trabalho, que permeiam todas as áreas da Companhia.

Soma-se a esses programas as inspeções periódicas realizadas de forma conjunta entre o responsável pela Segurança do Trabalho na CDHU e os membros da CIPA, ocasião em que são identificadas as necessidades de adequações e melhorias relacionadas ao ambiente de trabalho, as quais são encaminhadas à área responsável pela eliminação e/ou minimização dos riscos.

A única alteração ocorrida em 2022 foi a substituição do PPRA pelo PGR, em conformidade à legislação vigente.

Acidentes de trabalho (GRI 403-9 | SASB IF-HB-320a.1 | ODS 3, ODS 8 e ODS 16)

Em 2022 a CDHU registrou apenas 5 ocorrências de acidente do trabalho de comunicação obrigatória, que acarretaram afastamentos que totalizaram 25 dias. Não houve registro de acidente de trabalho de profissionais não empregados, em local de trabalho controlado pela Companhia.

Os principais tipos de acidente relatados em 2022 ocorreram no trajeto para a Companhia, quedas de mobiliário e piso solto. As medidas tomadas para eliminação de periculosidade e/ou minimização de risco são as constantes vistorias efetuadas pelos membros da CIPA e Técnico de Segurança do Trabalho, bem como a imediata aferição *in loco* nos casos de relatos de situação que possa gerar acidentes.

Serviços de saúde ocupacional

A CDHU tem implantado o PCMSO, por meio do qual realiza exames médicos periódicos em todo quadro de empregados e estagiários e mantém efetivo controle das condições de saúde ocupacional na Companhia, executado por profissional da área médica.

Os Relatórios de acompanhamento médico são mantidos em arquivos próprios, em ambiente de acesso exclusivo, e de acesso único do médico do trabalho e do gestor do SESMT, garantindo o sigilo e privacidade dos dados coletados.

Esses dados são utilizados exclusivamente para monitoramento e acompanhamento da saúde ocupacional dos empregados, sem qualquer desvio de finalidade. Complementarmente ao programa de controle médico, são realizadas ações para esclarecimento sobre determinados temas relevantes sobre saúde, como saúde mental, prevenção ao suicídio, prevenção sobre o câncer de mama e câncer de próstata.

A Companhia também dispõe de Código de Conduta e Integridade, por meio do qual se compromete em assegurar condições de saúde e segurança aos seus empregados. A qualquer momento, eles podem acionar a CIPA e/ou o SESMT, a fim de verificar situações de risco no posto de trabalho, incluindo situações relacionadas à COVID-19. Também podem acionar a Brigada de Incêndio, do Edifício Cidade I.

Observa-se que o grau de risco ao qual a CDHU está enquadrada é o

grau 1, ou seja, o mais baixo grau de enquadramento. (GRI 403-3 | ODS 8)

A relação de negócios da CDHU não oferece riscos significativos à saúde do trabalhador, pelo fato de a atividade preponderante da Companhia restringir-se àquelas executadas em ambiente de escritório. (GRI 403-7 | ODS 8)

Em 2022 não foram registradas ocorrências de óbitos e/ou afastamentos em decorrência de doenças profissionais, mas casos de COVID-19 atingiram 289 empregados da Companhia, sem nenhum óbito neste período. (GRI 403-10 | ODS 3, ODS 8 e ODS 16)

Promoção da saúde do trabalhador

(GRI 403-6 | ODS 3)

A CDHU mantém convênio médico com abrangência nacional para seus empregados, diretores e dependentes, sendo o escopo do acesso preventivo e/ou para tratamentos diversos, conforme ampla cobertura de especialidades médico hospitalares e de laboratórios clínicos.

Além dos serviços disponibilizados, há a facilitação de acesso ao calendário de vacinação anual da Secretaria Estadual da Saúde, principalmente nas campanhas que exigem maior mobilização da população, bem como orientações prestadas pelo médico do trabalho e profissionais de psicologia e serviço social do SESMT da CDHU, mesmo em situações não relacionadas ao ambiente de trabalho, inclusive familiares.

Anualmente, a CDHU efetua campanhas de conscientização e prevenções de doenças como: câncer de mama, câncer de próstata, saúde mental, prevenção ao suicídio, etc.

O sigilo em relação a qualquer informação sensível do trabalhador é garantido pela adesão da Companhia à LGPD, bem como pela limitação de acesso, que é exclusiva do médico do trabalho via sistema eletrônico, com senha de acesso e prontuário físico mantido em arquivo próprio.

Segurança patrimonial

(GRI 3-3 Práticas de segurança, GRI 410-1 | ODS 16)

A Companhia realiza contratação de serviços terceirizados de vigilância patrimonial para as ações de segurança patrimonial, que atua de forma preventiva para resguardar, prevenir e coibir vandalismo ou invasão em seus imóveis, composto de terrenos, áreas verdes, áreas institucionais e unidades habitacionais, sempre com vistas à máxima proteção para a redução de perdas patrimoniais.

Ainda, realiza contratação de serviços terceirizados de vigilância patrimonial como forma preventiva para auxiliar nos serviços de gestão condominial dos edifícios Cidade I, II e IV, localizados no bairro da Sé, na região central do Município de São Paulo.

Os contratos gerados fornecem postos de serviços com profissionais 100% capacitados em curso de formação de vigilância, que conforme cláusula obrigacional deve portar Carteira Nacional de Vigilante (CNV – documento funcional do vigilante), de uso obrigatório em serviço, com validade de 5 anos, e somente é expedido se o

vigilante estiver com vínculo empregatício em empresas do ramo de segurança privada.

Ainda sobre as obrigações contratuais, que devem ser mantidas durante a execução dos contratos, as empresas contratadas devem treinar a cada 12 meses, rigorosamente, seus vigilantes em direitos humanos, uso da força, polidez, discrição, aparência e tato para lidar com o público.

Diversidade e inclusão

(GRI 3-3 Diversidade e igualdade de oportunidades, GRI 405-1 | ODS 5 e ODS 8)

O quadro de governança da CDHU é preponderantemente composto por administradores do gênero masculino e acima de 50 anos, havendo apenas 1 integrante do gênero feminino no quadro do Conselho de Administração. O quadro de empregados da CDHU é composto de 63% de empregados (gênero masculino) e 54% acima de 50 anos. As empregadas (gênero feminino) correspondem a 39% do quadro, sendo que 31% encontram-se acima de 50 anos.

Em relação à diversidade racial, 6,15% de empregados declararam ser da raça amarela, 8,97% pardos e 4,1% negros.

No que se refere às pessoas com deficiência (PCDs), há um contingente de 19 empregados(as); destes, apenas 3 são do gênero feminino. Considerando o total de PCDs, 26% ocupam posições de nível gerencial, 26% estão em cargos administrativos, 37% têm nível técnico e 11% atuam no campo operacional.

Composição do quadro de governança discriminados por categoria funcional, de acordo com gênero, faixa etária, minorias e outros indicadores de diversidade (GRI 405-1)

	< 30 anos (Qtde.)	Porcentagem (%)	Entre 30 e 50 anos (Qtde.)	Porcentagem (%)	> 50 anos (Qtde.)	Porcentagem (%)
Masculino	-	-	3	25%	8	67%
Feminino	-	-	-	0,00%	1	8%

Composição do quadro de empregados discriminados por categoria funcional, de acordo com gênero, faixa etária, minorias e outros indicadores de diversidade (GRI 405-1)

	< 30 anos (Qtde.)	Porcentagem (%)	Entre 30 e 50 anos (Qtde.)	Porcentagem (%)	> 50 anos (Qtde.)	Porcentagem (%)
Masculino	-	-	35	9%	209	54%
Feminino	-	-	27	7%	119	31%

Diversidade Racial	Amarela (Qtde.)	Amarela (%)	Parda (Qtde.)	Parda (%)	Negra (Qtde.)	Negra (%)
Gerencial						
Masculino	4	1,03%	8	2,05%	3	0,77%
Feminino	1	0,26%	4	1,03%	2	0,51%
Administrativo						
Masculino	1	0,26%	2	0,51%	-	-
Feminino	7	1,79%	3	0,77%	2	0,51%
Técnico						
Masculino	6	1,54%	6	1,54%	6	1,54%
Feminino	5	1,28%	4	1,03%	1	0,26%
Operacional						
Masculino	-	-	8	2,05%	2	0,51%
Feminino	-	-	-	-	-	-
Total						
Masculino	11	2,82%	24	6,15%	11	2,82%
Feminino	13	3,33%	11	2,82%	5	1,28%

Fonte: Superintendência de Gestão de Pessoas.

Grupos minoritários ou vulneráveis – PCDs	Feminino		Masculino		Total	
	(Qtde.)	(%)	(Qtde.)	(%)	(Qtde.)	Total (%)
Gerencial	1	5%	4	21%	5	26%
Administrativo	1	5%	4	21%	5	26%
Técnico	1	5%	6	32%	7	37%
Operacional	-	-	2	11%	2	11%

Fonte: Superintendência de Gestão de Pessoas.

Indicadores de equidade na remuneração (GRI 405-1 | ODS 5 e ODS 8) 2022

Gerencial	Percentual de empregados	Remuneração média (percentual)
Homens	68%	51%
Mulheres	32%	49%
Proporção (M/H)	100%	0,96
Administrativo		
Homens	49%	52%
Mulheres	51%	48%
Proporção (M/H)	100%	0,92
Técnico		
Homens	57%	50%
Mulheres	43%	50%
Proporção (M/H)	100%	1,00
Operacional		
Homens	100%	100%
Mulheres	-	-
Proporção (M/H)	100%	-

Por gênero	Número de empregados	Percentual de empregados	Remuneração média (valor)	Remuneração média (percentual)
Homens	244	63%	R\$ 13.412,07	53%
Mulheres	146	37%	R\$ 12.867,42	47%
Total	390	100%	R\$ 13.139,75	100%

Fonte: Superintendência de Gestão de Pessoas.

Trabalho infantil, forçado ou análogo ao escravo

(GRI 3-3 Trabalho infantil, GRI 3-3 Trabalho forçado ou análogo ao escravo, GRI 408-1, GRI 409-1 | ODS 5, ODS 8 e ODS 16)

Na relação com os agentes econômicos, a CDHU, por meio dos instrumentos contratuais, destaca a necessidade de que sejam aplicadas as medidas preventivas e corretivas determinadas nos regulamentos disciplinares de segurança e de higiene, nas exigências emanadas pela CIPA, bem como no disposto na Lei nº 6.514/1977, nas Normas Regulamentadoras relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, aprovadas pela Portaria nº 3.214/1978 e suas revisões, e especificamente na NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

A Companhia, por intermédio de suas gerenciadoras, realiza a fiscalização das obras, inclusive no que diz respeito às condições dos canteiros e alojamentos, de modo a verificar eventuais irregularidades relativas às condições de trabalho infantil e/ou análogas à escravidão.

Em 2022 não foram identificados riscos ou casos de trabalho infantil ou condições de trabalho análogas à escravidão na cadeia de fornecedores da CDHU.

No entanto, em 2022 houve desdobramento de um caso de trabalho análogo ao escravo ocorrido em 2019, envolvendo uma empreiteira, no qual a CDHU responde em processo que corre na Justiça do Trabalho. A

Companhia foi condenada nesse processo, mas, como ainda há recurso em andamento, não foram aplicadas as sanções previstas.

Nessas situações, as medidas corretivas são as judiciais. Não se pode concluir, entretanto, que haja alto risco de emprego de mão de obra análoga à escrava nas obras da CDHU. Considerando as medidas cautelares adotadas pela Companhia e pela própria fiscalização trabalhista, trata-se do único caso verificado até o momento.

Participação em entidades representativas da sociedade (GRI 2-28)

A CDHU participa ativamente em conselhos, comitês, grupos e associações, por meio de representações, promovendo a integração das políticas habitacionais e urbanas aos demais setores. Foram identificados 57 assentos participativos, distribuídos em: 22 conselhos, 10 câmaras temáticas, 12 comitês, 5 comissões, 3 GTs e 5 entidades intersetoriais e estaduais. A alta governança participa diretamente do Conselho Estadual da Habitação (CEH) e do Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (CGFPHIS).

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



Casa Afro Brasil.

A CDHU considera estratégica sua participação em todas as associações e também participa como empresa signatária da Rede Brasil para o Pacto Global, desde 2015. Tais adesões não são obrigatórias, mas sempre estimuladas pelo Governo do Estado de São Paulo. (GRI 2-28)

Avaliação social dos fornecedores

(GRI 3-3 Avaliação social de fornecedores, GRI 414-1 | ODS 5, ODS 8 e ODS 16)

Todos os fornecedores da CDHU são contratados por meio de licitações, de acordo com a Lei Federal nº 13.303 de 2016, podendo participar empresas brasileiras, independentemente da sua localização, com a obrigatoriedade de seguir as cláusulas referentes aos direitos humanos, critérios ambientais e sociais praticados pela Companhia, bem como os critérios de qualidade.

Assim, com foco na melhor proposta, conforme previsto em lei, visando atingir o interesse público, a Companhia não realiza tratamento diferenciado e não faz qualquer espécie de restrição à participação de fornecedores em licitações para aquisição de bens e serviços. Dependendo do objeto contratado, as empresas interessadas em participar do processo licitatório devem apresentar atestados e acervos técnicos que comprovem sua competência técnica para a execução dos serviços.

Além disso, as licitações de obras e serviços de engenharia devem observar o programa de inserção de egressos do sistema penitenciário no mercado de trabalho (Pró-Egresso), constante do Decreto Estadual nº 55.126/09.

Os principais fornecedores da CDHU são construtoras, empresas gerenciadoras de obras (gestão e fiscalização), empresas de regularização fundiária e empresas prestadoras de serviços diversos (social, comercial, eventos, etc.).

100% dos contratos são fiscalizados. Não temos relatos de fornecedores identificados como causadores de impactos sociais negativos reais e potenciais. (GRI 414-2 | ODS 5, ODS 8 e ODS 16)

Os procedimentos licitatórios consideram na sua execução a política de integridade nas transações com partes relacionadas. As licitações e contratos com fornecedores disciplinados pela Lei nº 13.303/2016 devem respeitar as normas sociais e ambientais (conferir Artigo 32, item V), e estarem sujeitas às sanções previstas em caso de não cumprimento. De acordo com o capítulo III da referida lei, os contratos devem ser submetidos à fiscalização dos órgãos de controle externo e interno das 3 esferas de Governo.

Saúde, segurança e comunicação com o cliente

(GRI 3-3 Saúde e segurança do consumidor, GRI 3-3 Marketing e rotulagem, GRI 416-1, GRI 416-2, GRI 417-1 | ODS 12 e ODS 16)

O principal produto ofertado pela CDHU é a produção habitacional para diminuição do déficit habitacional, sendo que a moradia promovida pela Companhia proporciona segurança e habitabilidade adequadas à população de baixa renda sem acesso ao mercado imobiliário formal, em grande parte vivendo

¹ No Brasil, o Habite-se é o ato administrativo emanado de autoridade competente que autoriza o início da utilização efetiva de construções ou edificações destinadas à habitação. Trata-se de um documento que comprova que um empreendimento ou imóvel foi construído seguindo-se as exigências (legislação local, especialmente o Código de Obras do município) estabelecidas pela prefeitura para a aprovação de projetos. O documento é emitido pela prefeitura da cidade onde o empreendimento ou imóvel encontra-se localizado. Enquanto o início da obra é autorizado por uma licença para construção, o Habite-se atesta sua conclusão de acordo com a licença inicialmente dada. (Fonte: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Habite-se>, consultado em 14 de dezembro de 2022).

² AVCB é o documento emitido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP) certificando que, durante a vistoria, a edificação possuía as condições de segurança contra incêndio. É um conjunto de medidas estruturais, técnicas e organizacionais integradas para garantir a edificação um nível ótimo de proteção no segmento de segurança contra incêndios e pânico, previstas pela legislação e constantes no processo, estabelecendo um período de revalidação. (Fonte: <https://bombeiros.com.br/>, consultado em 14 de dezembro de 2022).

em condições insalubres em assentamentos precários e em domicílios congestionados ou com graves problemas edilícios.

As ações de provisão e de recuperação e requalificação habitacional voltadas à superação desses problemas têm implicações positivas na saúde da população, diminuindo doenças causadas por inadequações como cômodos sem abertura externa (risco de doenças do trato respiratório), com abastecimento de água impróprio (risco de doenças de veiculação hídrica), ou com ausência de revestimento de paredes, piso, e a presença de mofo e umidade (favorecendo a proliferação de insetos vetores de doenças como chagas, malária, etc.).

As ações de provisão e de recuperação/requalificação habitacional têm implicações positivas na saúde da população atendida pela CDHU

Para propiciar que a nova moradia seja entregue à população em condições adequadas e garantir reparação de eventuais problemas, a Companhia dispõe dos seguintes expedientes:

100% dos empreendimentos habitacionais são entregues com o devido Habite-se¹ e, quando for o caso, com a expedição do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)².

Há previsão de mecanismos para os casos de não conformidade da edificação

(GRI 416-2)

Conforme dispõe o artigo nº 618 do Código Civil brasileiro, a responsabilidade para reparação de danos físicos aos imóveis durante os primeiros 5 anos de construção é do empreiteiro, passado esse período, considera-se que a manutenção compete à família/condomínio.

As principais queixas que a CDHU recebe nos canais de atendimento sobre a qualidade do produto fornecido são infiltrações (383), vazamentos (232), rachaduras e trincas (247), pisos e revestimentos soltos (134), acesso ao conjunto (678), aquecedor solar (92), de um total de 3.064 registros no ano de 2022, o que representa 58% dos problemas construtivos apontados pela população.

Um grande volume de ocorrências se refere a pedidos de plantas e projetos, num total de 469, o que não se caracteriza como problemas construtivos. Do universo de problemas apontados, 26% estão concentradas em unidades entregues às famílias até 5 anos, no total de 791 registros. As demais ocorrências registradas competem aos moradores a manutenção do patrimônio para evitar que chegue a comprometer a saúde e segurança das pessoas que lá residem.

Ainda que a questão temporal seja relevante no que tange à responsabilidade civil objetiva, a Área de Obras adota como procedimento:

a) Vistoria das unidades habitacionais

Se a moradia tiver menos de 5 anos, a fiscalizadora realiza vistoria na UH para detectar os problemas e as causas. Se for superior a 5 anos, salvo problemas de rachaduras e muros de arrimo, o mutuário será orientado a realizar as manutenções por sua conta.

Quando se trata de solicitações referentes rachaduras e muros de arrimo, a fiscalizadora é orientada a avaliar os riscos envolvidos, causas e soluções.

Em caso de identificação de riscos, mesmo que o imóvel não se encontre em garantia, eventualmente, a CDHU pode optar em realizar as obras necessárias para sanar o problema.

b) notificação à prefeitura municipal ou construtora

Recebida a vistoria da fiscalizadora, se for constatado vício construtivo ou falha na execução, notificamos a prefeitura municipal ou construtora para efetuar as correções necessárias, dependendo do tipo de programa.

c) conclusão dos reparos

Se os reparos foram executados, a construtora envia o termo de conclusão assinado e é efetuado o encerramento da ocorrência no sistema CRM.

Após o prazo concedido, e também esgotadas todas as possibilidades de solução administrativa, o caso é enviado ao jurídico da CDHU para ingressar com demanda judicial.

Uma novidade implantada no ano de 2022 foi a inclusão do serviço de solicitação

de reparos de problemas construtivos no Poupatempo, onde a família pode requerer a vistoria diretamente pelo Portal, *app*, *mobile* e totem, e a solicitação é endereçada diretamente à equipe de obras pelo CRM *Microsoft Dynamics*.

No ano de 2022 foram ajuizadas ações judiciais apontando vícios construtivos ou de produtos habitacionais fornecidos pela CDHU, sendo:

a) 3 ações civis públicas, visando à correção de vícios construtivos em Conjuntos Habitacionais entregues em tempos passados (Bananal A, Palmeira D'Oeste E e Parapuã F);

b) 9 ações envolvendo vícios construtivos de origem coletiva (áreas comuns e/ou conjunto de unidades), sendo 5 promovidas por condomínios em face da CDHU e 4 promovidas pela CDHU em face das responsáveis pela execução das obras (prefeituras, no caso de convênio e construtoras, no caso de contratação direta pela Companhia); e

c) 488 ações individuais (movidas por mutuários) relativas a vícios construtivos atreladas às unidades habitacionais em que residem.

Quanto a riscos de danos físicos ao imóvel por causas externas: 100% das unidades contam com seguro ao imóvel durante a vigência do financiamento, cobrindo danos provocados por:

- incêndio, raio ou explosão;
- vendaval;
- desmoronamento total;
- desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- destelhamento; e
- inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

Em relação aos fornecedores da CDHU, em 100% dos contratos a Ordem de Início de Serviços só é emitida após a contratada apresentar apólice de seguro referente ao Risco de Responsabilidade Civil Cruzado, incluindo cobertura contra acidente de trabalho e riscos diversos de acidentes físicos, declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho, na qual deve constar que a empresa não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de 16 anos, declarando também que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho. (GRI 417-1)

Além disso, a contratada deve apresentar o *layout* do canteiro de obras, com a verificação do atendimento aos preceitos da NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção e, também, o cronograma de permanência de mão de obra, do dimensionamento do SESMT e do Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção (PCMAT), elaborado para as obras e serviços.

A CDHU não mantém cadastro permanente para inscrição de interessados em atendimento habitacional, somente quando há projeto viabilizado no município

Em 2022 a CDHU não respondeu solidariamente por negligência e imprudência cometida por empresa contratada para a execução dos serviços/obras.

d) Manual do Proprietário do Imóvel da CDHU (GRI 417-1)

100% dos empreendimentos entregues aos usuários são acompanhados do Manual do Proprietário (casas e apartamentos) e Manual do Síndico (para prédios nas áreas comuns), contendo todas as informações relevantes da edificação, elaborado pela construtora, checado pela fiscalizadora e aprovado pela Gerência de Obras da CDHU.

Processo de inscrição

A CDHU não mantém cadastro permanente para inscrição de interessados em atendimento habitacional, só sendo possível inscrever-se quando há empreendimento habitacional em projeto ou em fase final de implantação no município de moradia ou trabalho do interessado.

A divulgação das inscrições é feita por meio de instrumento de divulgação pública de inscrições de interessados em Programas Habitacionais da CDHU (Edital de Inscrições) contendo, necessariamente, as datas de abertura e encerramento, os critérios de elegibilidade, de hierarquização e de seleção de beneficiários específicos do Programa Habitacional, as condições de participação no sorteio, incluindo as cotas legais para pessoas idosos, policiais civis e militares, agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária, famílias com pessoas com deficiência, além de eventuais reservas para outros grupos (desfavelamento, área de risco, etc.), a documentação necessária e, finalmente, as características dos produtos habitacionais ofertados (carta de crédito, unidades habitacionais adquiridas ou produzidas, lotes urbanizados ou outro, com discriminação da localização e características principais).

As unidades habitacionais implantadas pela CDHU, quando destinadas à demanda geral, são atribuídas aos beneficiários finais por meio de sorteio público, regulamentado pela Lei nº 13.094, de 24 de junho de 2008, que alterou a Lei nº 10.310, de 12 de maio de 1999, e, a partir daí, todo o processo

de atendimento habitacional à demanda aberta e comercialização de seus produtos encontra-se regulamentado em manuais de normas e procedimentos internos.

Os critérios de seleção e classificação de beneficiários estão divulgados no site da CDHU, bem como nos editais lançados. As listas de beneficiados e suplentes são publicadas no site da CDHU.

A elaboração e entrega do manual das áreas comuns e do proprietário ao morador, seguindo as normas da ABNT nº 15.575, é uma responsabilidade do construtor/incorporador e atende também a uma norma interna da Companhia.

Privacidade do cliente

(GRI 3-3 Privacidade do cliente, GRI 418 | ODS 16)

Em 2022 foram desenvolvidas diversas atividades voltadas à adequação da CDHU à LGPD (Lei nº 13.709/2018), a legislação brasileira que visa regular e garantir a transparência no tratamento e uso dos dados das pessoas físicas em quaisquer meios. Dentre elas, podemos destacar:

- Criação de área específica para assuntos de LGPD na intranet (Portal) e no site da CDHU, com divulgação para todos os empregados;
- disponibilidade de treinamento para todos os empregados;
- atualização da cláusula sobre LGPD nos editais de licitação;

- atualização da cláusula sobre LGPD nos contratos com mutuários e beneficiários;
- elaboração e divulgação da Política de Privacidade e Tratamento de Dados da CDHU, com base na política divulgada pelo Governo do Estado em 30 de dezembro de 2021;
- início do processo de contratação de empresa para prestação de serviços de consultoria especializada para elaboração de diagnóstico relativo ao tratamento de dados pessoais realizados pela CDHU, com o fim de adequação à LGPD; e
- implementação de diversas medidas para adequações dos sistemas de informação.

Em 2022, a CDHU apurou um total de 1.766 queixas relativas à violação de privacidade do cliente. As queixas apresentadas pelos clientes referem-se a tentativas de fraudes através do recebimento de cartas e de contatos telefônico/via *WhatsApp*, negociando o pagamento de boletos falsos. Dos 1.766 clientes que reportaram estes incidentes, 151 tiveram prejuízo financeiro por terem realizado o pagamento. (GRI-418-1 | ODS 16)

A CDHU solicitou a instauração de notícia crime na Delegacia de Polícia de Crimes Cibernéticos e está em processo de investigação. Em novembro de 2022, a Companhia recebeu a informação de que alguns criminosos envolvidos nesses crimes de fraude haviam sido detidos.

Em que pesem as queixas citadas no item acima, não foi identificada nenhuma invasão ou tentativa de hackeamento a rede e/ou sistemas da CDHU. Avalia-se que tais violações de privacidade possam ter ocorrido por negligência funcional, embora não se tenha encontrado nenhuma evidência quanto a isso, destacando que nem mesmo a investigação policial apontou alguma conclusão nesse sentido.

Além disso, não foi identificado nenhum evento de vazamentos, furtos ou perdas de dados em qualquer dos ambientes de sistema da Companhia. Não houve necessidade de restauro de *backups* que não funcionaram ou causaram perda de dados. Permanecem mantidas as atividades de execução de *backups* periódicos e retenção de dados de acordo com as políticas definidas.

Visando aumentar a segurança das informações dos ambientes de sistemas, tem-se buscado adotar novas ações, além das que já haviam sido tomadas no ano passado, sendo que algumas já estão em andamento e outras previstas no orçamento do próximo ano:

- Contratação de consultoria de segurança cibernética para Identificação de vulnerabilidades (Análise de Risco/Teste de Invasão);
- elaboração de Política e Procedimentos de segurança da informação estabelecendo regras e padrões claros a serem seguidos pela área e por todos os empregados;
- aquisição de soluções que apoiem o monitoramento de eventos, o gerenciamento de riscos e a proteção das informações (ex.: *software de data lost prevention* [DLP]);
- treinamento e ações contínuas de conscientização dos empregados quanto à segurança de informação em geral, inclusive sobre classificação da informação;
- contratação de profissional capacitado em segurança para atuar na equipe de TI e manter foco da área no assunto; e
- criação de indicadores de segurança para acompanhamento da evolução e do status.



Bastos – Programa Vida Longa.

8

Impacto social nas comunidades



88 ▴ Ações positivas

94 ▴ Direitos de povos indígenas e quilombolas

99 ▴ Direitos das pessoas com deficiência e dos idosos: política de cotas

Impacto social nas comunidades

(GRI 3-3 Comunidades locais, GRI 413-1)

De forma geral, todas as operações da CDHU incluem alguma forma de trabalho social em diversos estágios e dimensões do atendimento aos beneficiários, antes, durante e após as intervenções e no período de acompanhamento dos financiamentos habitacionais, sempre que necessário. Para a execução dos trabalhos, destaca-se que a Companhia possui uma diretoria dedicada às ações de desenvolvimento social (Diretoria de Atendimento Habitacional).

Como política pública voltada ao enfrentamento das necessidades de moradia da população de baixa renda, a política habitacional tem na sua essência alto impacto social na promoção das condições de vida da população beneficiada, especialmente dos grupos vulneráveis, sendo as principais linhas programáticas a Provisão Habitacional, a Recuperação Urbana de Assentamentos Precários, a Requalificação Urbana e Habitacional, e a Regularização Fundiária.

Os destaques sociais positivos em relação às comunidades atendidas podem ser agrupados em 2 grandes eixos:



Trabalho técnico-social – participa da execução de todos os programas e ações e tem como objetivos centrais fomentar a organização comunitária, o desenvolvimento local e o fortalecimento dos vínculos dos moradores com as diferentes soluções habitacionais ofertadas; e



Política de Atendimento Inclusiva – a Companhia implementa políticas específicas voltadas para grupos especiais, que demandam mais proteção do Estado para garantir a plenitude de seus direitos básicos. Incluem-se nesta categoria populações indígenas, quilombolas, idosos e pessoas com deficiência.

Ações positivas

Trabalho técnico-social em projetos de recuperação urbana

(GRI 413-1)

A CDHU, em parceria com o Instituto Mulheres do Imobiliário, com o **Projeto Concreto Rosa** e apoio da Prefeitura de Mogi das Cruzes, desenvolveu projeto com objetivo de treinar e qualificar mulheres chefes de família em situação vulnerável para atuarem no setor da construção civil, formando profissionais preparadas e competentes, promovendo serviços de qualidade e gerando renda para a própria comunidade.

Outra ação de destaque, realizada em parceria com o **Instituto Gerando Falcões**, é o **projeto Favela Marte/Vila Itália**, em São José do Rio Preto, que tem como objetivo geral desenvolver iniciativa sistêmica e integrada de transformação social de território vulnerável,



São José do Rio Preto – Favela Marte, projeto.



São José do Rio Preto – Favela Marte em obras.

compreendendo a provisão de moradia digna para todas as famílias do assentamento, desenvolvimento urbano e desenvolvimento socioeconômico para os moradores. A ação está organizada em 3 pilares estruturais, com os seguintes objetivos específicos:

1. Pilar Moradia Digna e Urbanismo:

Tem como finalidade realizar o conjunto de intervenções urbanas integradas para a reestruturação do território, por meio de processo participativo da comunidade, viabilizando solução de moradia adequada para todas as famílias residentes na área, por meio da implantação de empreendimento habitacional que abrangerá a construção de novas moradias, infraestrutura, equipamentos públicos e comunitários, assim como de áreas de lazer e convivência.

Vem sendo executado por meio de 5 programas ou ações estratégicas:

- a) Execução das obras urbano-habitacionais, com a implantação do parcelamento do solo com toda infraestrutura e execução das obras habitacionais;
- b) solução de moradia transitória para as famílias durante o período de execução das obras;
- c) regularização fundiária da área e titulação das unidades para os moradores, com aquisição por meio da política de financiamento e subsídio do Estado;
- d) construção do Equipamento Público Praça da Cidadania, suporte para ações de qualificação profissional do Pilar Geração de Renda; e

e) construção de Equipamento Comunitário/Social/Favela Aberta, suporte para ações do Pilar Desenvolvimento Social e Digital.

2. Pilar Geração de Renda: Tem como finalidade desenvolver programas e ações de capacitação profissional, apoio ao emprego e renda, empreendedorismo e crédito para a população local, com medidas que fomentem a quebra do ciclo de pobreza nos horizontes de curto, médio e longo prazos.

3. Pilar Desenvolvimento Social e Digital: Tem como finalidade a promoção do desenvolvimento humano e inclusão, focando na inserção e acesso a serviços e oportunidades e o fortalecimento dos vínculos comunitários, com medidas que fomentem a redução de privações sociais e políticas decorrentes do ciclo de pobreza.

As atribuições da Área Social da CDHU na 1ª fase foram realizar o arrolamento de domicílios e famílias, acompanhar a elaboração do Plano de Reassentamento e apoiar o processo de adesão das famílias à remoção para as novas moradias.

Trabalho técnico-social (TTS) em territórios e empreendimentos habitacionais de interesse social (GRI 413-1)

Em 2022, o TTS de pré-ocupação e pós-ocupação em empreendimentos habitacionais de interesse social da CDHU foi desenvolvido em 156 cidades, o que

representa 24% do total de municípios paulistas, atendendo 31.473 famílias e 182 conjuntos habitacionais. O trabalho foi dividido em 3 conjuntos de ações estruturadas em processos de negócio, caracterizados pela natureza do cliente atendido, a saber:

1. TTS em empreendimentos da CDHU

O TTS em empreendimentos da CDHU visa à fixação e à permanência das famílias na nova moradia, por meio da consolidação do sentimento de pertencimento dos moradores no novo espaço, o que gera a valorização do imóvel e a diminuição da inadimplência, tendo, como decorrência, o incremento de receitas para o investimento em novas unidades habitacionais.

Para isso, são realizadas ações sociais em conjuntos habitacionais construídos pela CDHU e na localidade onde estes são implantados, permitindo a correta orientação das famílias beneficiárias, tanto no que diz respeito ao uso das unidades habitacionais, quanto à organização comunitária e ao acesso a serviços e equipamentos públicos. A metodologia utilizada no desenvolvimento do trabalho promove a integração e familiarização dos moradores com o novo território, fomentando o conhecimento do seu entorno, os serviços já oferecidos e aqueles que deverão ser pleiteados. Estimula, também, o desenvolvimento de uma rede de apoio e colaboração.

A estratégia utilizada na operacionalização das ações sociais ancora-se nos seguintes eixos de atuação:



No quadro-síntese a seguir, são apresentados os resultados da atuação da CDHU em 2022, referentes aos eixos de trabalho do Processo 1 – TTS de pré-ocupação e pós-ocupação em empreendimentos de interesse social promovidos pela CDHU.

O trabalho técnico-social em empreendimentos da CDHU se dá em 2 grandes eixos: pré-ocupação e pós-ocupação

Resultados do TTS de pré e pós-ocupação em empreendimentos habitacionais

Eixo	Conjuntos habitacionais	Famílias atendidas	Síntese de atividades	Atividades em destaque	
Orientação social	90	8.390	554 reuniões/oficinas/ ações desenvolvidos 22 atividades de suporte desenvolvidas	Condomínios instalados	30
Organização condominial	17	8.441	815 reuniões/oficinas/ ações desenvolvidos 150 atividades de suporte desenvolvidas		
Gestão condominial	9	3.252	562 reuniões/oficinas/ ações desenvolvidos 170 atividades de suporte desenvolvidas	CNPJs obtidos	36
Apoio à regularização fundiária	5	3.064	90 reuniões/oficinas/ ações desenvolvidos 36 atividades de suporte desenvolvidas	Assembleias realizadas	82
Projetos especiais	6	1.957	64 reuniões/oficinas/ ações desenvolvidos 11 atividades de suporte desenvolvidas	Capacitações de corpo diretivo	242
Total	127	25.104			

Nota: Posição em 31 de dezembro de 2022.
Fonte: Superintendência de Desenvolvimento Social em Empreendimentos Habitacionais.

2. Prestação de serviços de TTS em empreendimentos atendidos por convênios ou contratos

A prestação de serviços de execução do TTS em empreendimentos atendidos por meio de convênios ou contrato estabelecidos entre a CDHU e Governos e/ou autarquias municipais, estaduais, federais e organismos multilaterais,

objetiva a elaboração e/ou execução de planos e projetos de TTS de pré-ocupação e/ou pós-ocupação voltado às famílias atendidas em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS). A operação gera entregas exclusivas, e as diretrizes operacionais do TTS são definidas em conjunto com os entes conveniados ou contratantes.

Nesse processo de trabalho, durante o ano de 2022, destacam-se as operações voltadas à prestação de serviços de TTS aos municípios e empresas públicas e órgãos municipais e estaduais, nas quais a CDHU, pela sua expertise na atuação social, forneceu metodologias inovadoras e estratégias eficientes no desenvolvimento do trabalho, organizou diagnósticos participativos e articulou ações que aproximaram as famílias dos entes e das políticas municipais.

Resultados alcançados

O quadro-síntese a seguir apresenta os resultados da atuação da CDHU em 2022, referentes aos eixos de trabalho do Processo 2 – Prestação de serviços de execução do TTS de pré-ocupação e/ou pós-ocupação em empreendimentos atendidos por meio de convênios ou contrato.

O trabalho técnico-social em empreendimentos de interesse social visa à fixação e à permanência das famílias na nova moradia

Resultados do TTS de pré e pós-ocupação em empreendimentos habitacionais atendidos por meio de convênios ou contratos – Prestação de serviços

Convênio	Conjuntos habitacionais	Famílias atendidas	Principais atividades desenvolvidas
Programa Minha Casa Minha Vida	53	4.725	1.385 reuniões/oficinas/ações desenvolvidos 92 atividades de suporte desenvolvidas
COHAB Santista	1	1.120	400 reuniões/oficinas/ações desenvolvidos 17 atividades de suporte desenvolvidas
PM Itaquaquecetuba – Altos do Pinheirinho	1	612	
PM Itaquaquecetuba – Lebani	1	840	-
Total	56	7.297	

Nota: Posição em 31 de dezembro de 2022.
Fonte: Superintendência de Desenvolvimento Social em Empreendimentos Habitacionais.

3. Prospecção, captação e gestão de parcerias

Este processo refere-se à prospecção, captação e gestão de parcerias para o desenvolvimento de trabalho social, por meio do planejamento e implantação de ações conjuntas de curto, médio e longo prazos, com outras instituições e associações públicas ou privadas, focadas na melhora da qualidade de vida e bem-estar social da população beneficiária. No ano de 2022, foram prospectadas e/ou firmadas, as seguintes parcerias:

- **Nova parceria com a Prefeitura Municipal de Peruíbe** – contrato assinado com a Prefeitura de Peruíbe em 2022, aguardando a emissão de Ordem de Serviço, para prestação de serviços técnicos especializados de assessoria, elaboração e execução de TTS no Conjunto Habitacional Estância Santa Izabel; e
- **prospecção de novas parcerias** – com a COHAB Santista e com a Prefeitura Municipal de Santos.

No período de janeiro a dezembro de 2022, foi investido o montante de R\$ 128.336.283,00 em ações de atendimento/desenvolvimento social, com o seguinte escopo:

1. O TTS diretamente com as famílias:
 - i) no eixo Trabalho, ii) contratos e convênios com órgãos públicos e parceiros multilaterais, iii) projetos de recuperação socioambiental, iv) Programas de Requalificação Urbana e Regularização Fundiária, v) Programa

Viver Melhor, vi) apoio na prospecção de imóveis para atendimento no Programa Carta de Crédito Individual;

2. atendimento habitacional provisório e emergencial; e
3. regularização de contratos e ocupação de unidades habitacionais comercializadas pela CDHU, que engloba os produtos de: i) regularização financeira; ii) transferência, iii) conversão, iv) recomercialização, v) diagnóstico de uso e ocupação das unidades, vi) execução de garantia por alienação fiduciária, vii) audiências nos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) e outros.

Todas as atividades resultaram em cerca de 300.000 famílias/atendimentos no ano de 2022.

Direitos de povos indígenas e quilombolas

(GRI 3-3 Direitos dos povos indígenas, GRI 411-1 | ODS 12 e ODS 16)

O Programa de Moradias Indígenas foi desenvolvido para oferecer melhores condições de vida à população indígena assistida pela Fundação Nacional do Índio (FUNAI), que reside em aldeias localizadas em Terras Indígenas no Estado de São Paulo. Esse programa promove soluções habitacionais adequadas à origem, à cultura e aos costumes de cada etnia. As novas casas são especialmente projetadas pela Companhia, respeitando os usos e hábitos culturais dos indígenas aldeados. Vale destacar que o projeto arquitetônico foi desenvolvido especialmente pela CDHU com a participação das lideranças indígenas e da FUNAI.



Bertioga – Aldeia Rio Silveira, entrega das unidades.



Bertioga – Aldeia Rio Silveira.

No caso de casas destinadas à etnia guarani, entregues em 2022, estas têm um formato ovalado, próprio da sua cultura, que remete às casas de reza existentes nessas comunidades. As casas foram construídas com piso elevado de madeira e estruturado por pilares de concreto, solução que viabilizou a implantação em local alagadiço, além de contribuir para o conforto térmico das residências, pela troca de calor por meio da circulação de ar que ocorre abaixo das edificações. Outra característica é a chaminé mais baixa, que por solicitação dos indígenas foi instalada dessa forma para que a fumaça possa adentrar a habitação, um costume indígena para espantar os insetos.

Em 2022, não foi registrado nenhum caso de violação aos Direitos dos Povos Indígenas no âmbito do Programa de Moradia Indígena. Pelo contrário: a CDHU dispõe de política compensatória desenvolvida desde 2002 para implantação de moradias nas Terras Indígenas do Estado de São Paulo, contribuindo assim para o cumprimento dos direitos básicos que protegem a integridade dessa população. (GRI 411-1 | ODS 2)

O Programa de Moradia Indígena já substituiu 612 moradias precárias por unidades habitacionais novas, distribuídas em 16 aldeias indígenas.

Em 2022 foram produzidas 30 moradias na aldeia Rio Silveira, em Bertioga, e 15 na aldeia Vanuire, em Arco-Íris.

Na programação de empreendimentos constam 5 projetos totalizando 328

unidades habitacionais. Destas, uma primeira etapa com 160 foi autorizada no âmbito do Convênio nº 0068/22, assinado em 1º de julho de 2022, entre a CDHU e a Secretariada Habitação/Casa Paulista – Programa Desenvolvimento Urbano, para transferência de recursos financeiros para a promoção de atendimento habitacional nos núcleos indígenas abaixo relacionados:

- **Bertioga** – empreendimento Bertioga E/rio Silveira – 30 UHs;
- **Eldorado** – empreendimento Eldorado I/aldeia Takuari – 30 UHs;
- **Mongaguá** – empreendimento Mongaguá E2/Aguapeú – 10 UHs;
- **Peruíbe** – empreendimento Peruíbe M/Piaçaguera – 30 UHs;
- **Município de São Paulo** – empreendimento Parelheiros B/Krucutu – 30 UHs; e
- **Tapiraí** – empreendimento Tapiraí E/Tekoa Gwyrá Pepo – 30 UHs.

A realidade indígena traduz a história de anos de exclusão e violência, traduzida hoje em condições particulares de vulnerabilidade e risco. Por isso, todas as ações em áreas indígenas são realizadas de forma a assegurar a proteção ao cumprimento dos direitos básicos que protegem a integridade dessa população. Por exemplo: as obras das edificações habitacionais em Terras Indígenas podem provocar impactos ambientais e socioculturais, que devem ser mitigados pela adoção de abordagem e procedimentos pautados no diálogo e no respeito intercultural.

O diálogo entre as lideranças indígenas, FUNAI, CDHU e empresa contratada deve ser permanente para evitar e mitigar os impactos que as obras trazem às aldeias

Nesse sentido, a CDHU prioriza as seguintes diretrizes na relação com os povos indígenas:

- Qualquer ação deve ser iniciada com reunião na Terra Indígena com a liderança indígena e a FUNAI para planejar as ações, esclarecendo aos indígenas todas as etapas do empreendimento;
- existem eventos na cosmologia indígena que podem trazer impactos nos cronogramas de obras. A cosmologia indígena busca as explicações para as origens do universo, da vida e da natureza como um todo. A astronomia e a observação dos astros podem ter impacto na sua organização social e nas condutas cotidianas. Podem acontecer interrupções no acesso à Terra Indígena e na execução das obras, em épocas específicas;

- os impactos de um empreendimento a territórios, população e bens culturais em áreas indígenas devem ser limitados. Para isso, os operários devem ser abrigados em local fora da Terra Indígena e suas aldeias e devem ser estabelecidos padrões de convivência nos canteiros, respeitando a diversidade cultural. A execução das obras se dá com pequeno número de trabalhadores e maquinário de baixo impacto, sem o acesso de equipamentos pesados. Para as obras civis das moradias, é instalado canteiro fora do perímetro das aldeias; e
- o diálogo entre as lideranças indígenas, FUNAI, CDHU e empresa contratada para a execução das obras deve ser permanente para evitar e mitigar os impactos que as obras trazem às aldeias. A informação e a negociação são indispensáveis para o estabelecimento de uma boa relação com as comunidades indígenas, para superar as limitações técnicas inerentes às obras das edificações nas Terras Indígenas.

O Programa de Moradias Quilombolas foi criado em 2004, no âmbito de uma política compensatória, e objetiva a melhoria da situação habitacional das comunidades quilombolas do Estado de São Paulo, com a implantação de moradias destinadas exclusivamente aos residentes em áreas/comunidades reconhecidas pelo ITESP, em terras detentoras de título de domínio.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988, estabeleceu-se, no

artigo nº 68 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), o direito de propriedade aos territórios tradicionais pertencentes às comunidades quilombolas: “Aos remanescentes das comunidades dos quilombos que estejam ocupando suas terras é reconhecida a propriedade definitiva, devendo o Estado emitir os títulos respectivos”. O programa prevê como solução de atendimento a substituição de habitação existente por unidade habitacional nova, a fundo perdido, adequada aos usos e hábitos culturais das comunidades quilombolas, por meio de tipologia especial desenvolvida pela CDHU com participação das comunidades.

O programa é uma parceria entre a CDHU/Secretaria da Habitação e o ITESP, e implantado com a anuência das prefeituras locais com recursos estaduais, sem nenhum ônus para as famílias beneficiárias.

Moradia Quilombola: número de moradias por município e comunidades atendidas

Situação técnica	Empreendimento	Comunidade	Município	UHs	Data de entrega
Entregues	Eldorado F	Pedro Cubas	Eldorado	40	12/09/2008
	Eldorado G	São Pedro	Eldorado	39	12/09/2008
	Iporanga B	Maria Rosa	Iporanga	20	12/09/2008
	Iporanga C	Pilões	Iporanga	51	12/09/2008
	Eldorado H	Galvão	Eldorado	41	01/08/2014
	Subtotal			191	
Em produção	Eldorado L	Ivaporunduva	Eldorado	110	Em projeto
Total				301	

Fonte: Gerência de Programas para Demandas Específicas, 2022.

Em São Paulo, são 36 comunidades reconhecidas pelo ITESP, que é a entidade responsável pela identificação e reconhecimento das comunidades remanescentes de quilombo e pela titularidade de áreas públicas estaduais por elas ocupadas. Dessas, somente 6 comunidades têm a titulação da área, e 5 já receberam empreendimentos habitacionais implantados em parceria com as prefeituras, que em contrapartida complementam a implantação de infraestrutura. O empreendimento para a comunidade Ivaporunduva está na etapa de desenvolvimento de projetos e será implantado em etapas, as obras das 80 unidades da 1ª etapa devem ser iniciadas ainda em 2023.

Essas comunidades concentram-se no Vale do Ribeira, Sorocaba e Litoral e abrigam cerca de 1.400 famílias.



Bastos – Programa Vida Longa.

Direitos das pessoas com deficiência e dos idosos: política de cotas

O público-alvo prioritário da Política Habitacional do Estado de São Paulo são as famílias com renda entre 1 e 5 salários mínimos, podendo atender famílias entre 5 e 10 salários mínimos, desde que esse atendimento não exceda a 20% dos recursos do Estado aplicados para atendimentos das famílias, nos termos da Lei nº 12.801/2008. Entretanto, 95% da população atendida pelo Estado está concentrado na faixa de 1 a 3 salários mínimos, entre as quais estão as famílias com pessoas com deficiência e idosos. Os estatutos federais das pessoas com deficiência e idosos estabelecem que todos os empreendimentos habitacionais produzidos com recursos públicos devem reservar 3% de moradias para esses públicos. O Estado de São Paulo ampliou esse percentual,

adotando cota de 7% para famílias com pessoas com deficiência e 5% para idosos. Em 2022, foram atendidas com unidades habitacionais 183 famílias com pessoas com deficiência e 216 famílias com idosos.

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

O Programa Vida Longa complementa e amplia significativamente as políticas de proteção do idoso, além de fortalecer as prefeituras para o enfrentamento do processo de envelhecimento da população e dos impactos que acarretam nos serviços socioassistenciais. Nos últimos 4 anos (2019/2022), foram investidos

cerca de R\$ 146 milhões na produção de 856 moradias para idosos elegíveis ao programa, contemplando 33 municípios.

Ações em contexto adverso

A CDHU enfrenta situações adversas e complexas, como a propositura das ações de reintegração de posse em face de ocupações irregulares em áreas de sua propriedade destinadas à execução dos programas habitacionais.

São as seguintes situações que motivam ações possessórias:

- Ocupações recentes em áreas remanescentes destinadas para empreendimentos habitacionais e/ou remanescentes em empreendimentos já concluídos, devendo as mesmas ser desocupadas com ordem judicial, não se justificando a sua permanência; e
- ocupações já consolidadas: nesse caso, a CDHU atua por meio das áreas técnicas e jurídica, propondo soluções em conformidade com a política habitacional de interesse social, sempre que possível e viável. Além das ações de urbanização e recuperação urbana e habitacional, também vem adotando tanto a regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) como a Legitimação Fundiária, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017.

Dentre as consequências dessas ocupações irregulares, merecem destaque a predação ambiental, com a ocupação de áreas de proteção e daquelas reservadas para atender a legislação com equipamentos comunitários, e a escalada da violência nas ocupações.

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

As ações de reintegração de posse expõem a difícil conciliação da situação das famílias alvo de reintegração e os direitos daqueles a quem essas áreas já haviam sido destinadas. A CDHU atua de acordo com o interesse da coletividade e, nesse sentido, o acesso à moradia é prioritariamente daquelas famílias que estão cadastradas nos programas habitacionais e que esperam há anos para serem contempladas, cumprindo as regras e preenchendo os devidos requisitos, ou daquelas que aguardam atendimento devido à condição de risco da moradia, dentre outras questões que implicam a saída involuntária do domicílio.

Para prevenir e mitigar eventuais excessos em tais situações, a Companhia estabelece diálogo como boa prática para a busca pela solução pacífica do conflito, orientando inspetores de segurança patrimonial e a equipe técnica de vigilância patrimonial. Com isso, visa à garantia constitucional da dignidade da pessoa humana, respeitando as decisões judiciais e preservando a integridade física de todos.

Diante do cenário de pandemia e considerando que a saúde pública é o bem mais relevante a ser protegido, em 2020, o Tribunal de Justiça entendeu ser prudente aguardar momento mais seguro para cumprimento das ordens judiciais, visto que esta situação poderia contrariar as medidas de distanciamento social e expor a população ao contágio e propagação da COVID-19.

Em 2021, com o agravamento da pandemia e da atual situação do País em relação ao surto da variante H3N2, o Judiciário, atendendo à recomendação da Organização Mundial de Saúde, estendeu a vigência da decisão liminar do Supremo Tribunal Federal (STF) tomada no âmbito do recurso da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) nº 828 até 31 de

março de 2022. Com isso, foram suspensas as ordens de desocupação e despejo, considerando que estão vigentes as medidas preventivas de combate aos surtos.

Tal decisão liminar concedida pelo STF foi prorrogada até o dia 31 de outubro de 2022, quando se determinou a adoção de um regime de transição para a retomada da execução de decisões de reintegração suspensas na presente ação, de forma que o ato de expropriação fosse feito da forma menos traumática possível. Por esse regime, é necessária uma etapa prévia de definição de uma estratégia a ser adotada em cada caso, definida em comissões de conflitos fundiários instaladas nos Tribunais de Justiça, garantindo que as comunidades sejam ouvidas e que tenham destinação de moradia viabilizada.

Dessa forma, será necessário aguardar informações acerca do procedimento a ser adotado pelos juízes dos processos, a ser dado pelo Tribunal de Justiça, razão pela qual a CDHU cumpriu tão somente um mandado de reintegração de posse em 2022 e aguarda decisão a respeito do cumprimento das demais.

Assim, além dos 23 mandados de reintegração de posse com ordens judiciais suspensas, no ano de 2022 foi cumprido um mandado de reintegração de posse, mais precisamente em face dos ocupantes do empreendimento SP/Guaianazes A13, e foram ajuizadas outras 2 ações possessórias em face de ocupações coletivas nos empreendimentos CH Brotas E – Unidades Habitacionais e SP/Tucuruvi B – Área Verde.

A CDHU enfrenta situações adversas e complexas, como as ações de reintegração de posse, diante de ocupações irregulares em áreas de sua propriedade

9



Desempenho econômico e operacional

106 ▴ Total de atendimentos em 2022

106 ▴ Impactos econômicos indiretos

123 ▴ Práticas de compras

123 ▴ Tributos

Desempenho econômico e operacional

(GRI 3-3 Desempenho econômico)

Como empresa pública estadual, a CDHU tem seu planejamento plurianual e orçamento anual regulados pela legislação própria do Estado de São Paulo.

Suas fontes de recursos principais são o aporte de recursos do Tesouro do Estado, realizado na forma de subscrição de ações da Companhia, e os recursos próprios, majoritariamente decorrentes da gestão da carteira de financiamentos¹ aos beneficiários do atendimento habitacional. Além disso, a CDHU recebe recursos de outros órgãos e entidades da Administração Pública (inclusive da Secretaria da Habitação), por meio de convênios de parcerias e/ou contratos para prestação de serviços.

Quanto às parcerias, essas envolvem também órgãos federais e agências multilaterais como Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e, Banco Mundial, em ações de captação de recursos onerosos ou não onerosos para apoio ao desenvolvimento das ações de atendimento habitacional.

No âmbito local, a CDHU tem importantes parcerias com os municípios, envolvendo desde a doação de terrenos para composição de recursos e insumos necessários à viabilização dos atendimentos habitacionais, até outras ações como contratação de obras, regularização e outros. (GRI 2-6)

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia era de R\$ 17.155.349.484,73, conforme demonstrado a seguir:

CDHU: composição do capital social

	Em R\$	%	Em ações
Fazenda do Estado de São Paulo	R\$ 17.155.349.452,81	99,999999814	22.794.143.082
Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB)	R\$ 15,96	0,000000093	21
Desenvolvimento Rodoviário S/A (DERSA)	R\$ 7,60	0,000000040	10
CDHU (ações em tesouraria)	R\$ 8,36	0,000000053	11
Total	R\$ 17.155.349.484,73	100,00	22.794.143.124

Fonte: Superintendência de Finanças.

O capital subscrito e integralizado é representado por 22.794.143.124 ações ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal.

¹ Os financiamentos habitacionais para a demanda de interesse social são viáveis com o apoio de uma expressiva concessão de subsídios aplicados nas prestações mensais, de modo a permitir que as famílias tenham acesso à moradia. Com tudo isso, há um processo longo de tratativas e acompanhamento dos beneficiários em todas as etapas de atendimento – desde as fases iniciais de cadastramento/seleção e habilitação até a conclusão e a quitação dos financiamentos.

Fontes orçamentárias (GRI 201-4)

Organização governamental

Valor recebido
(R\$ mil)

Governo Estadual (aporte de capital)	R\$ 875.070
Orçamentários da Secretaria Estadual de Habitação	R\$ 920.269
Orçamentários de outros órgãos estaduais (DERSA/DAEE/Metrô/outras secretarias)	R\$ 129
Valor econômico acumulado	R\$ 1.795.468

Fonte: Superintendência de Finanças.

Valor econômico gerado e distribuído (GRI 201-1)

R\$ mil

2022

2021

Valor econômico gerado	R\$ 2.022	R\$ 1.900.519
Receitas	R\$ 2.086.524	R\$ 1.900.519
Valor econômico distribuído	R\$ (-2.590.914)	R\$ (-2.103.884)
Custos operacionais	R\$ (-1.295.473)	R\$ (-1.289.722)
Salários e benefícios de empregados	R\$ (-189.741)	R\$ (-201.400)
Pagamentos ao Governo	R\$ (-59.392)	R\$ (-28.093)
Investimento na comunidade	R\$ (-126.696)	R\$ (-108.829)
Outros (subsídios concedidos)	R\$ (-919.612)	R\$ (-475.840)
Valor econômico acumulado	R\$ (-504.390)	R\$ (-203.365)

Fonte: Superintendência de Finanças.

Extrato das notas explicativas das demonstrações financeiras da CDHU

O Projeto de Lei nº 529, de 12 de agosto de 2020, que tramitou na Assembleia Legislativa de São Paulo estabelecendo medidas voltadas ao ajuste fiscal e ao equilíbrio das contas públicas do Estado de São Paulo, foi convertido na Lei Estadual nº 17.293, de 15 de outubro de 2020, que autoriza o Poder Executivo a promover a extinção, entre outros, da CDHU.

Não obstante, nos últimos 2 anos têm sido reforçadas as ações e atribuições da Companhia, cabendo destacar o expressivo investimento de recursos destinados à CDHU em 2022, sendo R\$ 575.070.147,00 referentes aos restos a pagar do exercício de 2021 e R\$ 300.000.000,00 relativos aos recursos fiscais de 2022, perfazendo um total de R\$ 875.070.147,00 recebidos

até 31 de dezembro de 2022 para ações de recuperação urbana e retomada de empreendimentos habitacionais em terrenos pertencentes à Companhia, ou para desenvolvimento em parceria com municípios, o que demonstra de maneira expressiva a continuidade operacional da CDHU.

O detalhamento sobre as principais fontes de recursos da CDHU consta do Anexo deste Relatório.

Total de atendimentos em 2022

(SASB | IF-HB-410b2)

No ano de 2022, foram realizados 9.179 atendimentos sendo: 3.844 unidades habitacionais, 4.821 lotes urbanizados, 272 cartas de crédito e 242 domicílios beneficiados por urbanização. Ainda, estavam em canteiro de obras 22.588 unidades habitacionais.

Em 2022, houve a inclusão de uma nova ação orçamentária: provisão de lotes urbanizados, que com a ação provisão de moradias para a demanda geral, compõem o Programa Provisão de Moradias da CDHU. Essa nova ação é uma execução direta pela CDHU e Secretaria de Habitação ou repasse aos municípios para implantação de loteamentos populares, incluindo obras de infraestrutura, terraplenagem, pavimentação e tratamento das áreas livres e institucionais. Essa modalidade pode ser combinada com a implantação das moradias nos lotes viabilizados, por meio da ação de provisão de moradias para demanda geral.

Impactos econômicos indiretos

(GRI 3-3 Impactos econômicos indiretos, GRI 203-2 | ODS 1, ODS 3 e ODS 8)

Diversas ações da CDHU apresentam impacto positivo, direto e indireto para a população diretamente envolvida, a comunidade local, a sociedade e as cidades de forma mais ampla, com benefícios sociais, urbanos e ambientais. São novidades a implementação do Programa Viver Melhor e a migração dos auxílios-moradia para compor programa estadual Bolsa do Povo. Ambas vêm se somar à ação social em habitação, com repercussões urbanas e ambientais.

Algumas ações de destaque estão descritas a seguir:

Ações para captação de recursos e diminuição dos índices de inadimplência

(GRI 413-2 | ODS 1 e ODS 2)

O período da pandemia de COVID-19, que culminou com a redução expressiva da atividade econômica, afetando todo o Estado de São Paulo, entre outros aspectos, acentuou o nível de desemprego, atingindo fortemente a camada da população de baixa renda que é o público-alvo de habitação de interesse social, em especial os trabalhadores informais.

Com a retomada gradativa da economia, a direção da CDHU aprovou um pacote de medidas para propiciar condições mais favoráveis para a regularização de

débitos, exclusivamente para atender às famílias afetadas e não gerar prejuízos ainda maiores à população mutuária. As condições previstas nesse pacote incluem medidas para cada uma das situações mais críticas identificadas, incluindo:

a) Para os contratos com ações do jurídico e com sentença:

- **Quitação Contratual com 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% ao ano e atualização anual pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC-FIPE); e
- **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 Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA-IBGE), com prazo de até 420 meses.

b) Para os contratos em cobrança administrativa:

- **Acordo Especial:** oferta de parcelamento simples do débito total atualizado, sem incidência de juro e multa, podendo se estender até o fim do prazo contratual e sem entrada; parcela mínima de 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, etc.), 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 de 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; e
- **Conversão de Contratos (cessão de uso):** adotar as condições normativas vigentes para a conversão de contratos de uso precário em financiamento.

Além dessas previsões, a CDHU teve de se inovar na forma de comunicação com sua população, que são as mais vulneráveis e afetadas por fatores econômicos e sociais, com a finalidade de mitigar a inadimplência da carteira imobiliária e não impactar na arrecadação. Para tanto, foram implantados vários canais de atendimento oficiais para prestação de serviços e informações aos clientes. A tecnologia da informação foi essencial para o êxito dessa implantação, permitindo que as famílias se tornassem mais autônomas para regularização de eventuais irregularidades financeiras e de uso e ocupação do solo, reduzindo deslocamentos para atendimento presencial.

A estratégia pode ser considerada positiva, pois, mesmo que o índice de inadimplência seja alto, mas estável (cerca de 24%), o valor de arrecadação da carteira vem num crescente ano a ano, ainda que impactado pela redução da carteira, num total de 844 milhões de reais, em 2022.

A melhora na arrecadação pode ser atribuída à aproximação da CDHU com o cliente, por meio de atendimento presencial e informatizado, com o oferecimento dos melhores serviços para mantê-lo regular perante a Companhia, atuando no apoio aos mutuários e beneficiários por meio 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 para *smartphones*, efetuando acordos e possibilitando a emissão/visualização de 2ª via de prestações; e
- atuação de 4 consórcios contratados, prestando atendimento aos mutuários.



TTS Bom Sucesso de Itararé – Atividade com jogo de tabuleiro.



TTS – Pomar urbano.

Política de Subsídios e auxílio-moradia

(GRI 413-2)

Na promoção do atendimento habitacional, as ações da CDHU que merecem destaque pelos benefícios sociais e urbanos e socioambientais podem ser assim destacadas:

a) Política de subsídios concedidos na prestação do financiamento habitacional para possibilitar a aquisição de moradia pelo público-alvo da política estadual de habitação. Para isso, a política de atendimento da CDHU tem como um dos seus principais eixos a concessão de subsídios habitacionais às famílias de baixa renda que não reúnem condições para acesso ao financiamento imobiliário realizado pela Companhia, na sua função de agente financeiro. Historicamente, mais de 80% do público-alvo dos programas habitacionais do Estado tem até 3 salários mínimos de renda familiar, impondo um aporte significativo de recursos como forma de adequar a capacidade de endividamento das famílias aos encargos de acesso à moradia produzida com recursos públicos, sejam eles do Tesouro do Estado, sejam eles recursos próprios da CDHU decorrentes da gestão dos financiamentos que opera, ou ainda de outras fontes, por meio de captações específicas.

O subsídio constitui um bônus pessoal e intransferível concedido aos beneficiários de baixa renda e que incide na prestação mensal. É necessário para completar os montantes devidos de modo que seja possível manter a regra de financiamento adotada pela CDHU, que fixa em 20% o percentual máximo de comprometimento da renda familiar mensal para pagamento das prestações mensais. A diferença entre o valor devido e esse montante é o valor do subsídio aplicado às prestações de cada beneficiário.

A definição de um percentual máximo de comprometimento da renda familiar com a prestação tem por objetivo não onerar excessivamente as famílias, e permitir o acesso à moradia digna. Trata-se de uma política de importante impacto social, considerando que de um total de mais de 273 mil contratos ativos da Companhia, contabilizados em dezembro de 2022, praticamente 105 mil (38%) tiveram subsídio na forma de desconto na prestação do imóvel, naquele mês, correspondendo a 39% do valor das prestações devidas.

Importante ressaltar que durante o ano de 2022, o mês de janeiro apresentou o maior volume de contratos ativos e de famílias beneficiadas com subsídio na prestação, respectivamente 288 mil contratos e 110 mil famílias. A oscilação durante o ano é normal e indica a movimentação da carteira com novos contratos celebrados, mas também com contratos antigos encerrados.



Louveira – Entrega.

Subsídios concedidos por número de atendimentos e valores aplicados nas prestações

Mês/ano	Qtde. de contratos	Qtde. de contratos com subsídio	Prestação	Subsídio
Dez./22	273.786	104.939	R\$ 128.302.280,63	R\$ 50.045.297,91
Total em 31/12/2022			R\$ 1.494.626.323,73	R\$ 588.528.044,01

Fonte: CDHU/DAF/Superintendência de Gestão de Créditos Imobiliários.

b) Auxílio-moradia provisório e/ou emergencial: outra forma de subsídio diz respeito à concessão de auxílio-moradia para famílias de baixa renda moradoras em assentamentos precários e irregulares, que tenham de deixar o local onde residem em razão de estarem em áreas de risco, e/ou afetadas por obras e serviços de urbanização de favelas, ou projetos de estruturação e recuperação urbana e ambiental. No caso do auxílio-moradia provisório, a remoção deve-se a essas intervenções descritas. No caso de catástrofes, chuvas, etc., o atendimento é feito por meio de auxílio-moradia emergencial. Em todos esses casos, a CDHU atua como gestora do benefício, sendo a Secretaria da Habitação responsável pelo repasse de recursos e o Programa Bolsa do Povo pela operacionalização do pagamento do benefício diretamente às famílias, com moradia em caráter transitório, até a viabilização do atendimento habitacional definitivo.

A concessão de auxílios-moradia é custeada com recursos da Casa Paulista/Secretaria da Habitação e de parceiros e passou a ser operacionalizada pelo Programa Estadual Bolsa do Povo, que unificou e ampliou a concessão dos pagamentos anteriormente

Auxílios-moradia concedidos

Benefício x origem de recursos	Famílias
Auxílio-moradia contratado – Habitação	5.637
Auxílio-moradia contratado – Parceiros	1.028
Auxílio-moradia emergencial conveniado – Habitação	1.751
Total	8.416

Fonte: CDHU/DAH, 31 de dezembro de 2022.

operacionalizados pela CDHU no âmbito dos convênios com a Secretaria da Habitação, de nº 045/05/2010 – Auxílio-Moradia Emergencial/2010, nº 075/05/2011 – Auxílio-Moradia Emergencial/2011 e nº 841/05/2015 – Auxílio-Moradia Provisório, permanecendo a CDHU como gestora do benefício.

A migração dos benefícios para o Programa Bolsa do Povo teve início em dezembro de 2021 e foi concluída em junho de 2022, abrangendo 6.394 famílias (com exceção daquelas envolvidas em intervenções, cujos recursos são dos parceiros de convênios firmados diretamente com a CDHU, como Metrô, Departamento de Águas e Energia Elétrica [DAEE], Companhia Paulista de Trens Metropolitanos [CPTM], etc.).

Considerando as famílias atendidas com pelo menos uma parcela de auxílio-moradia em 2022, observa-se que 44% (3.684) dos auxílios foram concedidos a famílias de projetos de origem na capital, 38% (3.201) de municípios da Região Metropolitana de São Paulo e 18% (1.531) do interior. Além disso, 76% (6.371) das concessões de auxílios-moradia atendidas estão em vigência há mais de 3 anos.

Benefícios urbanos, habitacionais e ambientais

a) Atendimento habitacional em ações de reassentamento, urbanização e similares: das ações de atendimento habitacional da Companhia, parte é voltada para a demanda geral que se apresenta quando do lançamento de editais de inscrição, mas há uma parcela de atendimentos realizados para públicos específicos em ações de reassentamento, urbanização e similares que repõem as moradias que não podem ser mantidas, ou contribuem para a qualificação dos domicílios nos locais em que se inserem. Entende-se que essas ações trazem benefícios diretos para as famílias e indiretos para as localidades que têm riscos equacionados, infraestrutura instalada e possibilidade de regularização fundiária, em decorrência das ações habitacionais. Nesse sentido, a CDHU entregou, até 31 de dezembro de 2022, 968 unidades habitacionais promovidas em empreendimentos da Companhia, e entregou mais 272 unidades por meio de financiamentos de unidades no mercado adquiridas com cartas de crédito concedidas para essa finalidade vinculadas a ações de reassentamento. Além disso, estão em obras ações de urbanização de favelas que beneficiarão mais de 2.000 domicílios em assentamentos precários (Relatório de Exercício 2022). Além de propiciarem acesso à infraestrutura de saneamento, melhoria das condições de moradia e acessibilidade, a Companhia busca escolher locais próximos à área de moradia original para viabilização dos atendimentos

habitacionais, buscando garantir a reposição das condições de vida das famílias socialmente vulneráveis envolvidas nesses deslocamentos.

b) Concessão de termos de permissão de uso para equipamentos sociais, públicos e/ou comunitários: os impactos positivos da política habitacional vão além de assegurar à população de baixa renda condições adequadas de moradia. Na implantação dos empreendimentos habitacionais são destinadas áreas para equipamentos públicos e/ou comunitários que possibilitam incremento da qualidade de vida dos cidadãos, permitindo a realização de atividades e serviços como educação, saúde, lazer, etc. Essa abordagem envolve projetos habitacionais concebidos com infraestrutura urbana adequada e condições para a implantação de equipamentos como escolas, postos de saúde, parques, etc., e as centrais para a qualidade das cidades e, por conseguinte, da vida dos cidadãos. As áreas públicas que fazem parte do projeto de implantação dos empreendimentos habitacionais podem ser de 3 tipos: institucionais, áreas verdes e lotes não habitacionais. No período em que essas áreas permanecem no domínio da CDHU, são destinadas a parceiros governamentais para implantação de equipamentos de serviço público, por meio de instrumento jurídico específico – o Termo de Permissão de Uso (TPU). Em 2022, foram assinados 4 TPUs: 2 com a Prefeitura de Euclides da Cunha para implantação e regularização de sistemas de lazer (quadra de futebol); 1 com a Secretaria Municipal de Saúde de Campo Limpo Paulista, para implantação de uma

Unidade Básica de Saúde (UBS); e 1 com o município de Guarulhos, para regularização de um lote do empreendimento Guarulhos A.

c) Melhorias habitacionais realizadas pelo

Viver Melhor: como citado, o Viver Melhor é desenvolvido em assentamentos precários, regularizados ou passíveis de regularização e que não estejam ocupando áreas de risco e outros. Atuando para conferir salubridade, acessibilidade e qualidade em moradias precárias já construídas nesses núcleos, sem ônus para os moradores, o programa tem impacto não somente na vida dos seus ocupantes, mas também na comunidade onde se insere transformando a paisagem local. Desenvolvem-se serviços típicos de reparos e melhorias, executados por moradia, que contemplam complementos ou refazimentos de revestimentos de paredes e pisos, revisão e reforço em coberturas, pintura, complemento ou reforço em alvenarias, instalação de esquadrias, execução de tubulação de

água e/ou esgoto e ligação na rede pública existente, instalação de sanitários, revisão de instalações elétricas, complementos de drenagem e melhorias de acesso, contenções e melhorias urbanas pontuais, necessárias à requalificação do domicílio. São consideradas como elegíveis para atendimento no projeto as áreas que apresentarem as condições de seleção a seguir listadas:

- Áreas regularizadas ou passíveis de regularização, a serem enquadradas como Reurb-S pelos municípios;
- áreas com predominância de domicílios com precariedade habitacional;
- áreas sem predominância de fatores de risco e passíveis de consolidação das moradias; e
- setores de núcleos/assentamentos que atendam às condições descritas.

Viver Melhor: situação de obras em dezembro 2022

Status de obra e melhorias habitacionais – detalhado

Item	Quantidade	Percentual
Arroladas social (vistoria em andamento)	3.695	33,32%
Vistoriados não elegíveis	1.005	9,06%
Vistoriado (em orçamento)	2.837	25,58%
OIS emitidas (em planejamento)	270	2,43%
Obras em andamento	736	6,64%
Obras concluídas	2.547	22,97%
Total	11.090	100,00%

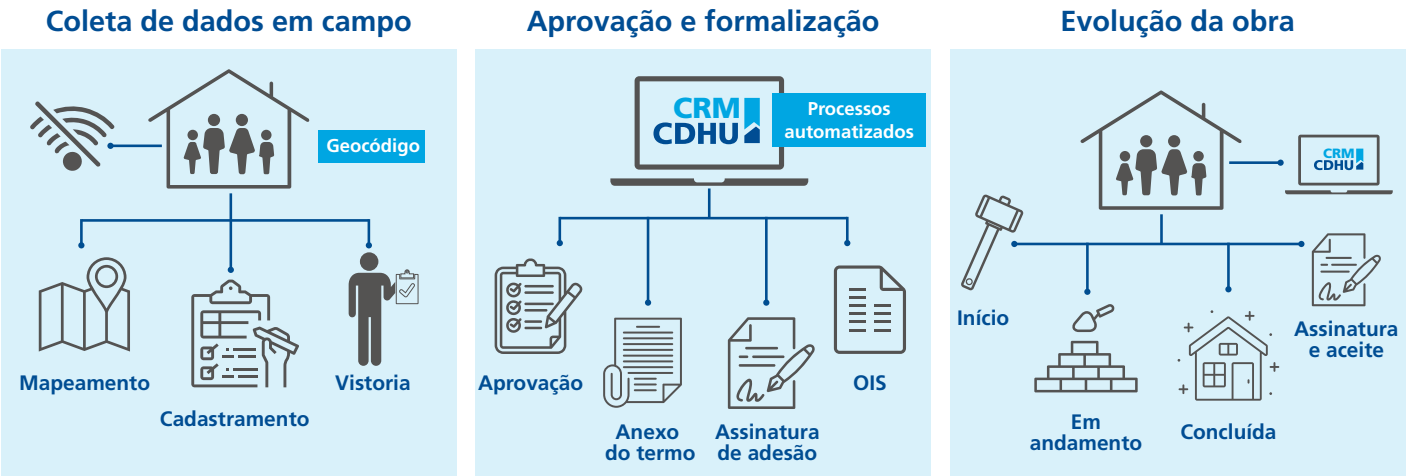
Fonte: Superintendência de Ação Social em Recuperação Urbana.

Ferramenta para diagnóstico e acompanhamento do Viver Melhor: Índice de Precariedade Habitacional

O sistema de informações integradas do Programa Viver Melhor permitiu de maneira inédita na CDHU a operação integrada entre as áreas técnicas envolvidas no programa (Social e Obras) com compartilhamento de informações em tempo real. Para isso, foram criados 2 aplicativos com possibilidade de uso off-line para a etapa de Diagnóstico Técnico e Social, sendo um de caracterização socioeconômica e outro para levantamento dos serviços a serem realizados.

O conjunto de aplicativos que faz parte do sistema de informações realiza o cálculo automático do **Índice de Precariedade Habitacional** para Programas de Melhorias Habitacionais de maneira a identificar a categoria de precariedade na qual o domicílio se insere inicialmente, e que é novamente verificada após a execução do serviço. Dessa forma, pode-se aferir os resultados concretos do programa.

Fluxo informacional



Acompanhamento e monitoramento



- Perfil socioeconômico
- Análise das precariedades
- Balanço das ações
- Monitoramento georreferenciado



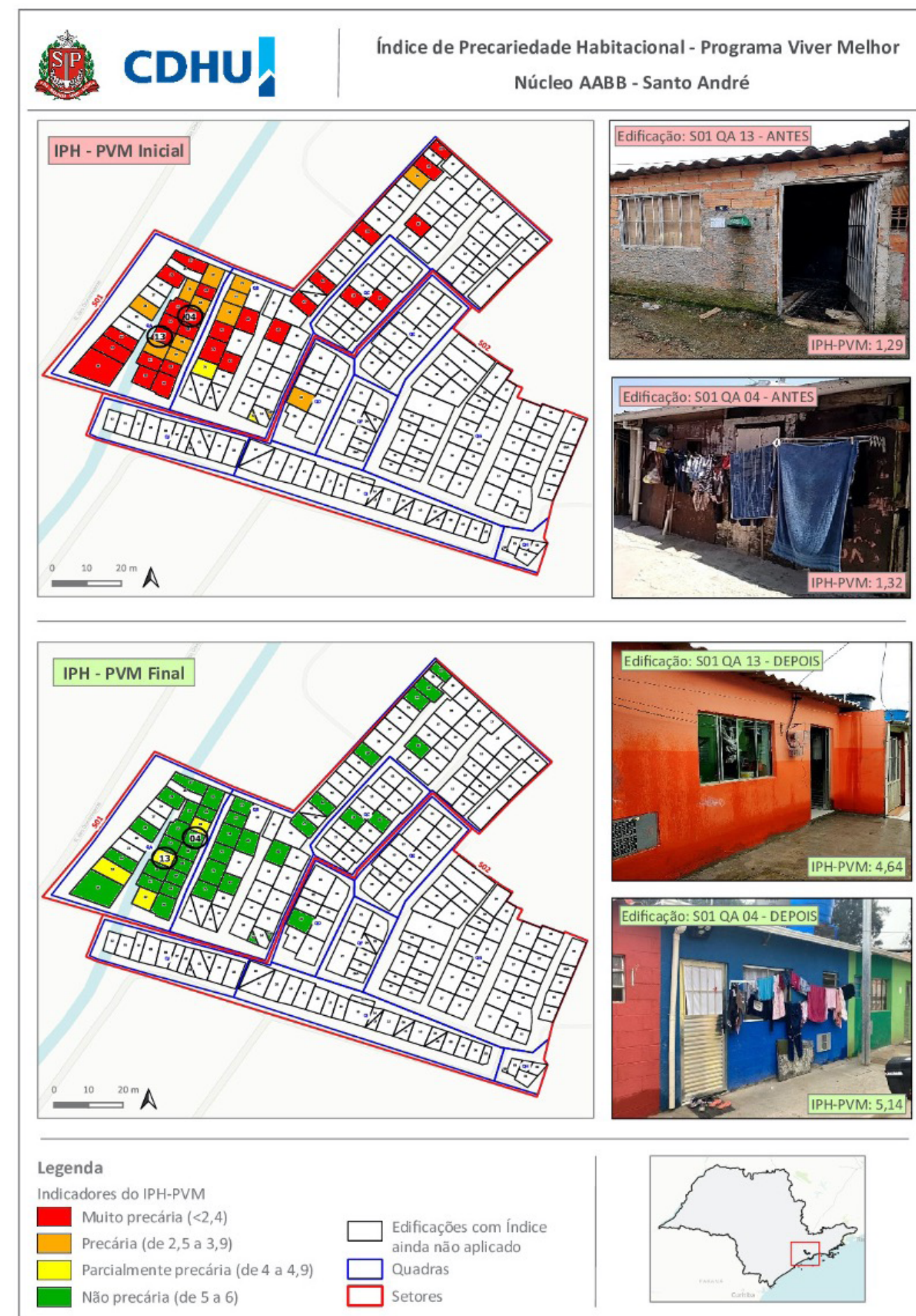
Sorocaba – Programa Viver Melhor.

O sistema contribuiu para superação de algumas dificuldades das operações de campo da Área da Habitação, como a falta de agilidade de troca de informações técnicas entre as áreas operacionais; carência de informações padronizadas, unificadas e atualizadas para todos os envolvidos; e ausência de uniformização de procedimentos entre executoras diferentes; dificuldades para gestão simultânea da operação em municípios distantes; e ausência de informações em tempo real sobre a execução do programa ao longo de sua evolução.

Considerando esses aspectos, a adoção do sistema de informações integradas do Programa Viver Melhor é uma inovação que impactou direta e positivamente na produtividade nas diferentes equipes envolvidas, o que é especialmente importante em um programa de grande escala.



Com a aplicação do **Índice de Precariedade Habitacional para Programas de Melhorias Habitacionais (IPH-PMH) pré e pós-intervenção**, é possível observar como a requalificação das moradias contribuiu para a melhoria das condições de habitabilidade, salubridade e de segurança das moradias. Os valores do índice vão de 1 a 6, considerando que quanto mais próximo de 1 maior a precariedade da habitação e quanto mais próximo de 6, melhor a sua condição. O exemplo apresentado na sequência demonstra que os serviços possíveis no âmbito do PMH podem alterar de modo fundamental e significativo a qualidade de vida das famílias, ao enfrentar e propor soluções técnicas para as principais precariedades identificadas.



Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços

(GRI 203-1 | ODS 5, ODS 9 e ODS 11)

Prestação de serviços

A CDHU, por meio da Diretoria de Planejamento e Projetos, presta serviços aos órgãos ligados à Administração Pública nas áreas de elaboração de projetos, apoio a licitações e gerenciamento de obras.

A prestação de serviços de elaboração de projetos compreende as disciplinas de arquitetura, estrutura, geotécnica, hidráulica, elétrica, preservação de patrimônio cultural, redes de coleta de esgoto, abastecimento de água, drenagem e demais especialidades correlatas. Considerando ser uma área nova na Companhia, esses primeiros anos de atividade têm desafiado as equipes a se atualizarem com novos programas e novas demandas de projeto, pesquisa e consultorias de legislações e normas, ao mesmo tempo que necessitam estruturar os processos de elaboração, gestão e controle dos processos e prazos, além de criar procedimentos que uniformizem o resultado dos produtos em equipes multidisciplinares e regionalizadas.

O processo de elaboração dos projetos é composto de várias etapas, tendo destaque a de elaboração de orçamento, que compreende a codificação dos serviços baseada em boletim administrado pela CDHU e atualizado com valores de mão de obra e insumos, cotações de itens especiais e elaboração de todo o

material de apoio necessário à licitação. Essa etapa tem duração média de 30 a 45 dias, dependendo também da complexidade do projeto, e parte dela é feita concomitante com a conclusão dos projetos (elaboração de quantitativos e codificação, informe de orçamento, pesquisa e cotações de produtos).

A elaboração de propostas é uma fase que envolve reuniões, vistorias, montagem do escopo, definição de prazos e valores, elaborados na maior parte das vezes pelas equipes regionalizadas com a participação de profissionais da equipe interna de



A prestação de serviços para outros órgãos compreende várias disciplinas: arquitetura, estrutura, geotécnica, hidráulica, elétrica, preservação do patrimônio cultural, entre outras

projetos. Nesse sentido, foi necessário criar procedimentos para definição de escopo e de valoração do trabalho. Foi designado também um profissional da equipe interna que concentra as informações de procedimentos e controle.

Reformas

(GRI 203-1)

No ano de 2022, foram elaborados projetos de reforma ou revisão de *layout* para 24 projetos, perfazendo aproximadamente 118.000 m² de área de intervenção, todos atendendo à legislação de acessibilidade (principalmente com relação a rampas, elevadores, plataformas elevatórias e sanitários adequados), obtenção de aprovação no Corpo de Bombeiros e segurança nas instalações de elétrica e hidráulica (cumprimento das diretrizes das concessionárias e atualização de parâmetros segundo as normas atuais), colaborando com a segurança de funcionários e usuários desses edifícios de uso público. Foram elaborados projetos para programas bem diversificados, sendo que os mais desafiadores foram o Instituto Médico Legal (IML) Central em São Paulo e as áreas laboratoriais de perícia para a Polícia Científica.

Projetos de edificações ou equipamentos novos

(GRI 203-1)

Foram desenvolvidos 10 novos projetos com soma de aproximadamente 134.000 m² de área construída, sendo que a elaboração da Pista de Atletismo para o Complexo Mário Covas para a Secretaria dos Esportes foi o

mais desafiador, em especial pelo escopo, com área construída de 4.000 m² anexa à pista de atletismo, que demandou pesquisa sobre os requisitos para competições internacionais, materiais a serem utilizados na pista e requisitos de equipamentos necessários. Em 2022, o projeto foi licitado pela Secretaria dos Esportes e se encontra em obras, com o gerenciamento da CDHU. A outra forma de produção, aproveitando a experiência da equipe adquirida anteriormente na Área de Habitação, são os projetos denominados de tipologias, cuja finalidade é o desenvolvimento de projetos de edificações ou de equipamentos, que podem ser replicados de forma ágil em diversas situações de uso e de terrenos. Foram elaborados 5 programas nessa modalidade:

1. Secretaria de Desenvolvimento Regional

Com 5 tipologias de uso flexível para atendimento de programas de apoio à população nas áreas de Saúde, Desenvolvimento Social, Educação e Treinamento, para implantação de Centros de Convivência, Casas da Juventude, Casas da Mulher, Casas Afro e Casas da Saúde. Em 2022, foram elaborados 72 projetos de implantações em apoio às prefeituras.

2. Fundo Social de São Paulo (FUSSP) – Programa Praça da Cidadania

Esse programa elaborado pelo FUSSP implanta, em terrenos cedidos pelas prefeituras em áreas carentes dos municípios, cursos técnicos nas áreas de gastronomia, beleza, moda, arte e informática, entre outros passíveis de

serem realizados em salas de aula sem a necessidade de infraestrutura específica, integrados a equipamentos de esporte e lazer. Nesse programa, coube à CDHU elaborar projetos executivos completos de 3 tipologias com aproximadamente 400 m² cada, com infraestrutura para atender aos programas dos vários cursos oferecidos, e tipologias de esporte e lazer como quadra poliesportiva, miniquadra de basquete, campo de futebol, arquibancada, pista de skate, playground, campo de futebol society, horta, tênis de mesa, equipamentos de ginástica e piscina, vestiário, etc. Para tanto, além das tipologias citadas, são elaborados todos os projetos de implantação e infraestrutura desses equipamentos envolvendo terraplenagem, contenções, redes de água, esgoto, drenagem e elétrica. Foram elaborados ao todo 15 projetos de praças em 2022, com as seguintes situações de implantação: 10 praças em obras, 4 em licitação e 1 projeto em fase de conclusão.

3. Secretaria de Turismo – Projetos de estruturas náuticas

Foram elaborados projetos de tipologias e implantação de estruturas náuticas em águas abrigadas para 13 municípios, compreendendo levantamentos, estudos de viabilidade, projetos dos módulos em terra como decks, mirantes, pergolados, rampas de acessos e, para os módulos de água com passarelas, píeres e fingers flutuantes, obtenção das licenças necessárias e preparação e montagem dos documentos técnicos licitatórios.

4. Secretaria Municipal de Educação

Como desdobramento dos projetos de reformas, com escopo descrito anteriormente, foram desenvolvidas melhorias para o ambiente escolar. Nesse caso, as tipologias de equipamentos foram nas áreas de convívio, com maior qualidade visual e conforto para os alunos, como pergolados, bancos, arena/arquibancada, balcão de trabalho e definição de pisos, com identidade de cores e dos produtos, de forma a trazer acolhimento para os alunos. Também foi desenvolvido um portal integrado à cobertura, de forma a criar identidade visual e melhorar a proteção contra as intempéries no acesso à escola. Essas tipologias deverão ser replicadas nas várias escolas da rede municipal de ensino além daquelas que fazem parte do escopo inicial das reformas.

5. Secretaria de Desenvolvimento Social (SEDS) – Centro de Longevidade Ativa

Foram desenvolvidas 2 tipologias de Centro de Longevidade Ativa para dar suporte a programas de apoio a idosos, a fim de serem replicados em vários municípios do Estado de São Paulo.

Patrimônio histórico

(GRI 203-1)

Em 2022, foi licitada a obra de projeto de reforma elaborado pela CDHU para o Palácio de Polícia de Santos e iniciado o acompanhamento de obra com equipe especializada em Preservação de Patrimônio Histórico. Também foram

Sustentabilidade

De forma geral, os projetos, seja em novos edifícios, seja em reforma de existentes, incorporaram as linhas já desenvolvidas na área de habitação, com redutores de pressão em torneiras, troca de iluminação para lâmpadas do tipo LED e reservatórios de retenção de águas de chuva.

Para os projetos das Praças da Cidadania, foi possível também incorporar vários itens de sustentabilidade, como energia fotovoltaica, aproveitamento de água de chuva, drenagem com utilização de retenção nos horários de pico das chuvas, plantio de vegetação nativa, recomposição em áreas de proteção ambiental e disposição de coletores de lixo com identificação para reciclagem.

elaborados projetos de recuperação de edifícios tombados, como a Escola Técnica Estadual (ETEC) de Ribeirão Preto e para os edifícios Cidade I e Cidade II, que abrigam vários órgãos do Governo Estadual. Para esses projetos, foram feitas análises de investigação cromática e histórica por profissionais especializados.

Além da prestação de serviços, a CDHU também realiza significativos aportes financeiros em infraestrutura urbana nas suas ações habitacionais, como redes de água e esgoto, redes elétricas, drenagem, pavimentação, muros de arrimo, fechamentos e cercamentos, paisagismo, redes de gás e telefonia. Entre os impactos indiretos da instalação de novas unidades habitacionais estão a destinação de áreas para a construção e melhoria de escolas, postos de saúde, sistema de segurança e transporte público nas comunidades.

O total de investimentos voltados ao desenvolvimento urbano e habitacional em infraestrutura e apoio a serviços em 2022 foi de R\$ 30 milhões

A implantação de toda essa infraestrutura é fundamental para a melhoria da qualidade de vida e beneficia toda a população do entorno dos conjuntos habitacionais, além de movimentar a economia e incentivar o desenvolvimento local. O total de investimentos em infraestrutura e apoio a serviços em 2022 foi de R\$ 30 milhões. (GRI 203-1)



SP Grajaú Chácara Conde – Entrega.

Empregos gerados

(GRI 203-2)

As estimativas de empregos gerados na construção civil são parâmetro importante para avaliação do efeito multiplicador dos investimentos no setor. Tais estimativas são baseadas na Matriz de Insumo-Produto (MIP), elaborada pelo IBGE a cada 5 anos, sendo a última de 2015. Adotou-se como referência para as ações da SH e CDHU o indicador calculado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

O último indicador disponível da CBIC, baseado na MIP 2015 com valores atualizados pelo Sistema de Contas Nacionais de 2017, estabelece que, para cada 1 milhão de reais em investimentos, são criados 18,31 empregos, sendo: 6,53

Para cada 1 milhão de reais em investimentos, são criados 18,31 empregos, sendo: 6,53 empregos diretos, 5,8 empregos indiretos e 5,98 induzidos

empregos diretos, 5,8 empregos indiretos e 5,98 induzidos. São postos de trabalho gerados no próprio setor, postos criados nos setores que produzem matérias-primas (efeito indireto) e empregos induzidos em virtude do aumento da renda gerada pela expansão da produção e do emprego direto e indireto (empregos induzidos).

Por tais critérios, é possível estimar que os valores de investimento realizados em 2022, da ordem de R\$ 2,6 bilhões, tenham gerado, em todo o Estado, cerca de 47.440 empregos, sendo 16.919 empregos diretos, 15.027 empregos indiretos e 15.494 induzidos. (GRI 203-2)

Práticas de compras

(GRI 3-3 Práticas de compras, GRI 2-6)

Para contratação de obras e serviços de sua responsabilidade, a CDHU está sujeita à legislação e regulamentos de licitações, em especial à Lei das Estatais, nº 13.303/2016.

Por esse meio, promove a contratação de empresas no amplo espectro do desenvolvimento de suas atividades, desde a elaboração de projetos, sondagens, topografia, controle tecnológico, etc., até a execução de obras, passando por estudos e serviços específicos necessários ao desenvolvimento das atividades-meio, no âmbito do trabalho social, ações administrativas e outras. Importante também é a contratação de serviços de apoio, consultoria e gerenciamento e fiscalização de obras e serviços/empreendimentos, bem como ações sociais e serviços de apoio tecnológico e outros.

Com isso, a Companhia tem uma ampla cadeia de fornecedores que inclui tanto empresas construtoras, como projetistas, gerenciadoras de trabalho técnico-social, fiscalizadoras e demais prestadoras de serviços, incluindo ainda assessoria jurídica, consultorias especializadas, empresa pública (PRODESP) que presta serviços para gestão da carteira, Companhias de seguros, entre outras. No período coberto por este Relatório, não foram registradas mudanças significativas em relação à estrutura ou cadeia de fornecedores da Companhia. Também não houve reformulações referentes aos temas materiais e às informações apresentadas no ano anterior sobre fusões ou aquisições, bem como natureza do negócio e métodos de medição dos indicadores do Relatório.

Tributos

(GRI 3-3 Tributos)

A CDHU não possui estratégia fiscal *stricto sensu*, mas busca cumprir todas as suas obrigações fiscais e tributárias, observando com rigor as leis e normas vigentes.

No 2º semestre de 2022, a CDHU passou a contar com os serviços de consultoria da FIPE, sendo uma das frentes de trabalho destinada a desenvolver a gestão fiscal e tributária da Companhia, identificando eventuais desconformidades experimentadas pela CDHU e oportunidades de melhorias em suas rotinas, e apoiando a adoção de medidas de ordem judicial, administrativa e gerencial que otimizem os resultados sob o ponto de vista fiscal e tributário, visando a um maior retorno econômico para a Companhia. (GRI 207-1, GRI 207-2 | ODS 1, ODS 10 e ODS 17)

10



Responsabilidade com o meio ambiente

- 127 ▲ Inovação
- 127 ▲ Uso da terra e impactos ecológicos
- 130 ▲ Energia
- 137 ▲ Materiais
- 140 ▲ Água e efluentes
- 143 ▲ Biodiversidade
- 146 ▲ Emissões
- 146 ▲ Avaliação ambiental de fornecedores
- 146 ▲ Resíduos

Responsabilidade com o meio ambiente

A CDHU procura desenvolver projetos com uma série de melhorias para tornar a moradia mais confortável, segura e durável, proporcionando bem-estar aos moradores. Os focos são sustentabilidade e preservação do meio ambiente, aliados à redução dos custos de consumo e manutenção para os moradores.

A CDHU atua na inovação das práticas de sustentabilidade em habitação de interesse social nos empreendimentos, como a adoção de dispositivos e sistemas de energia fotovoltaica, equipamentos para redução do consumo de água, soluções adequadas de manejo do solo, drenagem, pavimentação, preservação e replantio em áreas verdes e preservação de áreas permeáveis, bem como elabora Relatórios e pareceres no desenvolvimento dos projetos para investigações necessárias quanto a impactos referentes a biodiversidade, áreas contaminadas, recomposição vegetal, entre outros.

As atividades de gerenciamento das medições e registro de informações de geração de resíduos, consumo de água e energia elétrica nas obras habitacionais da CDHU são realizadas de forma descentralizada em todos os canteiros de obras. Os dados têm sido lançados no sistema Gestão de Empreendimentos

(GEM) e estão alimentando a construção de indicadores para cada atividade.

As iniciativas da Companhia visam à sustentabilidade e à conservação de recursos, com ganhos para o meio ambiente e aliadas à redução dos custos de consumo para os moradores das habitações sociais.

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

Na política estadual de mudanças climáticas, a ação habitacional tem sido considerada como solução de equacionamento de necessidades, como remoção de ocupações de áreas de risco e outros, ou seja, a ação tanto de reassentamento de famílias para unidades habitacionais de qualidade como de urbanização e regularização de assentamentos precários é corretora e minimizadora dos impactos dessas mudanças. Isso está conectado à estratégia da Companhia e previsto na legislação do Plano Plurianual de Investimentos e das leis orçamentárias anuais com um Programa de Requalificação Habitacional e Urbana, além da Provisão de Moradias para Demanda Geral. (GRI 201-2 | ODS 13)

Para consultar o Plano Plurianual para o quadriênio 2020–2023 e leis orçamentárias anuais, acesse as publicações no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

Inovação

A experiência e o foco fazem da CDHU uma empresa inovadora, que desenvolve ações de recuperação ambiental e de qualificação de áreas degradadas, como urbanização de favelas, sempre em conjunto com políticas sociais locais e regionais. As obras de infraestrutura urbana melhoram a qualidade de vida dos moradores e, de modo geral, a saúde pública. A CDHU também é pioneira na instituição de cotas para pessoas com deficiência, idosos e policiais, e na criação de programas para demandas específicas como aldeias indígenas e comunidades quilombolas.

Uso da terra e impactos ecológicos

(SASB | IF-HB-160a.2, SASB | IF-HB-160a.4, SASB | IF HB 410b.1, SASB | IF HB 410b.2, SASB | IF-HB 420a.2)

Em 2022 foram realizados (entregues) 9.179 atendimentos, o que corresponde a 3.844 unidades habitacionais, 4.821 lotes urbanizados, 272 cartas de crédito e 242 domicílios atendidos por urbanização. Entre as unidades entregues, 968 foram referentes à Ação Reassentamento Habitacional, que, com as 272 cartas de crédito que também se referem a essa ação, totaliza até o momento 1.240 atendimentos. A Ação Reassentamento Habitacional oferece soluções de atendimento habitacional para famílias provenientes de remoção de áreas de risco, desadensamento de favelas, áreas de

recuperação e proteção ambiental e áreas de influência de obras públicas, por meio de produção de unidades isoladas ou em conjuntos, com infraestrutura e equipamentos urbanos, oferta de crédito para aquisição de unidades no mercado e fomento à produção por meio de parceria com outros agentes promotores.

1. Os projetos de implantação e respectivas tipologias levam em consideração o atendimento às normas de desempenho (NBR nº 15.575), em particular no que se refere ao quesito térmico e de acordo com as condições climáticas de cada região (carta climática);
2. em todos os seus empreendimentos, a CDHU realiza o plantio e as compensações ambientais estabelecidas nas legislações pertinentes. Além do exigido, a Companhia promove o plantio de árvores nas vias públicas, condomínios e áreas verdes; e
3. em todos os empreendimentos, a CDHU busca desenvolver projetos que têm como premissa a compensação no movimento de terra, reduzindo a necessidade de transporte de material e, conseqüentemente, reduzindo o consumo de combustível.

Como **case** da Companhia, o projeto Parque do Carmo em São Paulo é ilustrativo do aproveitamento de áreas verdes. Esse empreendimento teve suas obras iniciadas em 2022, e sua implantação contou com projeto de terraplenagem concebido

para buscar uma boa compensação entre corte e aterro, onde será implantado um grande número de espécimes arbóreos que ultrapassa inclusive aquele exigido pela legislação e pela compensação devida à remoção de espécies na área das edificações (serão plantadas no total 1.163 árvores). A gleba, que tem 26.974,53 m² de área, foi parcelada em 2 condomínios habitacionais, 2 áreas verdes e 1 área institucional. Serão implantadas 252 unidades habitacionais, e os condomínios possuem, cada um, 1 quadra esportiva, 1 centro comercial e área de lazer condominial. Esse empreendimento está destinado ao atendimento de famílias organizadas em Associação de Moradores.

Localização dos terrenos

(SASB | IF-HB 410b.1)

Na seleção e qualificação de terrenos, a CDHU considera 2 categorias: terrenos com características impeditivas e os terrenos com características essenciais à implantação de empreendimentos habitacionais.

1. Exemplo de características impeditivas:

Situados em área de concessão de lavra, em cabeceira de drenagem, área de reserva florestal ou natural de interesse de preservação, áreas verdes definidas em parcelamento do solo, etc.; e

2. exemplo de características essenciais:

Prioridade na ocupação de vazios urbanos, situar-se em regiões próximas aos centros de empregos, comércio e serviços e cuja infraestrutura de água, esgoto e drenagem e os equipamentos de educação, saúde, esporte e lazer tenham capacidade de

absorver o incremento populacional. Um dos desafios da CDHU é promover a oferta de moradias com a qualidade de vida necessária e desejável por meio de critérios técnicos, sociais, ambientais e econômicos. O Manual Técnico – Análise de Viabilidade de Terrenos traz orientações para a seleção de terrenos com os seguintes objetivos:

- Propiciar à futura população moradora dos conjuntos habitacionais não somente o benefício da unidade habitacional e sua qualidade construtiva e legal, mas também o acesso aos equipamentos públicos, comércio e serviços inerentes à função moradia, integrando, quando da ocupação das unidades, as famílias à estrutura urbana dos municípios;
- minimizar os investimentos do poder público, quer seja na execução de obras de infraestrutura (drenagem, redes de água e esgoto, iluminação pública), quer seja na implantação de equipamentos sociais; e
- subsidiar a elaboração dos projetos por meio da disponibilização de informações fundiárias, técnicas, urbanísticas, fisiográficas e ambientais que contribuam com a elaboração do programa de intervenção e com maior agilidade dos processos de aprovação e registro imobiliário dos empreendimentos.

Atualmente são aceitos terrenos desafetados de uso institucional, em função das alterações da legislação que permitem seu uso para implantação de empreendimentos habitacionais. Também é considerada

na análise de viabilidade a consulta ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) quanto à possibilidade de existência de sítios arqueológicos.

O menor custo de investimento nas obras de urbanização constitui critério para a escolha da melhor localização dos empreendimentos nos programas de parceria com os municípios, nos quais a responsabilidade pela aquisição do terreno é do executivo municipal. O terreno indicado, submetido ao estudo de viabilidade elaborado pela CDHU, nem sempre é favorável, condicionando o prosseguimento do projeto à indicação de novo terreno, quando o inicial não atende aos critérios e requisitos solicitados pela Companhia.

Nos casos de empreendimentos sem parceria com os municípios, cabe à Companhia viabilizar sua aquisição, o que ocorre primordialmente nas regiões metropolitanas ou litorâneas, apresentando como desafio a disponibilização de recursos mais expressivos, tendo em vista o objetivo de promover empreendimentos em terrenos integrados ao contexto urbano.

Construção habitacional em áreas de pressão hídrica

(SASB | IF-HB-160a.2)

A CDHU atua em todo o Estado de São Paulo, com incidência expressiva de sua produção em áreas de pressão hídrica, que são aquelas em que também se concentram os problemas habitacionais

mais críticos e a urbanização mais intensa. A atuação da Companhia, promovendo a implantação de infraestrutura urbana adequada, inclusive de saneamento, contribui com a conservação do recurso hídrico, substituindo ocupações irregulares com problemas de captação e lançamento inadequados. As ações de recuperação ambiental e urbana contribuem significativamente para minimização das pressões, em especial, aquelas ações desenvolvidas nas regiões metropolitanas de São Paulo e Baixada Santista, nas quais os assentamentos precários em áreas de risco e proteção ambiental constituem enorme desafio, envolvendo mais de 1 milhão de domicílios e soluções complexas para equacionamento dos problemas.

Em resumo, a CDHU tem atuado nas principais áreas de pressão hídrica, que é também onde se localizam os aglomerados subnormais e têm-se os principais projetos de urbanização, saneamento ambiental e reassentamento de famílias residentes em áreas de risco socioambiental.

Empreendimentos compactos

(SASB | IF-HB-410b.3)

De maneira geral, os empreendimentos da CDHU incorporam estes parâmetros qualitativos em todas as suas intervenções:

- Em áreas ocupadas irregularmente por habitações precárias, em risco e/ou em áreas de preservação ambiental, a CDHU promove a retirada dessas edificações precárias, com atendimento

às famílias removidas, e regenera esses locais desocupados providenciando sua recuperação ambiental. Na porção remanescente (quando houver e for composta de edificações consolidadas), a CDHU implementa a urbanização e regularização da ocupação, que se transforma num bairro saudável, inserido no tecido urbano da cidade e dialogando com todos os seus diversos usos; e

- em áreas desocupadas, a CDHU promove a implantação de conjuntos habitacionais horizontais, verticais e condomínios. Nesses casos também são atendidos os referidos padrões de empreendimentos compactos, com a concepção de bairros com áreas habitacionais, institucionais, verdes e de lazer e áreas comerciais.

Diante disso, podem ser elencados como compactos todos os empreendimentos da empresa entregues em 2022.

A CDHU admite, para os municípios pequenos e médios do interior onde são implantados conjuntos residenciais horizontais com residências unifamiliares, uma densidade da ordem de 62,5 UHs/ha. Considera-se para esse cálculo do potencial de uma gleba um terreno unifamiliar de 160 m² e a ocupação de 50% da gleba com lotes, ficando os 50% restantes para sistemas de lazer/áreas verdes, áreas institucionais (equipamentos públicos comunitários como creches, escolas e urbanos, a exemplo de estações elevatórias de esgoto) e sistema viário. Trata-se de uma aproximação primeira, pois cada empreendimento apresenta sua

particularidade com recobrimento vegetal com fragmentos de vegetação nativa, declividades variáveis e formatos de glebas irregulares, ou ainda quanto à sua inserção urbana. Quanto aos empreendimentos verticais, estes são muito variáveis com tipologias habitacionais de 5, 7, 8 e 15 pavimentos, com ou sem equipamentos associados, o que dificulta a consideração em um único índice.

O empreendimento Carapicuíba N pode ser utilizado como case de empreendimento compacto voltado ao atendimento habitacional a famílias de uma área precária para um empreendimento de uso misto. Esse empreendimento possui 8.602,51 m² na área habitacional e 360,13 m² na área comercial. Foram implantadas 354 unidades habitacionais e 17 boxes comerciais divididos em 2 centros. Dentro do condomínio, há a previsão de implantação de um centro comunitário, *playgrounds*, churrasqueira e plantio de 83 árvores. Esse empreendimento foi concebido para atender famílias removidas de uma ocupação precária localizada na cidade de Carapicuíba.

Energia

(GRI 3-3 Energia, GRI 302-5 | ODS 7, ODS 8, ODS 12 e ODS 13)

A eficiência energética é um item de destaque nas habitações da CDHU desde 2009, quando começaram a ser instalados sistemas de aquecimento solar, por meio de parcerias com concessionárias com recursos próprios. O uso desse sistema de aquecimento entre 2009 e 2018 totalizou um investimento de aproximadamente R\$ 122 milhões, levando a

uma economia projetada de 18.239 kWh/mês. Um novo capítulo da eficiência energética teve início em 2019 com a adoção do sistema fotovoltaico nas habitações. A implantação dessa tecnologia foi resultado do convênio firmado em 2016 entre a Secretaria da Habitação/CDHU e a Secretaria da Energia e Mineração do Estado, o que propiciou o desenvolvimento de projetos-piloto nos quais foram realizados a implantação e o acompanhamento dos resultados de eficiência energética desses dispositivos como base para um plano de ação mais amplo.

Com a comprovação da eficácia dos sistemas fotovoltaicos implantados nos projetos-piloto, todas as unidades habitacionais com obras iniciadas a partir de 2019/2020 passaram a ser entregues com o sistema fotovoltaico instalado, propiciando uma economia expressiva nas despesas mensais dos mutuários com energia elétrica e poupando consumo de forma geral. Complementarmente, todas as unidades habitacionais com sistemas fotovoltaicos

passaram a ser dotadas também de lâmpadas do tipo LED, permitindo reduzir ainda mais o consumo das famílias beneficiadas. Com a iniciativa em curso, propiciando o uso de fonte limpa e renovável de energia em moradias da população de menor renda, já foram entregues mais de 10 mil unidades habitacionais, distribuídas em 123 novos empreendimentos com a implantação das placas solares.

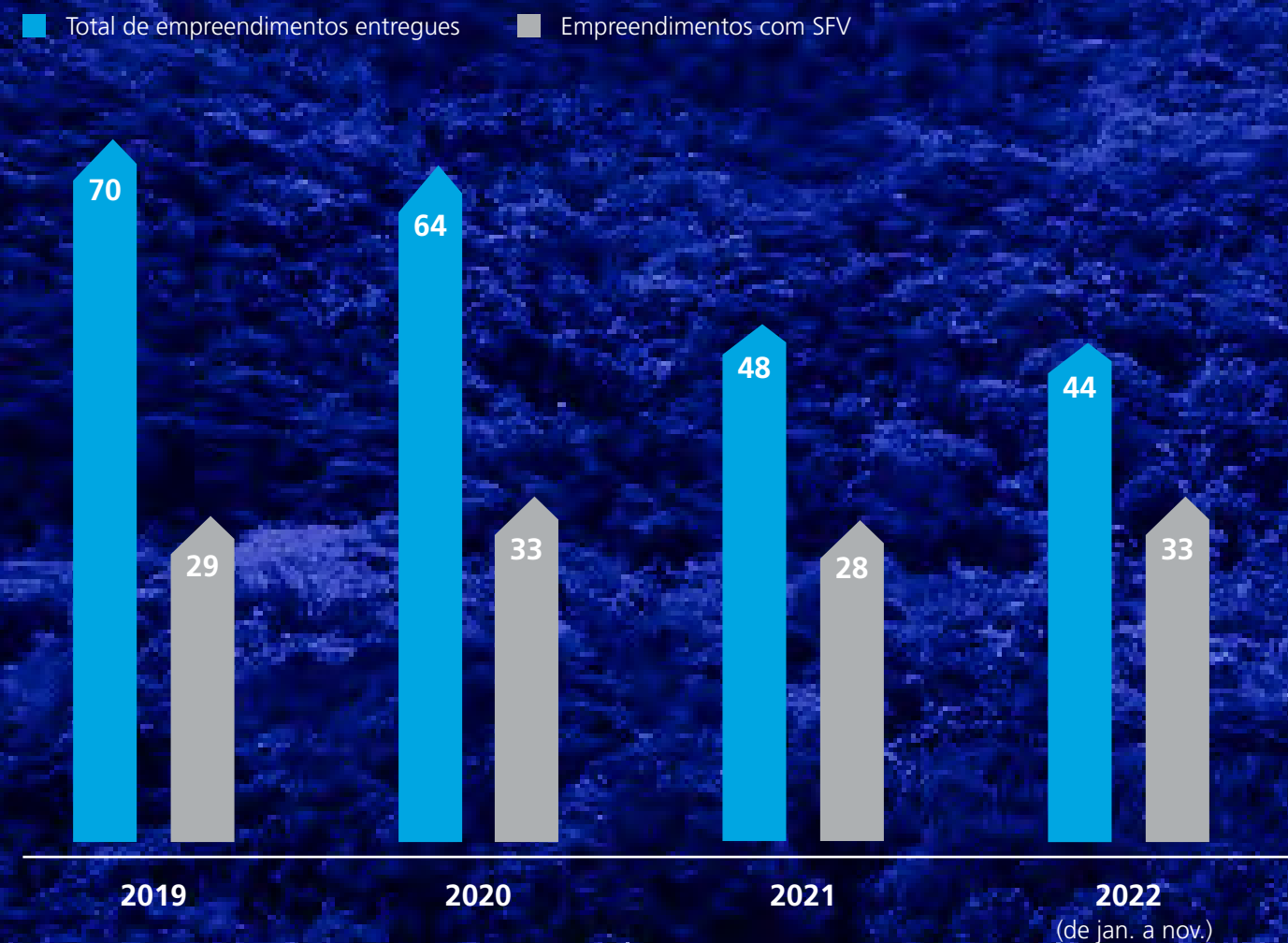
Considerando-se a geração média de 80 kWh mensal por residência, estima-se que a geração de todas as unidades habitacionais horizontais somadas seja de 747.600 kWh por mês. Essa energia total representa uma grande queda da demanda de energia das concessionárias. Entre 2019 e 2022 essa iniciativa totalizou um investimento de aproximadamente R\$ 43 milhões.

Nos quadros a seguir tem-se o fluxo da implantação dos dispositivos e o número de moradias beneficiadas.



Empreendimento Torre de Pedra – unidades com placas fotovoltaicas.

Número de empreendimentos com sistemas fotovoltaicos em relação ao total de empreendimentos entregues no ano



Fonte: Superintendência Técnico-Administrativa.

Esses são os resultados até o momento, que prosseguem em expansão, tendo em vista que as moradias continuam a ser projetadas e entregues com esses dispositivos.

Reconhecimentos (SASB | IF HB 410a.1)

Pela implantação de microgeradores fotovoltaicos em habitações de interesse social, a CDHU recebeu os seguintes reconhecimentos:

- Selo de Mérito Especial – Associação Brasileira de COHABs e Agentes Públicos de Habitação (ABC Habitação) no 64º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social (2017);
- Prêmio Eco Brasil – Categoria Sustentabilidade em Produtos ou Serviços (2017); e
- *Certificado de Aceptación y Publicación de Artículos – III Encuentro Latinoamericano y Europeo sobre Edificaciones y Comunidades Sostenibles* (2019).

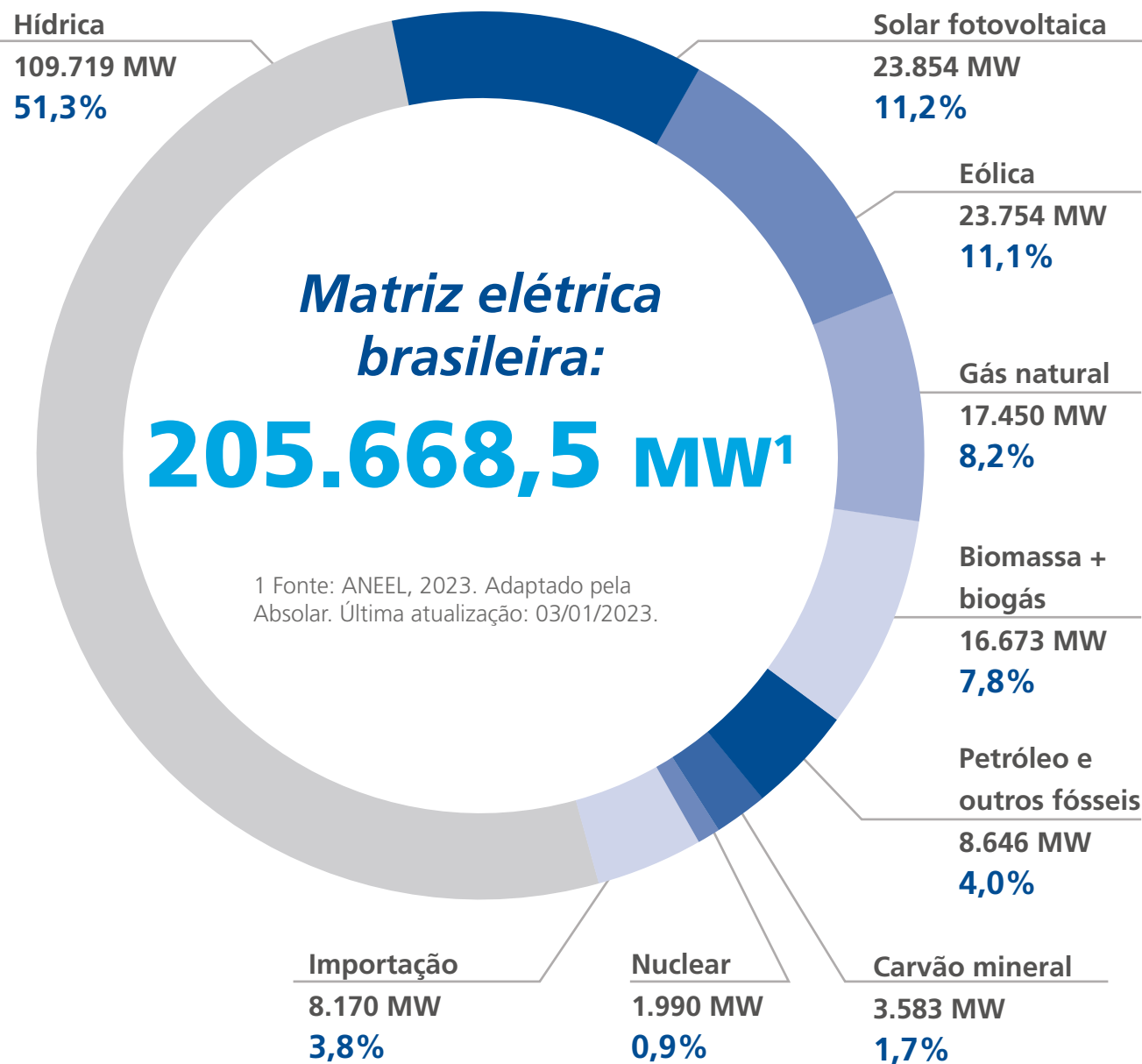
Solar passa eólica e é 2ª maior fonte no Brasil¹

Volume registrado é de 23,9 GW de potência instalada ficando atrás apenas da hidráulica, que tem mais de 100 GW.

A fonte solar fotovoltaica tornou-se a 2ª maior da matriz elétrica brasileira. De acordo com dados divulgados pela Associação Brasileira de Energia Solar Fotovoltaica, essa fonte alcançou 23,9 GW de potência instalada operacional. Assim a modalidade ultrapassou a fonte eólica, com 23,8 GW, ficando atrás apenas da fonte hídrica, que possui hoje 109,7 GW.

¹ Fonte: <https://www.canalenergia.com.br/noticias/53234514/energia-solar-se-torna-a-segunda-maior-fonte-na-matriz-eletrica-brasileira>.

Potência instalada em operação no País



Segundo a Absolar, os 23,9 GW incluem a somatória das grandes usinas e todos os sistemas de geração própria em residências, comércios, indústrias, propriedades rurais e prédios públicos. Esse volume, calcula a entidade, trouxe ao País desde 2012 mais de R\$ 120,8 bilhões em investimentos, gerou mais de 705 mil empregos e proporcionou R\$ 38

bilhões em arrecadação para os cofres públicos. Com isso, também evitou a emissão de 33,3 milhões de toneladas de CO₂ na geração de eletricidade. Em nota, a associação reforça ainda que essa tecnologia ajuda a aumentar a segurança de suprimento, reduzir a pressão sobre os recursos hídricos e proteger a população contra mais aumentos na conta de luz.

Consumo de energia dentro da CDHU

(GRI 302-1 | ODS 7, ODS 8, ODS 12 e ODS 13)

Os 31 veículos da CDHU são abastecidos exclusivamente com etanol, em postos de rede credenciada, gerenciados por meio de Contrato da Gerência de Transportes. Em 2022, o consumo de combustíveis renováveis ficou em 1.903,21 GJ (etanol).



Sorocaba – Programa Viver Melhor.

Energia gerada pelo consumo de combustíveis (GJ)

	2022	2021	2020
Renováveis			
Etanol ¹	1.903,2	1.552,26	1.459,61

Fonte: Núcleo de Serviços/Gerência de Serviços Administrativos.

1 Fonte para cálculo de consumo de etanol: http://www.inee.org.br/etanol_flex_eficientes.asp.

Os escritórios regionais e de apoio técnico fecharam o ano em 9.454,89 GJ de eletricidade consumida.

Energia adquirida de terceiros (GJ)

	2022	2021	2020
Eletricidade ¹	9.454,9	1.156,1	1.507,54

Fonte: Núcleo de Serviços/Gerência de Serviços Administrativos.

1 Fonte para cálculo de consumo de energia elétrica: <https://convertlive.com/pt/u/converter/quilowatts-hora/em/megajoules>.

Os dados fornecidos são monitorados pelas áreas gestoras e controlados pelas faturas fornecidas em que é elaborada quitação dos débitos.

Consumo de energia fora da CDHU

(GRI 302-2, GRI 302-3 | ODS 7, ODS 8, ODS 12 e ODS 13)

Durante a execução das obras de unidades habitacionais em 2022 registrou-se a média de consumo mensal de energia de 209 kWh por empreendimento nos canteiros de obra. O consumo total de energia para a construção de novas unidades habitacionais girou em torno de 19.663 kWh.

Para o cálculo, foram utilizados os dados obtidos nos canteiros de obras em execução, tendo-se a média mensal de consumo de energia. Com base nesse cálculo, chegou-se ao índice de 0,019 MWh/trabalhador, 68% menor que o volume consumido em 2021.

Comparado ao consumo de energia nos anos anteriores, pode ser observada uma redução de 68% desses valores em 2022. A variação na intensidade energética deve-se ao tamanho do canteiro de obras da CDHU, que pode ser maior ou menor a depender de múltiplos fatores inerentes ao planejamento e execução dos programas habitacionais, bem como às modalidades de produção adotadas.

Os dados de consumo de energia de cada obra são lançados no Sistema de Gestão da CDHU (GEM), mensalmente. A obrigatoriedade de registrar e divulgar o consumo de energia em cada obra é uma maneira que a Companhia encontrou para engajar os empregados na preocupação com o consumo de energia como parte de processos mais sustentáveis.

Redução do consumo de energia

(GRI 302-4 | ODS 7, ODS 8, ODS 12 e ODS 13)

Após levantamento das unidades habitacionais entregues desde 2019 que contêm sistema fotovoltaico, a CDHU calcula a energia gerada por todas as unidades horizontais. Essa geração representa a quantidade de energia que deixou de ser consumida das concessionárias fornecedoras de energia.

O histórico de economia mensal ao fim de cada ano teve grande evolução. No fim de 2019, havia sido entregues 1.843 unidades habitacionais, gerando economia de 147.440 kWh/mês. No fim de 2020, foram entregues mais 4.084 unidades que somadas com as de 2019 totalizaram 5.927 UHs, gerando uma economia de 474.160 kWh/mês.

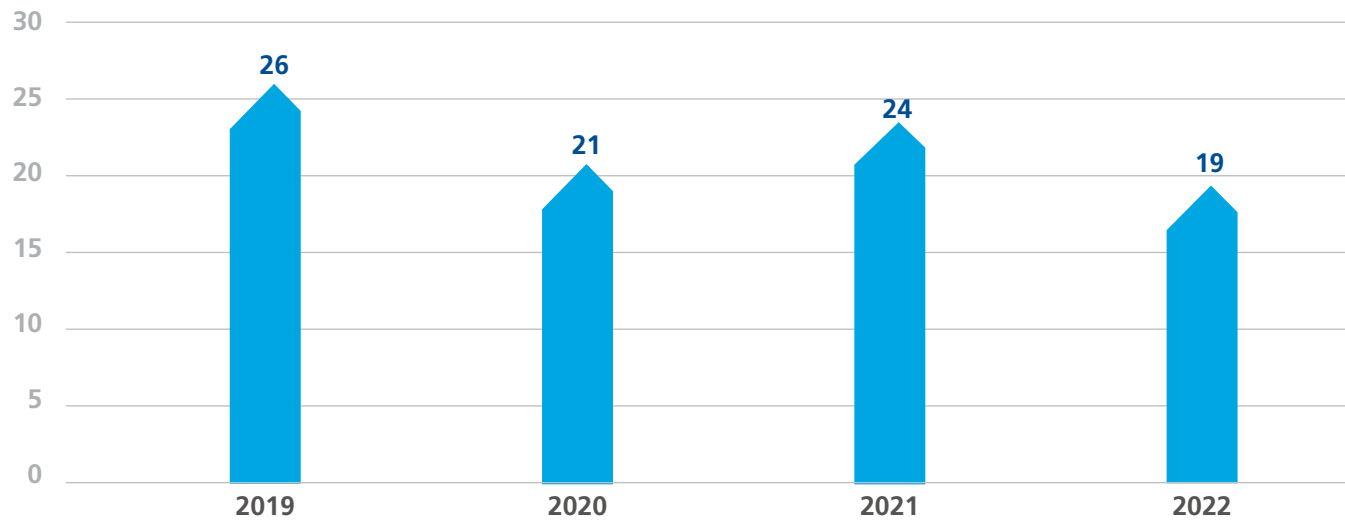
No fim de 2021, o total de unidades habitacionais entregues com sistema fotovoltaico era de 8.391 unidades, gerando uma economia de 671.280 kWh/mês. No fim de 2022, foram entregues 9.429 unidades, o que representa uma economia de 754.320 kWh/mês.

Redução no consumo de energia por ano conforme número de unidades habitacionais entregues (GRI 302-5)

Ano	Qtde. de UH entregues	Economia na geração de energia (kWh/mês)
2019	1.843	147.440
2020	5.927	474.160
2021	8.391	671.280
2022	9.429	754.320

Fonte: Superintendência Técnico-Administrativa.

Índice kWh/trabalhador (GRI 302-3)



Fonte: Superintendência Técnico-Administrativa.

Materiais

(GRI 3-3 Materiais | SASB | IF-HB-420a.1, SASB | IF-HB-420a.3)

Para garantir a qualidade dos projetos e obras desenvolvidos pela CDHU, todos os materiais e serviços relativos à produção habitacional, em especial os de certificação compulsória, devem ser homologados pelo Programa da Qualidade da Construção Habitacional do Estado de São Paulo (QUALIHAB).

O QUALIHAB foi instituído por meio do Decreto Estadual nº 41.337, de 25 de

novembro de 1996, e tem como objetivo principal a otimização da qualidade dos materiais, componentes, sistemas construtivos, projetos e obras nos empreendimentos habitacionais do Governo do Estado de São Paulo, e se dá ao firmar acordos setoriais com entidades que representam os diversos setores de produção. Com base nesses acordos, as entidades se comprometem a desenvolver Programas Setoriais da Qualidade (PSQ) – documento que apresenta a matriz de qualidade para a qualificação de determinado(s) produto(s)/serviço(s) – para as suas respectivas áreas.

O programa requer que as ações de fomento, desenvolvimento, avaliação e qualificação dos produtos e serviços de interesse da CDHU estejam em conformidade com o sistema brasileiro de normatização (Associação Brasileira de Normas Técnicas [ABNT] e Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia [INMETRO]), assim, devendo atender às principais normas que regulam a qualidade das edificações, em especial a Norma Brasileira (NBR) nº 15.575, que trata de desempenho de edificações habitacionais.

Os projetos desenvolvidos pela CDHU também devem atender aos requisitos da norma de desempenho, visando aumentar a qualidade e a vida útil das edificações. Um exemplo do atendimento a essa norma nos projetos de edificações se dá pela especificação de telhas e acabamentos em cores claras, em especial para as zonas bioclimáticas mais quentes do Estado, além da especificação de caixilhos com dimensões e características que atendam aos índices solicitados de atenuação de ruídos e desempenho térmico e lumínico dos ambientes. Entre os produtos que são certificados pelo QUALIHAB, pode-se notar alguns exemplos com parâmetros direcionados à sustentabilidade, como:

- Programa Setorial e Qualidade (PSQ) de metais sanitários, que possui requisitos de desempenho comparados aos do selo AQUA (selo de sustentabilidade), como por exemplo ao limitar a pressão das torneiras a 300 kPa, e também especificando a presença de componentes economizadores, como arejadores; e
- PSQ de louças sanitárias, mais especificamente no trecho referente a bacias sanitárias com caixa acoplada, pois devem consumir por descarga entre 5,8 e 7,1 litros de água.

Quarenta e uma entidades já aderiram e assinaram os acordos. Entre elas estão as que representam os setores do cimento, cal, tubos e conexões de PVC, blocos de concreto e blocos de cerâmica, além dos já destacados, para citar apenas os produtos de maior incidência nas obras da Companhia, e diversas entidades de engenharia e arquitetura, para desenvolver programas nos campos de geotecnia, fundações, topografia, construção civil e outros.

Isso significa que a qualidade do produto final da CDHU, a moradia popular, estará garantida em todas as fases, desde a concepção até a execução, da prancheta ao canteiro de obras, das fundações à cobertura, e das alvenarias aos revestimentos.

Os projetos da CDHU são regidos pelo Manual Técnico de Projetos próprio da Companhia, sendo que, para indicadores de desempenho das edificações, utilizam-se em especial as normas: (SASB | IF HB 410a.1)

- **ABNT NBR nº 15.575-1:** Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 1: Requisitos Gerais;
- **ABNT NBR nº 15.575-2:** Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 2: Requisitos para Sistemas Estruturais;
- **ABNT NBR nº 15.575-3:** Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 3: Requisitos para Sistemas de Pisos;
- **ABNT NBR nº 15.575-4:** Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 4: Requisitos para Sistemas de Vedações Verticais Internas e Externas;
- **ABNT NBR nº 15.575-5:** Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 5: Requisitos para Sistemas de Coberturas; e

- **ABNT NBR nº 15.575-6:** Edificações Habitacionais – Desempenho – Parte 6: Requisitos para Sistemas Hidrossanitários.

Considerando que o objetivo é atingir a qualidade na construção, é importante ressaltar que o atendimento ao bom desempenho segundo critérios estabelecidos na NBR nº 15.575/13 promove condições satisfatórias às pessoas que utilizam essas habitações.

O nível de adaptação e expectativa de conforto do usuário da habitação é fortemente influenciado pelas condições climáticas, de insolação e de ruídos externos existentes no local da construção, e, dessa forma, o conhecimento dessas condições locais e a utilização das estratégias estabelecidas pela norma são de grande importância no impacto do desempenho e eficiência de recursos dessa edificação.

A CDHU qualificou 39 de suas tipologias pelo desempenho de caixilhos. Os projetos das tipologias desenvolvidas pela Companhia atendem ao estabelecido na Norma de Desempenho (NBR nº 15.575). Dez projetos utilizam tais tipologias e atendem à norma de desempenho para cobertura de 11.228 UHs e 76 projetos com obras em construção que cobrem 6.893 UHs. Em 2022, totalizaram-se 18.121 unidades habitacionais qualificadas pela CDHU, em diversos estágios de viabilização. A CDHU fornece aos seus mutuários o Manual do Proprietário com as orientações para utilização e manutenção das unidades habitacionais. (SASB | IF HB 410a.3)

 **Saiba mais:** Sobre o Programa QUALIHAB, [clique aqui](#).

Equipamentos ecoeficientes

(SASB | IF-HB-410a.4)

Durante o ano de 2022, os padrões habitacionais e urbanísticos adotados após os estudos realizados pelo Comitê de Inovação e Sustentabilidade foram mantidos por meio de soluções sustentáveis de drenagem urbana e uso de equipamentos ecoeficientes nas unidades habitacionais, incluindo a utilização de equipamentos redutores de consumo de água como bacias sanitárias tipo VDR (volume de descarga reduzido), torneiras com arejadores/redutores de fluxo de água, bem como individualização de medição de água nos conjuntos habitacionais multifamiliares, além do sistema fotovoltaico incorporado a todas as unidades habitacionais unifamiliares.

A CDHU não certifica suas instalações hidráulicas de acordo com o sistema *WaterSense*. No entanto, 100% das instalações hidráulicas possuem certificação TESIS por meio do QUALIHAB. (SASB | IF-HB-410a.2)

A certificação contempla os principais pontos:

- Aparelhos economizadores de água;
- metais sanitários;
- reservatórios;
- tubos e conexões; e
- tubulações de PVC.

Os benefícios são comunicados por meio dos manuais do mutuário, entregues aos beneficiados.

Água e efluentes

(GRI 3-3 Água e efluentes, GRI 303-1, GRI 303-5 | ODS 6 e ODS 12)

A conservação e o aproveitamento máximo da água são preocupações importantes da Companhia, pois esse é um insumo vital para suas operações. A redução e a reutilização de água em toda a cadeia de valor são fundamentais. A gestão hídrica faz parte da estratégia da CDHU, que investe em estudos para implementar projetos de reutilização de água de chuva nas unidades habitacionais projetadas, bem como a individualização de medição de água nos conjuntos habitacionais multifamiliares e a utilização de equipamentos redutores de consumo de água em seus empreendimentos (bacias sanitárias tipo VDR e torneiras com arejadores/redutores de fluxo de água). Em 2022, o consumo médio mensal de água por empreendimento em construção de novas unidades habitacionais girou em torno de 42 m³. Utilizando a quantidade de trabalhadores em cada canteiro, o Sistema de Gestão registrou que a média mensal de consumo por trabalhador foi de 3,9 m³/trabalhador.

O total de água consumida nos canteiros de obras de unidades habitacionais no ano de 2022 foi de 7,68 megalitros, considerando que em dezembro de 2022 havia 183 empreendimentos em execução e um total de 23.558 UHs em canteiro.

A CDHU vem monitorando o consumo de água nas obras e está estudando a possibilidade de implementar uma métrica

A CDHU vem monitorando o consumo de água nas obras e está estudando implementar uma métrica para adotar nos próximos anos, propiciando um consumo cada vez mais consciente

para adotar nos próximos anos, propiciando um consumo cada vez mais consciente por parte de seus fornecedores.

Para a implantação dos seus empreendimentos, a CDHU obtém todas as aprovações e licenciamentos necessários para o início das obras, seguindo rigorosamente as diretrizes estabelecidas pela concessionária responsável pelo fornecimento de água, coleta e tratamento de esgoto em cada um dos municípios, realizando ainda as obras necessárias (com recursos próprios ou por meio de parcerias) para captação, tratamento e destinação final dos efluentes gerados nos conjuntos habitacionais. A CDHU só permite a ocupação dos empreendimentos onde há disponibilidade de

água tratada potável e sistemas de tratamento e destinação adequada de efluentes domésticos, disponibilizados por empresas de saneamento, como a SABESP ou empresas municipais, ou, ainda, empresas autônomas autorizadas pelos respectivos municípios.

Quanto à água tratada, as empresas de saneamento têm como obrigação indicar o ponto de interligação para a nova rede que atenderá ao empreendimento. Os projetos e as execuções obedecem às normas brasileiras, em especial a NBR nº 12.218 – projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público –, e as normas e recomendações da respectiva concessionária, entre outras. A responsabilidade pela qualidade da água é das concessionárias de saneamento.

Quanto à rede de esgoto, já na fase de projetos são exigidas soluções para redes/coletores e, em especial, estações de tratamento adequadas, que devem ser aprovadas e autorizadas pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB). A exceção se faz para atendimento de comunidades isoladas não urbanas (indígenas e quilombolas), onde pode ser projetado algum sistema isolado de tratamento dos efluentes, que também deve ter sua eficácia comprovada.

No âmbito das interações com a água como um recurso compartilhado, a Diretoria de Planejamento e Projetos vem desenvolvendo, nos contratos de prestação de serviços, projetos de soluções de aproveitamento de água pluvial conforme relação a seguir:

- Para a Secretaria de Esportes do Estado de São Paulo, a CDHU desenvolveu o Projeto do Centro Olímpico Mário Covas, que contou com o aproveitamento de águas pluviais para irrigação do campo gramado;
- para o FUSP, a CDHU desenvolveu diversos projetos de Praças da Cidadania que incluem escolas técnicas. No projeto dessas edificações, foram incluídos aproveitamento de águas pluviais para uso nas bacias sanitárias; e
- para a Secretaria Municipal de Educação, a CDHU vem desenvolvendo projetos de reforma das escolas, incluindo aproveitamento de águas pluviais para uso em torneiras de jardim e lavagem.

Descarte de água

(GRI 303-2 | ODS 6)

A CDHU só permite a ocupação dos empreendimentos onde há tratamento e destinação adequada de esgotos domésticos. Com relação ao escoamento de águas pluviais, todos os empreendimentos são projetados considerando-se dados normativos e dispositivos adequados de drenagem urbana, para que não haja danos ambientais. Além disso, em cumprimento à Lei Estadual nº 12.526¹, de 2 de janeiro de 2007, todos os condomínios ou equipamentos executados pela CDHU em lotes com mais de 500 m² de área impermeabilizada são dotados de reservatório de retenção de águas pluviais para amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias.

1 Acesse a Lei Estadual em <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2007/lei-12526-02.01.2007.html>.

Nos loteamentos, além das áreas permeáveis exigidas pela CETESB, os passeios são concretados apenas na faixa de 1,20 m, e entre a guia e essa faixa concretada existe uma faixa de grama para permitir a penetração das águas no solo. Os taludes resultantes dos acertos de nível na terraplenagem são gramados, tanto para permitir a infiltração de águas pluviais no solo, quanto para evitar erosões e lavagem superficial do solo, o que poderia acarretar o assoreamento de vias e galerias, que têm como destino final os cursos d'água, ou seja, ajuda a evitar enchentes.

Lotes localizados em zonas de inundação

(SASB | IF-HB-420a.1)

Para os empreendimentos CDHU atuais em áreas passíveis de inundação, são realizados estudos que levam em conta o seguinte período de retorno:

- Para estudos hidrológicos de cotas de inundação: 100 anos;
- para todos os empreendimentos:
 - para galerias de águas pluviais: 10 anos;
 - para sarjetas e sarjetões: 10 anos; e
 - para canalização de cursos d'água: 25 anos ou 100 anos.

Quanto à escolha de locais para os empreendimentos, quando fora das regiões metropolitanas e litorâneas, onde a oferta de áreas para implantação de loteamentos habitacionais é grande e de menor custo, os locais inapropriados quanto a riscos de inundação são descartados e solicita-se às respectivas prefeituras a indicação de novos terrenos.

Já para as regiões metropolitanas e litorâneas onde existe dificuldade de oferta de terrenos e, quando disponíveis, são de alto custo, faz-se um estudo de viabilidade levando-se em conta as cotas de inundação, e, se o estudo feito para solução do problema resultar em um investimento viável, os terrenos são utilizados pela CDHU. Caso contrário, são descartados e/ou ficam aguardando até que haja uma solução que o torne apropriado.

A CDHU é uma empresa que zela pelo cumprimento das leis e normas brasileiras, como toda empresa responsável e de qualidade.

Os dados para projetos são retirados de bibliografias brasileiras, em particular da publicação [Manual de Projetos da CDHU](#). As cotas de inundação são consultadas nos órgãos do município onde o empreendimento será implantado, quando se trata de regiões metropolitanas ou litorâneas. Se o município não dispuser de tal informação, são contratados estudos hidrológicos para determinação dessa cota. Como exemplo, no ano de 2022, houve o caso de Igarapava F, onde, apesar da grande diferença altimétrica entre as cotas de implantação das unidades habitacionais e a margem do córrego que faz divisa com o terreno, há o projeto de uma transposição aérea (aparente) de redes de água e esgoto sobre o córrego, o que acarretou a necessidade de se executar um estudo hidrológico para determinação das manchas de inundação.

Biodiversidade

(GRI 3-3 Biodiversidade, GRI 304-1, GRI 304-2 | ODS 6, ODS 14 e ODS 15)

A Companhia atua em todo o Estado de São Paulo com a implantação de empreendimentos habitacionais, muitas vezes próximos a áreas sensíveis ou de alto valor ambiental, a exemplo das áreas definidas pela legislação como Áreas de Preservação Permanente (APP), localizadas nas faixas junto a córregos ou nascentes ou com remanescentes de vegetação significativa.

No caso de regiões com fragilidades ambientais – altas declividades e/ou ambientes protegidos – como as intervenções na Serra do Mar e áreas protegidas do Litoral, a Companhia busca implantar empreendimentos que supram as demandas habitacionais da população dessas áreas atendendo à legislação de preservação e eventuais necessidades de compensações ambientais exigidas por lei. Todos os empreendimentos da Companhia são aprovados previamente nos órgãos licenciadores e atendem às legislações das esferas municipais, estaduais e federais.

No âmbito dos convênios pactuados com as prefeituras municipais que viabilizam os empreendimentos, fica definido que a CDHU implanta as medidas propostas no Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA), termo este assinado no momento da aprovação no GRAPROHAB, e, a título de contrapartida, as prefeituras assumem a manutenção e geração de Relatórios a cada 12 meses, durante os 48 meses posteriores

à implantação do TCRA, garantindo a sua efetivação. Após o plantio, deverão ser executados controles de insetos e plantas invasoras pelo período necessário ao pegamento das mudas, e, à medida que forem ocorrendo falhas, as mudas deverão ser repostas.

Nos empreendimentos cujo TCRA é de responsabilidade da CDHU, a Companhia contrata empresas especializadas para execução dos trabalhos.

Nos projetos dos empreendimentos, a CDHU tem como premissa a incorporação das características do local ao empreendimento, assim tira partido da vegetação existente preservando-a e integrando-a ao seu urbanismo. Por exemplo, localiza as praças onde há maior número de árvores obtendo um resultado mais acolhedor já na conclusão do empreendimento. Se for necessário o corte de árvores isoladas ou supressão de fragmento de mata nativa, é elaborado projeto de compensação. Esses projetos e também os de recomposição/revegetação das áreas verdes/sistemas de lazer/APPs seguem os critérios de quantidade e diversidade definidos nas Resoluções da Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente (SMA) nº 7/2017 e nº 72/2017. (GRI 304-2)

Na definição do partido da implantação, busca uma terraplenagem onde haja o equilíbrio entre volumes de corte e aterro evitando tanto a exportação como empréstimo de solo. Evita-se grandes movimentações de solo não

só por motivos econômicos como também por questões de segurança, fazendo uso de taludes controlados de alturas médias.

Os projetos de terraplenagem sempre são complementados com pesquisas da composição do solo (sondagens) e/ou outros ensaios, tais como triaxiais, no caso de necessidade específica, garantindo a viabilidade da proposta.

Caso sejam identificados em vistoria na área a existência de entulho e/ou lixo, é solicitado um Laudo de Avaliação Ambiental à empresa especializada. Esse laudo é composto de uma etapa preliminar e outra confirmatória, se houver necessidade abordando aspectos físico-químicos. No caso da constatação de contaminação, é elaborada uma proposta de recuperação ou mitigação dos seus efeitos.

Todos os empreendimentos possuem projetos de coleta e destinação das águas pluviais em sistemas superficiais ou em galerias conduzindo-as de forma controlada aos córregos. Em áreas particularmente íngremes, são elaborados projetos de drenagem temporários visando à execução das obras em segurança.

Para a gestão de resíduos e impactos no habitat durante as obras, é feito um plano/projeto para esse gerenciamento no momento da instalação do canteiro.

Objetiva-se ainda a minimização da impermeabilização do solo incorporando, por exemplo, faixas verdes nas calçadas. A calçada-

padrão tem 2 m de largura, com 1,20 m de passeio e 0,80 m de faixa gramada. Nessas faixas verdes, as prefeituras municipais, a título de contrapartida, plantam uma muda de árvore ornamental/frutífera de altura mínima de 1,60 m na frente de cada lote em todos os empreendimentos horizontais.

Habitats protegidos ou restaurados

(GRI 304-3 | ODS 6, ODS 14 e ODS 15)

A Companhia incentiva os projetistas de Paisagismo a inserirem espécies vegetais pouco utilizadas comercialmente, em especial, atrativas para a flora, com o intuito de aumentar a diversidade de espécies vegetais e de fauna nos locais. Nos TCRAs, são contempladas Áreas para Recomposição Vegetal, de Compensação e de Preservação.

Em todos os empreendimentos da CDHU há previsão de recomposição ou revegetação de áreas, atendendo à legislação específica da CETESB

Segue resumo dos Termos de Compromissos e Recuperações Ambientais assinados e implantados no ano de 2022, no âmbito dos projetos elaborados pela CDHU.

Termos de Compromissos e Recuperações Ambientais (TCRAs) assinados e implantados no ano de 2022 (GRI 304-3)

TCRAs em 2022	Assinados	Implantados
TCRAs implantados	19	21
Empreendimentos com plantio concluído	–	24
Área para plantio TCRAs, TCAs e sistemas de lazer condominiais	182.261,04 m²	190.358,72 m²
Nº de árvores	8.927	16.256

Fonte: Superintendência de Projetos Habitacionais e Urbanos.

A Companhia atende à legislação específica da CETESB; dessa forma, todos os empreendimentos com previsão de recomposição ou revegetação de áreas têm seus projetos elaborados por profissional competente, como engenheiro agrônomo ou engenheiro florestal. Os projetos atendem às orientações de quantidade e diversidade previstas na legislação estadual e, de forma geral, incluem nas listas de espécies a serem implantadas as seguintes condições: espécies quase ameaçadas, espécies em perigo, espécies vulneráveis e espécies em perigo crítico.

Para recuperação florestal em áreas rurais ou urbanas originalmente ocupadas por ambientes savânicos e/ou florestais, a CDHU se orienta pela Resolução SMA nº 8/2008 que apresenta listagem das espécies arbóreas e indicação de sua ocorrência natural nos biomas/ecossistemas e regiões ecológicas do Estado de São Paulo, com a classificação sucessional e a categoria de ameaça de extinção. São orientações para propostas com percentuais de categorias para recomposição.

Considerando as variações de espécies disponíveis nos viveiros no momento do plantio, a CDHU aceita trocas das espécies por outras da mesma categoria de risco, desde que mantida as proporções específicas em projetos. Por meio da Resolução SMA nº 7/2017, a CDHU adota os critérios e parâmetros de compensação ambiental da supressão de vegetação com árvores isoladas e áreas de preservação permanentes. E para os procedimentos de pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo de condomínios e esclarecimento em área permeável na área urbana, segue pela Resolução SMA nº 80/2020. Já para orientações de elaboração, execução e monitoramento de Projetos de Restauração Ecológica no Estado de São Paulo, além de critérios e parâmetros para avaliar seus resultados e atestar sua conclusão, adota a Resolução SMA nº 32/2014. (GRI 304-4 | ODS 6, ODS 14 e ODS 15)

Emissões

(GRI 3-3 Emissões, GRI 305-1, GRI 305-2 | ODS 3, ODS 12, ODS 13, ODS 14 e ODS 15)

A CDHU iniciou os estudos para poder quantificar as emissões de gases de efeito estufa (GEE). Esse levantamento será realizado em 2 frentes:

a) Uma para analisar o consumo energético relacionados à construção de uma edificação, levando em consideração o ciclo de vida dos insumos da obra, desde a sua exploração até o momento do seu uso na fase construtiva. Para a realização desse cálculo será utilizada a ferramenta CECarbon. Para iniciar os estudos, será analisada uma unidade habitacional unifamiliar e outra multifamiliar. Dessa maneira, será possível avaliar a emissão gerada por uma unidade-padrão e, com base nessa informação, criar uma métrica que poderá ser multiplicada de acordo com o número de unidades entregues; e

b) paralelamente aos estudos de emissão de carbono nas obras, serão levantados os dados da sede da empresa para determinar a sua pegada de carbono. Para esse levantamento, será utilizada a ferramenta da Climatech, que calcula as emissões de CO₂ geradas com base em informações como: número de empregados, percentual de trabalhadores em *home office* ou escritório físico, gasto médio dos funcionários com transporte (combustível, táxis, aplicativos), viagens aéreas, custo mensal da conta de luz do escritório, tipo e quantidade de ar-condicionados.

Avaliação ambiental de fornecedores

(GRI 3-3 Avaliação ambiental de fornecedores)

Todos os fornecedores da CDHU são contratados por meio de licitações, de acordo com a Lei Federal nº 13.303, de 2016, podendo participar empresas brasileiras, independentemente da sua localização, com a obrigatoriedade de seguir as cláusulas referentes aos direitos humanos, critérios ambientais e sociais praticados pela Companhia. Assim, com foco na melhor proposta, visando atingir o interesse público, a Companhia não realiza tratamento diferenciado e não faz qualquer espécie de restrição à participação de fornecedores em licitações para aquisição de bens e serviços. (GRI 308-1) Durante 2022, não houve mudança significativa na cadeia de fornecedores, uma vez que os contratos/convênios tiveram continuidade. Também não foram constatados danos ambientais durante a execução das obras e serviços em desenvolvimento pela CDHU, por isso, não houve impactos ambientais negativos significativos identificados na cadeia de fornecedores. Esses dados refletem 100% dos contratos/convênios assinados para produção habitacional. (GRI 308-2)

Resíduos

(GRI 3-3 Resíduos, GRI 306-1, GRI 306-2 | ODS 3, ODS 6, ODS 8, ODS 11, ODS 12 e ODS 15)

A CDHU monitora a quantidade de resíduos gerados em suas obras, de forma global, sem discriminar suas diferentes classificações. Isso ocorre por meio de levantamento do volume total de resíduo produzido em cada obra,

que é posteriormente destinado a bota-fora devidamente legalizados/registrados na CETESB. Essas ações são fiscalizadas por meio das gerenciadoras contratadas pela CDHU. Há a obrigatoriedade de apresentação dos respectivos recibos emitidos pelo bota-fora no ato da aceitação dos resíduos. A despeito de não existirem registros da composição dos resíduos, busca-se garantir que o volume total tenha sua destinação adequada.

A CDHU preocupa-se com o descarte adequado dos resíduos gerados no edifício-sede, contando para isso com empresa especializada que faz a classificação dos resíduos por tipo (Classes A, B, C ou D) e responsabilizando-se pela destinação final. Nas sedes regionais, o lixo é coletado e sua disposição final é feita pelos serviços públicos municipais, que obedecem à legislação ambiental.

Os resíduos nos canteiros também são objeto de tratamento, desde a fase de planejamento dos empreendimentos. É obrigatório estimar os resíduos, sobretudo os derivados de movimentação de terra e demolição, quando há. Os serviços para retirada e disposição final adequada são precificados e compõem a planilha orçamentária dos empreendimentos. O instrumento para gestão do lixo do canteiro, quando exigido pelas legislações municipais/estaduais, é o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil. Ele integra o processo de aprovação da obra e prevê inclusive a reciclagem nas próprias obras geradoras. A gestão tem início no planejamento da implantação do empreendimento, mas estende-se à fase de obras. Aqui também há

procedimentos definidos: fiscalização de 100% dos empreendimentos e comprovação do descarte em bota-fora legalizados pela CETESB (recibos emitidos na aceitação dos resíduos). São processos consolidados no âmbito da construção civil, previstos nos contratos com as empreiteiras, e considerados desde a fase de projetos até a execução da obra. Como apontado anteriormente, a CDHU monitora os volumes retirados e não os tipos de resíduos, podendo esse processo ser aprimorado continuamente. A gestão de resíduos na CDHU pode ser dividida em 2 categorias distintas, visando ao seu monitoramento: (GRI 306-1)

1. Resíduos provenientes ou gerados por conta da atividade-fim da Companhia, que é a produção de projetos e obras para moradias de interesse social e intervenções urbanas em diversas cidades do Estado de São Paulo; e
2. resíduos provenientes ou gerados das atividades coadjuvantes nas unidades administrativas da Companhia. Segundo a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002, os resíduos de obras são classificados como segue:
 - **Resíduos Classe A** – os resíduos de classe A nas construções civis são representados pelos materiais que podem ser reutilizados na própria obra. Além disso, se não puderem ser utilizados na mesma construção, podem ser encaminhados para unidades de reciclagem de materiais ou aterros próprios para materiais de construção civil. Dessa forma, podem ser dispostos

- para reciclagens ou reutilizações futuras. Como exemplo de materiais da Classe A, tem-se: materiais cerâmicos, blocos ou tijolos de alvenaria, telhas, argamassa, concreto e solos de terraplenagem;
- **Resíduos Classe B** – os resíduos de Classe B são aqueles que podem ser reciclados para outros fins. Dentre eles, destacam-se: papel e papelão, plásticos, metais, vidros, madeiras, gesso;
 - **Resíduos Classe C** – os resíduos de Classe C são materiais que não podem ser reciclados, pois ainda não há técnicas para o processo de reaproveitamento. Portanto, é necessária atenção especial com esses materiais durante o processo de execução de uma obra para que não haja desperdício de materiais. São exemplos de resíduos da classe C qualquer material que não se encaixe na classificação de resíduos da classe D. Esses resíduos devem ser separados de resíduos de outras classes e encaminhados para aterros preparados para o seu recebimento; e
 - **Resíduos Classe D** – os resíduos de Classe D são materiais perigosos que podem causar danos à saúde humana e animal e ao meio ambiente. Como exemplos de resíduos de classe D: tintas, solventes, vernizes, materiais e telhas de amianto, materiais das classes A, B e C contaminados.

Quando exigido pelo município, é elaborado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), visando à aprovação do empreendimento com classificação de resíduos de acordo com a Resolução CONAMA nº 307/2002. No período entre 15 de setembro de 2021 a 14 de setembro de 2022, a CDHU emitiu

10 PGRCCs, na etapa de projetos, por exigência de municípios. Houve a previsão de geração de 137.431,20 m³ de resíduos nas obras, sendo que 855,31 m³ desse volume foi previsto para ser reciclado nas próprias obras geradoras, havendo o descarte de 136.575,89 m³ em locais legalizados, conforme a categoria. As obras que ocorreram entre setembro de 2021 e setembro de 2022 geraram 137.431 m³ de resíduos nas obras da CDHU. Desse volume, 855 m³ foram encaminhados para reciclagem e 136.575 m³ para descarte. (GRI 306-3, GRI 306-4, GRI 306-5)

Resíduos gerados nas obras	Volume previsto (m³)
Classe A	130.519,48
Classe B	6.504,76
Classe C	123,68
Classe D	205,76
Classe Mista	77,52
Total	137.431,20
Resíduos gerados para reciclagem	Volume previsto (m³)
Classe A	435,90
Classe B	419,41
Total	855,31
Resíduos gerados para descarte	Volume previsto (m³)
Classe A	130.083,58
Classe B	6.085,35
Classe C	123,68
Classe D	205,76
Classe Mista	77,52
Total	136.575,89

Fonte: Superintendência de Projetos Habitacionais e Urbanos.

Com relação ao destino final dado aos resíduos, é importante observar que a destinação dos materiais ocorre em áreas de transbordo e triagem, áreas de reciclagem e aterros de resíduos de construção civil devidamente licenciados. É expressamente proibida a disposição dos resíduos gerados nas obras em aterros de resíduos sólidos urbanos, aterros sanitários, em áreas de bota-fora, em encostas, corpos d'água, lotes vagos e em áreas protegidas por lei.

Gestão dos impactos significativos dos resíduos gerados (GRI 306-2)

No Edital de Licitação da Companhia está especificado que todos os resíduos devem ser destinados para áreas de bota-fora certificados. As empresas que prestam serviços de gerenciamento/fiscalização acompanham todo o processo e atestam o volume e o destino dos resíduos. As construtoras ainda precisam apresentar o recibo dos bota-fora legalizados do aceite do material descartado. A não apresentação acarreta em advertências e, em casos recorrentes, em multas contratuais

(em 2022, não foram aplicadas multas contratuais por esse motivo). Em casos mais graves, a CDHU denuncia a contratada à CETESB e/ou à Polícia Ambiental (em 2022 não houve a necessidade de denúncia de nenhuma contratada a esses órgãos).

Nos escritórios regionais descentralizados da CDHU (11 unidades) cabe à própria gestão da unidade tais atividades em parceria com a municipalidade.

Nos Edifícios Cidade I, II e IV (Condomínio) existe coleta e destinação final dos resíduos gerados por empresa contratada por meio de licitação com toda a documentação legal e certificação para a execução dos serviços. Há, ainda, programa de reciclagem com disponibilização de lixeiras para coleta seletiva de materiais (vidro, papel, metal, plástico), bem como a coleta e separação de resíduos gerados nos andares pela empresa contratada para execução de serviços de limpeza predial e conforme informado no item a, existe empresa contratada pela retirada e destinação final dos resíduos gerados. A seguir, as quantidades mensais estimadas:

Descrição do item	Unidade de armazenamento	Quantidade estimada (coleta/mês)
Resíduos Classe I – Lâmpadas	Caixas	1.000
Resíduos Classe I – Diversos	Tambores metálicos (homologados INMETRO)	2
Resíduos Classe II-A (não inertes) – resíduos orgânicos	Caçamba compactadora estacionária 8 m³	5
Resíduos Classe II-B (inertes) Construção Civil – não reciclável	Caçamba estacionária 5 m³	8

Fonte: Superintendência de Projetos Habitacionais e Urbanos.



11

Sobre o Relatório

153 ▲ Compromissos ESG

153 ▲ Verificação externa

154 ▲ Materialidade

156 ▲ Impacto positivo: a
CDHU e os Objetivos
do Desenvolvimento
Sustentável

Sobre o Relatório

(GRI 2-2, GRI 2-3)

Como empresa pública do Governo do Estado de São Paulo, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo deve responder às exigências da Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), que, em seu artigo 8º, estabelece que empresas públicas e sociedades de economia mista devem observar requisitos mínimos de transparência, entre os quais a divulgação anual de Relatório integrado ou de sustentabilidade.

A CDHU já vem atendendo a esse preceito, tendo acolhido demandas do Conselho Fiscal, do Conselho de Administração e do CODEC no sentido de dar maior transparência às ações e às diretrizes de sustentabilidade envolvidas em sua gestão. Assim, desde o exercício de 2009, vem adotando os padrões da *Global Reporting Initiative* (GRI) na elaboração de Relatórios anuais de sustentabilidade, que engloba o desempenho da Companhia nos âmbitos econômico, ambiental, social e de governança.

Como estrutura de reporte internacional, os Padrões GRI permitem alinhar os mais elevados conceitos de sustentabilidade, tornando os relatos comparáveis, e podem contribuir para que tanto os gestores quanto o público externo consigam compreender a complexidade e o desafio da Companhia em sua atividade.

Os dados aqui relatados compreendem o período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, e apresentam, com transparência e objetividade, os principais resultados relacionados aos temas considerados materiais pela Companhia, bem como trata sobre políticas, práticas, desempenho e gestão de todas as operações da Companhia no Estado de São Paulo. As informações financeiras e de gestão são apuradas para o mesmo período. Além disso, para o Relatório deste exercício, a CDHU optou por aderir voluntariamente aos indicadores *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), do setor *Home Builders*. Em 2022 não houve reformulação no período do Relatório. (GRI 2-4)

O Relatório de Sustentabilidade da CDHU abrange única e exclusivamente a CDHU, não havendo participação acionária em outras entidades. O escopo é coberto pelo Balanço Financeiro Anual. O Relatório da Administração e o próprio Relatório de Sustentabilidade são publicados na mesma data.

Tanto o balanço financeiro como o Relatório de Sustentabilidade são publicados simultaneamente no Diário Oficial do Estado de São Paulo. O Relatório referente ao exercício de 2021 foi publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 29 de março de 2022.

Para acessar os documentos referenciados do ano de 2021, consulte as publicações ocorridas em 24 de março de 2022, disponíveis no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no site institucional da Companhia.

Compromissos ESG

A CDHU busca incansavelmente alinhar as preocupações sociais, ambientais e de governança às estratégias de negócios e processos da Companhia, como passo fundamental para construir um caminho seguro e gradativo para a adoção do relato integrado, segundo os princípios e diretrizes do *International Integrated Reporting Council* (IIRC).

Atualmente, os indicadores econômicos publicados nas Demonstrações Financeiras são avaliados por uma auditoria externa independente a cada exercício, por exigência dos órgãos de controle e fiscalização do Estado, e seus resultados são validados pelo diretor presidente da CDHU e, em seguida, apresentados ao Comitê de Auditoria Estatutário e ao Conselho de Administração. (GRI 2-5)

Neste ciclo e nos próximos, a CDHU realiza o mapeamento de todas as fontes de informações e o gerenciamento dos indicadores de forma mais rigorosa, acompanhando as diretrizes dos *frameworks* que reporta. A CDHU procura alinhar seus Relatórios de Sustentabilidade aos princípios do Relato Integrado, e, para o triênio 2022–2024, a meta é aplicar de forma gradativa os requisitos do IIRC, reforçando os controles, os registros de informações e a rastreabilidade das informações. (GRI 2-5)

Cumprindo os ritos de governança previstos, a publicação foi analisada e aprovada pela Alta Administração da Companhia. O processo de elaboração do Relatório é acompanhado

pelo Comitê de Auditoria Estatutário. O processo de aprovação inclui a submissão ao presidente, que encaminha à Diretoria Plena e ao Conselho de Administração. A gestão dos temas materiais envolve as diversas áreas da Companhia e, nos temas mais estratégicos, pode contar com o suporte do Comitê Gestor do Plano de Ações Estratégicas e de Investimentos da CDHU, bem como do Comitê de Inovação e Sustentabilidade, ambos compostos de representantes de todas as áreas pertinentes. Com isso, há possibilidade de incremento gradativo de melhorias e incorporação à rotina das áreas envolvidas. (GRI 2-14)

A produção do Relatório contou com a participação de uma consultoria especializada.

Verificação externa

(GRI 2-5)

A CDHU realiza a verificação externa por auditoria independente de suas demonstrações financeiras a cada trimestre e anualmente são integradas e publicadas conjuntamente com o Relatório de Sustentabilidade e com o Relatório da Administração/Carta de Governança – cuidando para a consistência das informações de todos esses instrumentos, a cada exercício, sendo todos eles submetidos à validação e aprovação das instâncias competentes, o que inclui desde a Diretoria Plena da Companhia até o Comitê de Auditoria Estatutário, o Conselho Fiscal e o Conselho de Administração. No ciclo dos Relatórios de Sustentabilidade/ Integrados iniciados em 2022 (ano-base 2021), além de se manter a ênfase na real

incorporação da sustentabilidade às estratégias de negócios e processos da Companhia, encontra-se em avaliação a possibilidade de construir um caminho gradativo de complementação da verificação, cabendo avaliar sua pertinência e as possibilidades de realização. Um dos pontos a serem verificados nesse percurso é a Auditoria Interna, cujas atividades em preparação poderão incluir esse tópico.

Independentemente disso, a Companhia tem buscado, a cada ciclo, o aprimoramento e a formatação de bases de referência documentadas dos indicadores relatados, tudo isso visando ao aprimoramento contínuo dos controles e registros de informações, descrição de fontes, etc. Com isso, a CDHU espera possibilitar o amplo rastreio das informações.

A CDHU tem buscado o aperfeiçoamento do processo a cada ciclo dos relatos e indicadores, mapeando de forma cada vez mais rigorosa todas as fontes de informações e promovendo o registro da forma de gestão dos indicadores, de modo a acompanhar os Padrões GRI.

O trabalho integrado e de compatibilização das demonstrações financeiras auditadas com o Relatório de Sustentabilidade e o Relatório de Administração/Carta de Governança tem tido um cuidado mais preciso a cada ano, com o acompanhamento especial do Comitê de Auditoria Estatutário e do membro independente do Conselho de Administração. Com isso, ajustes têm sido realizados na forma de relato de indicadores com essa interface mais destacada e tem sido obtida a coerência que possibilita a divulgação pública dos 3 itens de forma conjunta.

Materialidade

Para a elaboração do Relatório de Sustentabilidade 2022, foram considerados os temas materiais avaliados e aprovados pela gestão que refletem os principais interesses dos *stakeholders* em relação à Companhia, anteriormente apresentada pela Matriz de Materialidade. No caso da CDHU, o processo foi realizado em 2021 com vigência para os períodos 2021–2022. A pesquisa foi realizada via questionário eletrônico, com a participação de 465 convidados. Destes, 206 responderam, resultando em 44,3% de aderência, sendo a 2ª maior participação desde 2014, data a partir da qual essas pesquisas vêm sendo realizadas. (GRI 3-1)

Temas Materiais 2021/2022

(GRI 3-2)



Com exceção de saúde e segurança e mudanças climáticas, surgidos na pesquisa de 2021, todos os demais tópicos têm relação direta com a política pública de habitação do Estado de São Paulo, considerando o papel que essa política tem na estruturação e qualificação do território (infraestrutura/desenvolvimento urbano: água, energia e resíduos), com rebatimento nas questões ambientais (mudanças climáticas). A isso agrega-se a missão institucional da CDHU de promover moradia digna e acessível às camadas mais vulneráveis da população, não atendidas pelo mercado imobiliário formal, estreitamente relacionada aos tópicos eficiência no atendimento aos clientes e atendimento à população nos projetos sociais.

Para o enfrentamento dos principais problemas habitacionais e urbanos do Estado de São Paulo, especialmente nas regiões metropolitanas onde se concentra o maior contingente de população de baixa renda residente em áreas de urbanização incompletas e precárias e, por consequência, a maior incidência de problemas e demandas por habitação de interesse social, o tópico do planejamento estratégico e orçamentário é fundamental. Esse tema também diz respeito à gestão da Companhia e seu relacionamento com o Governo do Estado, uma vez que os instrumentos de planejamento e gestão orçamentária são aprovados por lei a cada 4 anos – Plano Plurianual de Investimentos – e a cada exercício fiscal – Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

A ética, transparência e integridade nas ações da Companhia e o relacionamento com os *stakeholders* têm se destacado, sobretudo em função da legislação mais recente e de um olhar da sociedade para as empresas públicas, conforme Lei Federal nº 13.303/2016 e decretos regulamentadores.

Esses tópicos, com algumas variações, permanecem como temas relevantes para os Relatórios de Sustentabilidade da CDHU, visto que contribuem para que seus objetivos sejam alcançados com responsabilidade socioambiental. Chama a atenção a importância dada neste ciclo ao tema saúde e segurança, possivelmente decorrente da pandemia da COVID-19, cujos impactos impuseram grandes desafios econômicos, administrativos e de gestão, tanto para o corpo funcional da empresa, como para o público-alvo de seu atendimento. O tema das mudanças climáticas também vem ganhando relevância, em especial ao se tratar de um Relatório que visa abarcar as questões de sustentabilidade em suas dimensões social, ambiental, econômica e de governança. (GRI 3-2)



Para acessar os Relatórios de Sustentabilidade publicados desde 2012, [clique aqui](#).

Impacto positivo: a CDHU e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável

Com a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, os líderes mundiais estabeleceram em 2015 um caminho ambicioso para erradicar a pobreza, combater a desigualdade e a injustiça e proteger o planeta. Os Estados-Membros das Nações Unidas (ONU) concordaram de forma unânime com 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), tornando-os uma agenda mundial para o desenvolvimento sustentável. Com suas 169 metas, os ODS proporcionam uma estrutura integrada, holística e coerente para abordar os mais urgentes desafios do mundo com respeito à sustentabilidade e para criar um futuro melhor para todos.



O trabalho da CDHU tem forte conexão com os ODS da ONU, especificamente com o **ODS 11: Tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis**. De acordo com a ONU, a meta do ODS 11 é, até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, incluindo acesso a serviços básicos e urbanização de favelas.

A CDHU intervém no desenvolvimento urbano das cidades, promovendo programas de provisão habitacional, urbanização de assentamentos precários, requalificação habitacional e urbana e regularização fundiária de interesse social, além de contribuir para o desenvolvimento econômico e social das comunidades carentes e dos municípios.

O Programa Viver Melhor 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, propiciando salubridade, habitabilidade e acessibilidade às moradias, sem ônus para as famílias.

Por meio de seus programas habitacionais, a CDHU contribui para o alcance de outros ODSs, especificamente:

ODS 2: Saúde e Bem-Estar e o ODS 6: Água Potável e Saneamento. 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. Além disso, com ações de proteção e recuperação dos mananciais da Região Metropolitana de São Paulo, a CDHU assume papel relevante na esfera do desenvolvimento urbano e regional.



ODS 1: Erradicação da Pobreza, ODS 8: Trabalho Decente e Crescimento Econômico e ODS 10: Redução das Desigualdades. Ao promover condições dignas de moradia, os programas habitacionais da CDHU contribuem para o enfrentamento dos principais problemas habitacionais e urbanos, especialmente nas regiões metropolitanas onde se concentra o maior contingente de população de baixa renda residente em áreas de urbanização incompleta e precária, contribuindo fortemente na solução de problemas socioeconômicos e para o alcance dos ODSs 1, 8 e 10.



ODS 15: Vida Terrestre. As ações implantadas pela CDHU também contribuem com as metas do ODS 15, ao incentivar os projetistas de paisagismo a inserirem espécies vegetais pouco utilizadas comercialmente, em especial, atrativas para a flora, com o intuito de aumentar a diversidade de espécies vegetais e de fauna nos empreendimentos habitacionais construídos, muitas vezes próximos a áreas sensíveis ou de alto valor ambiental (a exemplo das áreas definidas pela legislação como Áreas de Preservação Permanente, localizadas nas faixas junto a córregos ou nascentes ou com remanescentes de vegetação significativa).





12

Sumário de conteúdos GRI e SASB

160 ▴ Sumário de conteúdos GRI

168 ▴ Sumário de conteúdos SASB

169 ▴ Anexos

SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI

Declarações de uso	A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) relatou conformidade com as Normas GRI para o período de 01/01/2022 a 31/12/2022.
GRI 1 usado	GRI 1: Fundamentos 2021
Padrões setoriais GRI aplicáveis	Não aplicável.

Para o Sumário de Conteúdo – Serviço Avançado, a GRI Services revisou que o índice de conteúdo GRI é apresentado de forma clara, de forma consistente com as normas, e que as referências para todas as divulgações estão incluídas corretamente e alinhadas com as seções apropriadas no corpo do Relatório.

PADRÕES GRI/ OUTRA FONTE	CONTEÚDO	PÁGINA	OMISSÃO			GRI SETORIAL REF. NO.	PACTO GLOBAL REF. Nº	ODS REF. Nº
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	RAZÃO	EXPLICAÇÃO			
Conteúdos Gerais								
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	22 e 174	Uma célula cinza indica que motivos para omissão não são permitidos para a divulgação ou que um número de referência do Padrão Setorial da GRI não está disponível.					
	2-2 Entidades incluídas no relatório de sustentabilidade da organização	152 e 174						
	2-3 Período, frequência e contato para informações sobre o Relatório	152 e 175						
	2-4 Reformulações de informações	152						
	2-5 Verificação externa	58 e 153						
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócio	22, 23, 26, 27, 104 e 123						
	2-7 Empregados	65 e 66			6	8 e 10		
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	65 e 66						
	2-9 Composição e estrutura de governança	42 e 43				5 e 16		
	2-10 Nomeação e seleção do mais alto de corpo de governança	42, 43 e 44				5 e 16		
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	44				16		
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão de impactos	24 e 56						
	2-13 Delegação de responsabilidade para a gestão de impactos	43 e 44						

PADRÕES GRI/ OUTRA FONTE	CONTEÚDO	PÁGINA	OMISSÃO			GRI SETORIAL REF. NO.	PACTO GLOBAL REF. Nº	ODS REF. Nº
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	RAZÃO	EXPLICAÇÃO			
	2-14 Papel do mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	153						
	2-15 Conflitos de interesse	50						16
	2-16 Comunicação das preocupações críticas	52, 53, 54 e 55						
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	70						
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	70						
	2-19 Políticas de Remuneração	67						
	2-20 Processo para determinação da remuneração	67						
	2-21 Proporção da remuneração total anual	68						
	2-22 Demonstração da estratégia de desenvolvimento sustentável	10						
	2-23 Política de Comprometimento	42 e 169					10	16
	2-24 Incorporação da política de comprometimento	42						16
	2-25 Processos de remediação dos impactos negativos	56 e 57						16
	2-26 Mecanismos para orientações e preocupações referentes à ética	42 e 48					10	16
	2-27 Conformidade com leis e regulações	61						
	2-28 Participação em associações	77 e 78						
	2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders	50 e 51						
	2-30 Acordos de negociação coletiva	67		Informações indisponíveis/incompletas.	100% dos empregados estão cobertos por negociação coletiva.		3	8
Temas materiais								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1 Processo para determinar os temas materiais 2021	154	Uma célula cinza indica que motivos para omissão não são permitidos para a divulgação ou que um número de referência do Padrão Setorial da GRI não está disponível.					
	3-2 Lista dos temas materiais 2021	154 e 155						

PADRÕES GRI/ OUTRA FONTE	CONTEÚDO	PÁGINA	OMISSÃO			GRI SETORIAL REF. NO.	PACTO GLOBAL REF. Nº	ODS REF. Nº
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	RAZÃO	EXPLICAÇÃO			
Tema Material: Planejamento Estratégico e Orçamentário								
Desempenho Econômico								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	104					7	8, 9 e 13
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	105					7	8 e 9
	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	126					-	13
	201-4: Apoio financeiro recebido do governo	105					-	-
Práticas de Compra								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	74 e 123						8
GRI 204: Práticas de Compra 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	28						8
Tema Material: Ética, Transparência e Integridade								
Combate à Corrupção								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	58					10	16
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	58					10	16
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	58, 60 e 61					10	16
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	61					10	16
Tributos								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	123						1, 10 e 17
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	123						1, 10 e 17
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	123						1, 10 e 17
Diversidade e Igualdade de Oportunidades								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	74					6	5, 8 e 10

PADRÕES GRI/ OUTRA FONTE	CONTEÚDO	PÁGINA	OMISSÃO			GRI SETORIAL REF. NO.	PACTO GLOBAL REF. Nº	ODS REF. Nº
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	RAZÃO	EXPLICAÇÃO			
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	74, 75 e 76					6	5 e 8
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	68					6	5, 8 e 10
Não Discriminação								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	64					6	5 e 8
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	-		Não aplicável.	Não tivemos registros de casos de discriminação no exercício de 2022.		6	5 e 8
Trabalho Infantil								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	77					5	8 e 16
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	77					5	8 e 16
Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	77					4	8
GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	77					4	8
Práticas de Segurança 2016								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	74					1	16
GRI 410: Práticas de Segurança 2016	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos	74					1	16
Direitos de Povos Indígenas								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	94						12 e 16
GRI 411: Direitos de Povos Indígenas 2016	411-1 Casos de violação de direitos de povos indígenas	94 e 96						12
Avaliação Ambiental de Fornecedores								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	146					8	-

PADRÕES GRI/ OUTRA FONTE	CONTEÚDO	PÁGINA	OMISSÃO			GRI SETORIAL REF. NO.	PACTO GLOBAL REF. Nº	ODS REF. Nº
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	RAZÃO	EXPLICAÇÃO			
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	146					8	-
	308-2 Impactos ambientais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	146					8	-
Avaliação Social de Fornecedores 2016								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	78					2	5, 8 e 16
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	78					2	5, 8 e 16
	414-2 Impactos sociais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	79					2	5, 8 e 16
Políticas Públicas								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	64					10	16
GRI 415: Políticas Públicas 2016	415-1 Contribuições políticas	64					10	16
Tema Material: Eficiência no Atendimento aos Clientes								
Saúde e Segurança do Consumidor								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	79						16
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	79					-	-
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	79 e 80						16
Marketing e Rotulagem								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	79						12 e 16

PADRÕES GRI/ OUTRA FONTE	CONTEÚDO	PÁGINA	OMISSÃO			GRI SETORIAL REF. NO.	PACTO GLOBAL REF. Nº	ODS REF. Nº
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	RAZÃO	EXPLICAÇÃO			
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	79, 81 e 82					-	12
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	-		Não aplicável.	Não foram identificados casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços.		-	16
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	-		Não aplicável;	No ano de 2022, não foram registradas ações de não conformidade em relação às atividades de comunicação e marketing.		-	16
Privacidade do Cliente								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	83						16
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	83						16
Tema Material: Saúde e Segurança								
Saúde e Segurança do Trabalho								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	71						8 e 16

PADRÕES GRI/ OUTRA FONTE	CONTEÚDO	PÁGINA	OMISSÃO			GRI SETORIAL REF. NO.	PACTO GLOBAL REF. Nº	ODS REF. Nº
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	RAZÃO	EXPLICAÇÃO			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	71					-	8
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	72					-	8
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	73					-	8
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	72					-	8 e 16
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	71					-	8
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	73					-	3
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	73					-	8
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	71					-	8
	403-9 Acidentes de trabalho	72					-	3, 8 e 16
	403-10 Doenças profissionais	73					-	3, 8 e 16

Tema Material: Investimento e Infraestrutura – Desenvolvimento Urbano

Impactos Econômicos Indiretos

GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	103						1, 3, 5, 8, 9 e 11
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	118, 119, 120 e 121						5, 9 e 11
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	106, 122 e 123						1, 3 e 8

Tema Material: Mudanças Climáticas

Biodiversidade

GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	143					8	6, 14 e 15
------------------------------------	--	-----	--	--	--	--	---	------------

PADRÕES GRI/ OUTRA FONTE	CONTEÚDO	PÁGINA	OMISSÃO			GRI SETORIAL REF. NO.	PACTO GLOBAL REF. Nº	ODS REF. Nº
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	RAZÃO	EXPLICAÇÃO			
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-1 Unidades operacionais próprias, arrendadas ou geridas dentro ou nas adjacências de áreas de proteção ambiental e áreas de alto valor de biodiversidade situadas fora de áreas de proteção ambiental	143					8	6, 14 e 15
	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	143					8	6, 14 e 15
	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	144 e 145					8	6, 14 e 15
	304-4 Espécies incluídas na lista vermelha da IUCN e em listas nacionais de conservação com habitats em áreas afetadas por operações da organização	145					8	6, 14 e 15

Emissões

GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	146					7, 8 e 9	3, 12, 13, 14 e 15
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	146		Não aplicável.	A CDHU iniciou os estudos para poder quantificar as emissões de gases de efeito estufa (GEE) de escopo 1.		7 e 8	3, 12, 13, 14 e 15
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	146		Não aplicável.	A CDHU iniciou os estudos para poder quantificar as emissões de gases de efeito estufa (GEE) de escopo 2.		7 e 8	3, 12, 13, 14 e 15
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	146		Não aplicável.	A CDHU iniciou os estudos para poder quantifica as emissões de gases de efeito estufa (GEE) de escopo 3.		7 e 8	3, 12, 13, 14 e 15

Tema Material: Atendimento à População nos Projetos Sociais

Comunidades Locais

GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	88					1	1 e 2
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	88 e 90					1	-
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	106 e 110					1	1 e 2

PADRÕES GRI/ OUTRA FONTE	CONTEÚDO	PÁGINA	OMISSÃO			GRI SETORIAL REF. NO.	PACTO GLOBAL REF. Nº	ODS REF. Nº
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	RAZÃO	EXPLICAÇÃO			
Tema Material: Água, Energia e Gestão de Resíduos								
Energia								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	130					7, 8 e 9	7, 8, 12 e 13
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	135					7 e 8	7, 8, 12 e 13
	302-2 Consumo de energia fora da organização	136					8	7, 8, 12 e 13
	302-3 Intensidade energética	136 e 137					8	7, 8, 12 e 13
	302-4 Redução do consumo de energia	136					8 e 9	7, 8, 12 e 13
	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	130 e 137					8 e 9	7, 8, 12 e 13
Água e Efluentes								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	140					8	6 e 12
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	140					8	6 e 12
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	141					8	6
	303-5 Consumo de água	140					8	6
Resíduos								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	146					8	3, 6, 11 e 12
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	146 e 147					8	3, 6, 11 e 12
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	146 e 149					8	3, 6, 11 e 12
	306-3 Resíduos gerados	148					8	3, 11 e 12
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	148					8	3, 11 e 12
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	148					8	3, 11 e 12
Materiais								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	137					7 e 8	8 e 12

PADRÕES GRI/ OUTRA FONTE	CONTEÚDO	PÁGINA	OMISSÃO			GRI SETORIAL REF. NO.	PACTO GLOBAL REF. Nº	ODS REF. Nº
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	RAZÃO	EXPLICAÇÃO			
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	-		Não aplicável.	O contrato com as construtoras não prevê reportar material consumido, visto que a CDHU contrata o produto final, e não a quantidade de material consumido; portanto, os materiais utilizados não são discriminados por peso ou volume.		7 e 8	8 e 12
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	-		Não aplicável.	O contrato com as construtoras não prevê reportar material consumido, visto que a CDHU contrata o produto final, e não a quantidade de material consumido.		8	8 e 12
	301-3 Produtos e suas embalagens recuperados	-		Não aplicável.	Os produtos (finais) da CDHU não possuem embalagens (casas, apartamentos, cartas de crédito, prestação de serviços); assim sendo, não são recuperados após uso.		8	8 e 12
Tópicos nos Padrões da GRI aplicáveis determinados como não materiais								
Emprego								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	64					6	3, 5, 8 e 10
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	64 e 65					6	5, 8 e 10
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	68					-	3, 5 e 8
	401-3 Licença-maternidade/ paternidade	69 e 70					6	5 e 8
Relações de Trabalho								
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais 2021	67					3	8
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	-		Informações indisponíveis/ incompletas.	Se a CDHU, por qualquer motivo encerrar suas atividades, obriga-se a comunicar aos empregados e ao Sindicato Profissional, com antecedência mínima de 90 dias, sem prejuízo do aviso prévio. A obrigatoriedade da comunicação está prevista em Acordo Coletivo de Trabalho na cláusula 52ª.		3	8

SUMÁRIO DE CONTEÚDO SASB

Indústria: Construtores de casas (*home builders*)

Tópico	Código	Métricas solicitadas pelo SASB	Página ou resposta
Uso da terra e impactos ecológicos	IF-HB-160a.1	Número de (1) lotes e (2) casas entregues em locais de reconstrução	35
	IF-HB-160a.2	Número de (1) lotes e (2) casas entregues em regiões com estresse hídrico de linha de base alto ou extremamente alto	127 e 129
	IF-HB-160a.3	Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentos ambientais	Não houve, no período do Relatório, perdas monetárias decorrentes de processos judiciais ou administrativos cujo objeto seja relacionado a regulamentações ambientais ou criminais. Tampouco houve perdas indiretas por dispêndio de valores com cumprimento de obrigações de fazer, como contratação de serviços de terceiros para realização de recuperação ambiental em áreas de propriedade da CDHU.
	IF-HB-160a.4	Discussão do processo para integrar as considerações ambientais na seleção, projeto, desenvolvimento e construção do local	127
Saúde e segurança da força de trabalho	IF-HB-320a.1	(1) Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e (2) taxa de fatalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	72
Design buscando eficiência de recursos	IF-HB-410a.1	(1) Número de residências que obtiveram uma pontuação certificada do HERS® Index e a (2) pontuação média	133 e 138
	IF-HB-410a.2	Percentual de instalações hidráulicas instaladas certificadas de acordo com as especificações <i>WaterSense®</i>	139
	IF-HB-410a.3	Número de casas entregues certificadas por padrão de construção ambiental abrangente por terceiros	139
	IF-HB-410a.4	Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação da eficiência dos recursos no design da casa e como os benefícios são comunicados aos clientes	139
Impactos de novos projetos na comunidade	IF-HB-410b.1	Descrição de como a proximidade e o acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção de locais e as decisões de desenvolvimento	127 e 128
	IF-HB-410b.2	Número de (1) lotes e (2) casas entregues em locais para ocupação	127
	IF-HB-410b.3	(1) Número de casas entregues em empreendimentos compactos e sua (2) densidade média	129
Adaptação às mudanças climáticas	IF-HB-420a.1	Número de lotes localizados em zonas de inundação de 100 anos	137 e 142
	IF-HB-420a.2	Descrição da análise de exposição ao risco de mudança climática, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigar riscos	127
Métricas de atividade	IF-HB-000.A	Número de lotes controlados	16
	IF-HB-000.B	Número de empreendimentos ativos à venda	16
	IF-HB-000.C	Número de casas entregues	16

Anexos

GRI 2-23 – Compromissos de política

No tocante à governança, a CDHU segue as disposições legais aplicáveis, em especial:

- **Lei Federal nº 6.404/1976**, que dispõe sobre as sociedades por ações;
- **Lei Federal nº 13.303/2016**, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios;
- **Decreto Estadual nº 62.349/2016**, que dispõe sobre o programa de integridade e a área de conformidade a ser adotada por empresas controladas direta ou indiretamente pelo Estado de São Paulo, regulamentando a aplicação da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e criando instâncias e procedimentos de fomento ao controle interno;
- Em atendimento à referida legislação, a CDHU desenvolveu seu **Código de Conduta e Integridade**, o Programa de Integridade, diversas políticas e regimentos dos órgãos estatutários. Todos os documentos normativos citados foram devidamente aprovados pela Diretoria Colegiada e pelo Conselho de Administração, divulgados, por e-mail, aos empregados e estão disponíveis no site, na área de Governança Corporativa (<https://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/governanca-corporativa/sobre-governanca-corporativa>);

- **Lei Federal nº 12.846/2013**, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências;
- **Lei Federal nº 12.527/2011**, que regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do artigo 5º, no inciso II, do § 3º do artigo 37 e no § 2º do artigo 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências; e
- **Lei Federal nº 13.709/2018**, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Para as atividades finais, a CDHU segue as disposições legais aplicáveis que envolvem devida diligência, princípios da precaução e respeito para com os direitos humanos, são elas:

- **Lei Estadual nº 10.310/1999**, que dispõe sobre sorteio de imóveis da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU);
- **Lei Estadual nº 13.094/2008**, que altera a Lei nº 10.310, de 12 de maio de 1999, que dispõe sobre sorteio de imóveis da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU);

- **Lei Estadual nº 12.801/2008**, que autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Conselho Estadual de Habitação (CEH), institui o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e o Fundo Garantidor Habitacional (FGH), e dá providências correlatas;
- **Decreto Estadual nº 53.823/2008**, que regulamenta a Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, que autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Conselho Estadual de Habitação (CEH), institui o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e o Fundo Garantidor Habitacional (FGH);
- **Decreto Estadual nº 55.334/2010**, que autoriza a Secretaria da Habitação a, representando o Estado, celebrar Convênio com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), visando à gestão de recursos a serem transferidos aos municípios que tenham declarado estado de calamidade pública para a concessão de benefício eventual denominado auxílio-moradia emergencial;
- **Decreto Estadual nº 55.370/2010**, que altera e acrescenta dispositivos que especificam no Decreto nº 55.334, de 11 de janeiro de 2010, que autoriza a Secretaria da Habitação a, representando o Estado, celebrar convênio com a CDHU,

visando à gestão de recursos a serem transferidos aos municípios que tenham declarado estado de calamidade pública para a concessão de benefício eventual denominado auxílio-moradia emergencial;

- **Lei Estadual nº 10.741/2003**, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências com previsão de atendimento de 3% das unidades habitacionais para esse público;
- **Resolução de Diretoria nº 4/1999**, que estabelece que 5% das unidades produzidas pela CDHU e destinadas para o atendimento da demanda geral, selecionada através de sorteio, sejam reservadas para pessoa idosa que tenha 60 anos de idade ou mais;
- **Decreto Estadual nº 56.448/2010**, que dá nova redação a dispositivos do Decreto nº 54.285, de 29 de abril de 2009, que autoriza as Secretarias Estaduais da Habitação e de Assistência e Desenvolvimento Social, representando o Estado, a celebrar convênios com a CDHU e com os municípios do Estado de São Paulo, visando à implementação do Programa Vila Dignidade, aplicando critérios específicos de atendimento aos idosos;
- **Resolução Secretaria da Habitação-SEAD nº 9**, que estabelece o Regulamento do Programa Vila Dignidade;
- **Decreto Estadual nº 64.509/19**, que reformula o Programa Vila Dignidade, instituído pelo Decreto nº 54.285, de 29 de abril de 2009, com a nova denominação Vida Longa e dá providências correlatas;

- **Resolução Secretaria da Habitação-SEDS nº 61/2019**, que estabelece o regulamento do Programa Vida Longa;
- **Lei Estadual nº 10.844/2001**, que dispõe sobre a comercialização pelo Estado de imóveis populares, reservando percentagem para portadores de deficiência ou famílias de portadores de deficiência (7%);
- **Lei Estadual nº 12.907/2008**, que consolida a legislação relativa à pessoa com deficiência no Estado de São Paulo;
- **Lei Estadual nº 11.818/2005**, que altera a Lei nº 11.023, de 28 de novembro de 2001, que dispõe sobre a reserva de 4% de todos os imóveis populares para serem comercializados a policiais civis e militares, incorporando nesta cota os agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária (artigo 1º);
- **Resolução de Diretoria nº 3, de 23 de janeiro de 2017**, que dispõe sobre dispensa de aplicação das cotas legais e governamentais para idosos, indivíduos sós e pessoas com deficiência para os denominados grupos alvos fechados;
- **Resolução de Diretoria nº 32, de 13 de maio de 2014**, que dispõe sobre os critérios e procedimentos para atendimento a indivíduos sós nos programas habitacionais voltados à denominada demanda aberta;

- **Resolução da Secretaria da Habitação nº 24/2017**, que regulamenta a política de reassentamento habitacional no âmbito da política de habitação de interesse social do Governo do Estado de São Paulo, definindo diretrizes e procedimentos operacionais a serem observados pelos órgãos executores e parceiros – consolida a dispensa de atendimento a cotas para grupos-alvo fechados no caso de reassentamento;
- **Lei Estadual nº 9.075/1995**, que institui vedações aos mutuários ou beneficiários da política habitacional do Estado de São Paulo e dá outras providências (aquisição de outro imóvel com recursos estaduais);
- **Lei Estadual nº 16.105/2016**, que altera a Lei nº 12.276, de 21 de fevereiro de 2006, que dispõe sobre a alienação dos imóveis financiados pela CDHU no curso do contrato de financiamento, permitindo a transferência do imóvel após 18 meses da assinatura do contrato; e
- **Lei Federal nº 9.514/1997**, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

Fontes de recursos da CDHU

As principais fontes de recursos da CDHU podem ser divididas em 2 grandes grupos:

Adiantamentos para futuro aumento de capital

A Companhia tem como uma de suas principais fontes de recursos o aporte de capital do Tesouro do Estado, por meio de subscrição de ações vinculada à execução de seu Programa de Investimentos. Os recursos são aprovados no Orçamento do Estado, conforme Lei Orçamentária Anual (LOA), que estima as receitas e fixa as despesas para o exercício seguinte. Em 2022, esses recursos totalizaram R\$ 875.070 mil (R\$ 992.565 mil em 2021).

Receita operacional

A receita operacional da Companhia é composta de:

- Receitas de comercialização de unidades habitacionais, encargos financeiros atrelados a essas receitas, inclusive juros contratuais e variações monetárias;
- remuneração com cadastramento de candidatos, objetivando a comercialização das unidades habitacionais;
- parcelas cobradas dos participantes em licitações promovidas pela Companhia;
- multas contratuais advindas do descumprimento pelas contratadas de cláusulas contratuais;

- receitas decorrentes de aluguéis de imóveis comerciais;
- recuperação de despesas administrativas, financeiras e de obras;
- receitas decorrentes de renegociações de acordos;
- taxa de concessão de uso;
- remuneração com cobrança, administração e transferência pelos serviços técnicos prestados desde maio de 2020, herdados da extinta Companhia Paulista de Obras e Serviços (CPOS – serviços técnicos especializados de consultoria, assessoria técnica, suporte técnico, logístico e operacional no âmbito dos programas habitacionais estaduais para diversas empresas e/ou secretarias do Estado de São Paulo);

- administração de condomínio; e
- boletim referencial de custos.

A receita bruta operacional totalizou, em 2022, R\$ 2.024.984 mil (R\$ 1.862.947 mil em 2021), um acréscimo de R\$ 162.037 mil ou, aproximadamente, 8% em relação ao ano anterior.

Resultado anual

Em 2022, a Companhia obteve um prejuízo contábil de R\$ (504.390) mil – prejuízo de R\$ (203.365) mil em 2021. Tal elevação decorre principalmente da alteração na metodologia de apuração dos subsídios concedidos pela Companhia, que ocorreu no fim de 2021, com impacto nos resultados de 2022.

O resultado bruto operacional correspondeu a um lucro R\$ 18.386 mil (lucro de R\$ 318.317 em 2021). O lucro ou prejuízo bruto é representado pela receita bruta operacional, deduzido das despesas de atividades operacionais (incluindo receita de vendas, custos de produção e despesas com subsídios).

As despesas operacionais representam os custos incorridos pela Companhia para a produção das unidades habitacionais. Dentre eles, destacamos: custos com edificação, topografia, terraplenagem, urbanização e custos indiretos administrativos, de fiscalização de obras e operacional; despesas realizadas com a administração dos créditos imobiliários da Companhia, como custas cartorárias, taxas e/ou comissões, despesas realizadas com leilões, objetivando a comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados; despesas realizadas quando da contribuição ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), notificações aos mutuários e demais despesas com a gestão dos créditos; despesas com subsídios concedidos no ato da emissão do boleto para pagamento da prestação mensal do mutuário, considerando a sua capacidade de pagamento; gastos com

planejamento, elaboração e construção de unidades de projetos, como gerenciamento de produção e fiscalização de obras; urbanização de áreas para viabilização de projetos; ajuda de custo e auxílio-moradia; despesas realizadas com recuperação de unidades de projeto, em virtude de abandono ou retomada, para fins de comercialização; despesas provenientes de registro cartorários das unidades; despesas com divulgação e propaganda para comercialização de unidades; despesas com transporte e remoção dos móveis e de pessoas nas reintegrações de posse; despesas gerais de condomínio, água e luz, quando o mutuário deixou de pagar e o imóvel ainda está em nome da Companhia; despesas com serviço social, manutenção de equipamentos comunitários e outras despesas de desenvolvimento comunitário; e perdas esperadas por insuficiência de ingresso de caixa, da carteira de clientes, do FCVS e da perda para subsídio contratual, vinculado ao contrato de financiamento, registrado na mesma data de concessão.

Informações corporativas

(GRI 2-1, GRI 2-2)

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU

A Companhia publica informações, editais, avisos, convocações e demonstrações financeiras no Diário Oficial do Estado de São Paulo e em jornais de grande circulação, além de jornais regionais, quando necessário.

Governo do Estado de São Paulo

Rodrigo Garcia (2022)

Secretaria da Habitação

Flavio Amary – Secretário de Estado (2022)

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, 2022

Diretor Presidente	Silvio Vasconcellos
Chefe de Gabinete	José Carlos Macruz
Diretor Administrativo-Financeiro	Nédio Henrique Rosselli Filho
Diretor Técnico	Aguinaldo Lopes Quintana Neto
Diretor de Planejamento e Projetos	Silvio Vasconcellos¹
Diretor de Atendimento Habitacional	Eric Romero Martins de Oliveira
Diretor de Assuntos Jurídicos e Regularização Fundiária	Manoel Inácio Cavalcante Neto

1 Cumulativamente.

Rua Boa Vista, 170 – Centro – CEP 01014-930 – São Paulo – SP
(11) 2505-2000 | www.cdhu.sp.gov.br

Créditos

(GRI 2-3)

Coordenação

Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais

Gerência de Planejamento Estratégico e Programas

Gerência de Pesquisa Habitacional

Contribuições

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

Consultoria, projeto gráfico, redação e revisão

TheMediaGroup

Tradução

Aliança Traduções

Imagens

Imagens/fotografias
Acervo CDHU

Contato

Para mais informações sobre os conteúdos deste Relatório, acesse o site ou entre em contato com a Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais ou Superintendência de Comunicação pelo telefone: (11) 2505-2000.

www.cdhu.sp.gov.br