

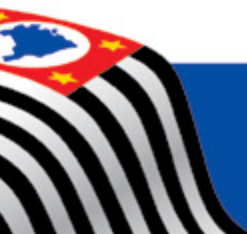


GRI - Global Reporting Initiative

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2012

SUSTAINABILITY REPORT 2012

CDHU



SUMÁRIO

SUMMARY



03
Sumário
Summary

08

Mensagem
do Secretário

*Message from the
Secretary*

10

Mensagem
do Presidente

*Message from the
President*

12

Características
do Relatório

*Characteristics
of this report*

14

Participação
na política
habitacional

*Participation in
housing policies*

17

Perfil
organizacional

*Organizational
Profile*

50

Atuação no
desenvolvimento
habitacional
e urbano

*Housing and urban
development*

66

Ações e
programas

*Activities and
programs*

93

Perspectivas
2013

*Perspectives for
2013*

94

Informações
Institucionais

*Institutional
information*

95

Índice remissivo GRI

Content Index GRI

PARA FACILITAR A LEITURA

FOR EASY READING

Os indicadores GRI, contemplados no relatório, são mostrados em diferentes cores de acordo com o aspecto ao qual se referem:

The GRI indicators, included in the report, are shown in different colors according to the aspect to which they refer:



Perfil
Profile



Direitos Humanos
Human Rights



Econômico
Economic



Meio Ambiente
Environmental



Sociedade
*Society
Performance*



Responsabilidade
pelo Produto
Product



Práticas
Trabalhistas
e Trabalho
Decente
*Labor Practices
and Decent Work*



CAPÍTULO 1 CHAPTER 1

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
MESSAGE FROM THE ADMINISTRATION.....08



CAPÍTULO 3 CHAPTER 3

PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA HABITACIONAL
PARTICIPATION IN HOUSING POLICIES14



CAPÍTULO 2 CHAPTER 2

CARACTERÍSTICAS DO RELATÓRIO
CHARACTERISTICS OF THIS REPORT12



CAPÍTULO 4 CHAPTER 4

PERFIL ORGANIZACIONAL
ORGANIZTIONAL PROFILE17

CAPÍTULO 4 CHAPTER 4

CAPITAL SOCIAL SOCIAL CAPITAL	19
PRINCIPAIS EXECUTIVOS MAIN EXECUTIVES	20
COMPROMISSOS DA ORGANIZAÇÃO ORGANIZATIONAL COMMITMENTS	20
DIREITOS HUMANOS HUMAN RIGHTS	21
MEIO AMBIENTE ENVIRONMENT	23
RESPONSABILIDADE EMPRESARIAL ACCOUNTABILITY	26
PÚBLICO ATENDIDO ATTENDED POPULATION	28
ATUAÇÃO GEOGRÁFICA GEOGRAPHY OF ACTIVITIES	29
RELACIONAMENTO COM AS PARTES INTERESSADAS RELATIONSHIP WITH STAKEHOLDERS	30
ÓRGÃOS DO GOVERNO GOVERNMENTAL AGENCIES	30
MINISTÉRIO PÚBLICO E DEFENSORIA PÚBLICA ATTORNEY GENERAL AND PUBLIC DEFENDER'S OFFICE ...	31
ENTIDADES ORGANIZADAS ORGANIZED CIVIL SOCIETY	31
BENEFICIÁRIOS BENEFICIARIES	32
FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS SUPPLIERS AND SERVICE PROVIDERS	33
PÚBLICO INTERNO INTERNAL CLIENTS	34
COMUNICAÇÃO E MARKETING COMMUNICATION AND MARKETING	44
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE	45

CAPÍTULO 4 CHAPTER 4

FONTES DE RECURSOS FUNDING	46
RESULTADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS FINANCIAL AND ECONOMIC RESULTS	47
PRESENÇA NO MERCADO MARKET PRESENCE	48



CAPÍTULO 5 CHAPTER 5

ATUAÇÃO NO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT	50
SELEÇÃO DE TERRENOS SELECTION OF LAND	51
MORADIA DE QUALIDADE QUALITY HOUSING	52
MELHORIAS NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS IMPROVEMENT OF HOUSING PROJECTS	53
QUALIHAB QUALIHAB	54

CAPÍTULO 5 CHAPTER 5

DESENHO UNIVERSAL E ACESSIBILIDADE
UNIVERSAL DESIGN AND ACCESSIBILITY 55

MELHORIAS NO ACABAMENTO
IMPROVEMENTS IN FINISHING 56

ECOEFIÊNCIA
ECO-EFFICIENCY 57

REGULARIZAÇÃO E LEGALIZAÇÃO DE
EMPREENHIMENTOS
REGULARIZATION OF ENTERPRISES AND
LEGALIZATION OF LAND 58

ACOMPANHAMENTO SOCIAL E ENGAJAMENTO
DA COMUNIDADE LOCAL
SOCIAL SUPPORT AND ENGAGEMENT
OF THE LOCAL COMMUNITY 59

MANUAIS E GUIAS PARA NOVAS UNIDADES
HABITACIONAIS
MANUALS AND GUIDES FOR NEW HOUSES 60

PROGRAMAS DE SUSTENTABILIDADE
SUSTAINABILITY PROGRAMS 61

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
ADMINISTRATION OF CONDOMINIUMS 61

GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA
GENERATION OF JOBS AND INCOME 62

REMOÇÕES EMERGENCIAIS
EMERGENCY REMOVALS 62

APOIO AO REASSENTAMENTO
SUPPORT TO RELOCATION 63

GESTÃO SOCIAL NAS INTERVENÇÕES
DE RECUPERAÇÃO DE ASSENTAMENTOS
PRECÁRIOS
SOCIAL MANAGEMENT OF INTERVENTIONS
FOR RECOVERING PRECARIOUS SETTLEMENTS 64



CAPÍTULO 6 CHAPTER 6

AÇÕES E PROGRAMAS
ACTIVITIES AND PROGRAMS 65

URBANIZAÇÃO DE FAVELAS
URBANIZATION OF SLUMS 65

PROJETO PANTANAL
PANTANAL PROJECT 67

FAVELA MÉXICO 70
FAVELA MÉXICO 70 72

VICENTE DE CARVALHO II
VICENTE DE CARVALHO II 73

HORTOLÂNDIA
HORTOLÂNDIA 74

JARDIM SANTO ANDRÉ
JARDIM SANTO ANDRÉ 76

PROJETO PIMENTAS
PROJETO PIMENTAS 78

REASSENTAMENTO DE MORADORES
DE FAVELAS E ÁREAS DE RISCO
RELOCATION OF INHABITANTS OF SLUMS
AND RISK AREAS 80

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DO LITORAL PAULISTA
SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF
THE SÃO PAULO SHORE 81

CAPÍTULO 6 CHAPTER 6

RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL
DA SERRA DO MAR
SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RECOVERY
OF SERRA DO MAR.....82

LITORAL SUSTENTÁVEL
SUSTAINABLE SHORE.....85

ATUAÇÃO EM CORTIÇOS
ACTIVITIES IN TENEMENTS.....86

MANANCAIS: BILLINGS E GUARAPIRANGA
WATER SOURCES: BILLINGS E GUARAPIRANGA87

PARCERIA DE APOIO A OBRAS PÚBLICAS
PARTNERSHIP FOR SUPPORT TO PUBLIC WORKS88

GESTÃO COMPARTILHADA COM ENTIDADES
JOINT MANAGEMENT WITH ORGANIZED CIVIL SOCIETY ...89

PARCERIA COM MUNICÍPIOS
PARTNERSHIP WITH MUNICIPAL GOVERNMENTS89

ATENDIMENTOS A DEMANDAS ESPECÍFICAS
ATTENDING SPECIFIC NEEDS.....90

MORADIA INDÍGENA
HOUSING FOR INDIANS.....90

MORADIA QUILOMBOLA
HOUSING FOR QUILOMBOLAS.....90

VILA DIGNIDADE
VILA DIGNIDADE.....91

MORADIA PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA
HOUSING FOR THE DISABLED.....91

MORADIA PARA POLICIAIS
HOUSING FOR POLICE OFFICERS91



CAPÍTULO 7 CHAPTER 7

PERSPECTIVAS 2013
PERSPECTIVES FOR 2013.....12



CAPÍTULO 8 CHAPTER 8

INFORMAÇÕES INSTITUCIONAIS
INSTITUTIONAL INFORMATION.....12

ÍNDICE DE CONTEÚDO GRI
GRI CONTENT INDEX.....95

1 MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

MESSAGE FROM THE ADMINISTRATION

MENSAGEM DO SECRETÁRIO

MESSAGE FROM SECRETARY

The São Paulo State Housing Secretariat challenges are concentrated on promoting the improvement of the housing needs for the poor, under a careful application of public resources on social housing programs. In harmony with the global goals for the sustainable development this Secretariat has been upgrading her performance every year, by the hand of her housing public agency – CDHU the State of São Paulo Housing and Urban Development Company. By the fourth year consecutive, it has been done this important report – GRI –, attesting during the year 2012, the straight directives and strategies made by the programs that have been implemented. The main goals are: housing construction in partnership with

municipalities, social organizations and private sector, looking forward to help the most fragile incomes families, and to attend special social segments: as elders, indigenous communities, public servants, and disabled people. It is also focused on slum upgrading programs, eradication of deteriorated houses and risky areas, investing important amount of public resources.

We could say that we have been working breathlessly to achieve a better result of our mission: houses with good quality of construction, integrated into the urban context with a quality of life able to promote socio-economic development for the most vulnerable communities in the wholeregion of São Paulo State.

Sílvio Torres
State Housing Secretary

1.1

1.2

Os desafios da Secretaria da Habitação de São Paulo concentram-se na promoção contínua de melhores condições de moradia para a população carente de nossas regiões e dos municípios do estado. Este objetivo somente pode ser atingido com a aplicação criteriosa dos recursos públicos em programas habitacionais de interesse social, promovidos de forma direta ou por meio do fomento à participação da iniciativa privada, amparados por uma política de financiamento e subsídio aos mais necessitados. O padrão de qualidade de nossa atuação foi respaldado nos compromissos assumidos em nível global com iniciativas de construção sustentável e programas de apoio ao desenvolvimento socioeconômico das famílias beneficiárias. Nesta perspectiva a Secretaria da Habitação vem aprimorando ano a ano sua performance, por meio da execução diligente de seu principal agente promotor, a CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano.

A elaboração, pelo quarto ano consecutivo, deste importante relatório – GRI – Global Reporting Initiative -, atesta que a ação no ano de 2012 convalidou as diretrizes e estratégias dos programas habitacionais em curso, cujo objetivo é atingir uma ampla gama de necessidades habitacionais: construção

de moradias, em parceria com prefeituras, entidades de moradores e empresas privadas, para atendimento das famílias de menor renda e para grupos sociais específicos, a exemplo de idosos, deficientes, comunidades quilombolas e indígenas, servidores públicos, entre outros.

Temos trabalhado incansavelmente para obter os melhores resultados no produto de nossa missão: habitação de qualidade, integrada de forma sustentável no contexto urbano e promotora do desenvolvimento socioeconômico das comunidades mais vulneráveis em todo território paulista.

Silvio Torres

Secretário de Estado da Habitação



MENSAGEM DO PRESIDENTE

MESSAGE FROM THE PRESIDENT

In pursuit of its social mission as a public Company, CDHU seeks constant improvement by means of creativity and perseverance, in order to efficiently tackle the housing problems of needy families, thus contributing to the improvement of their quality of life.

Along 2012 it invested in activities and products that allowed adequate fulfillment of housing needs with minimum environmental impact and optimum sustainable use of new districts and housing projects. In this way CDHU reinforces its role as an agent of urban and social development. In addition to building houses and urban equipments, it fosters community life with projects conducive to social development and generation of jobs and income.

To strengthening the cooperation between municipalities CDHU signed agreements that are supervised by means of decentralized management and inspection of construction sites that impact the regional social and economic development.

Our projects are characterized by a strict quality program – Qualihab –, and constructive, architectural and urbanistic solutions with inbuilt sustainability strategies for energy efficiency, rational use of water, accessibility, wholesomeness, and urban adequacy of public equipments.

The novelty of our after-building actions, such as hiring of condominium management, improvement of the common areas and training and follow up of beneficiary families, highlight the technical expertise of our team as regards the social aspects of housing.

Thanks to its competence, CDHU is presently the main agent for housing interventions in the State of São Paulo, giving support to important infrastructure projects in São Paulo city and other metropolitan regions, as demonstrated by the partnerships established with Metrô, CPTM, Dersa, DAEE and other public agencies. This is CDHU in charge of urban solutions.

As a governmental Company, and manager of public resources, CDHU is an important financial agent within the field of housing. Our programs respect the financial capacity of families and recover resources for new investments with efficiency and sustainability.

Its full range of activities have been supported by improvements in the Company's management processes, which have been adopting internationally approved guidelines in order to orient corporate activities and decisions.

This report is helpful not only for observing internally the evolution of corporate indicators, but it also helps us to reflect about the cases of success and the challenges in the search for quality services for our clients, the low income population of the state of São Paulo. We are certain that the families assisted by CDHU have entered a new phase of life and citizenship, which can evolve with social inclusion and new job opportunities.

CDHU President/CEO

1.1

1.2

A CDHU, na sua missão social de empresa pública, busca o constante aprimoramento, com criatividade e perseverança, visando ao atendimento eficaz aos problemas de moradia das famílias mais carentes e contribuir para o incremento da qualidade de suas vidas.

No ano de 2012, investimos em ações e produtos que possibilitam um adequado atendimento habitacional, minimizando impactos ambientais e potencializando o uso sustentável dos novos bairros e conjuntos habitacionais. É assim que a CDHU reforça seu papel de agente de desenvolvimento urbano e social: além de construir casas e equipamentos urbanos, promove a vida das comunidades com projetos de promoção social e geração de emprego e renda.

Ao estreitar a cooperação com os municípios, assinamos convênios que são acompanhados pelo gerenciamento e pela fiscalização de obras de forma descentralizada, com impactos no desenvolvimento socioeconômico regional.

A caracterização de nossos projetos segue um estrito programa de qualidade – Qualihab –, com soluções construtivas de arquitetura e urbanismo que incorporam dispositivos de sustentabilidade quanto a eficiência energética, uso

racional da água, acessibilidade, salubridade e adequação urbana dos equipamentos públicos.

As novidades das ações pós-obras, como contratação da gestão condominial, melhoria da qualidade das áreas comuns e atividades de capacitação e acompanhamento das famílias beneficiadas, ressaltam o conhecimento técnico da nossa equipe no que diz respeito às questões sociais da habitação.

Como reconhecimento de nossas competências profissionais, passamos a figurar como principal agente nas intervenções habitacionais do Estado, dando suporte a importantes obras de infraestrutura da capital de São Paulo e das áreas metropolitanas, a exemplo das parcerias com Metrô, CPTM, Dersa, DAEE e outros entes públicos. Essa é a CDHU das soluções urbanas.

Na qualidade de empresa estatal, gestora de recursos públicos, somos um importante agente financeiro na área de habitação, com programas que respeitam a capacidade de pagamento das famílias e recuperam os recursos para novos investimentos, com eficácia e sustentabilidade.

Tudo isso vem sendo acompanhado de melhorias nos processos de gestão da Companhia, que tem seguido diretrizes reconhecidas internacionalmente para guiar sua atuação e suas decisões corporativas.

Este relatório não serve apenas para olhar internamente a evolução dos indicadores empresariais, mas permite refletir sobre sucessos e desafios na busca da qualidade dos serviços que prestamos ao nosso cliente, a população de menor renda do Estado de São Paulo. Temos certeza de que as famílias atendidas pela CDHU passam a ingressar em um novo ciclo de vida e de cidadania, cuja evolução se faz com inclusão social e oportunidades de trabalho e renda.

Presidência da CDHU



2 CARACTERÍSTICAS DO RELATÓRIO

CHARACTERISTICS OF THIS REPORT

Este é o quarto ano consecutivo em que a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) do Estado de São Paulo publica seu relatório de sustentabilidade com base na metodologia GRI (Global Reporting Initiative).

O processo de definição do escopo do relatório de sustentabilidade da CDHU continua a evoluir. Para o atual relatório, uma análise de materialidade de temas e indicadores de sustentabilidade foi realizada internamente, com ampla participação das lideranças da Companhia.

O resultado desse exercício estratégico de concepção do relatório foi uma nova priorização das informações divulgadas, que alterou a estrutura e a forma de apresentação do relatório.

O conteúdo continua destacando as principais práticas adotadas pela empresa, alinhadas com o planejamento estratégico da atual gestão e seus respectivos resultados nos aspectos econômico, social e ambiental compreendidos entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2012.

Os indicadores GRI são apresentados ao longo do texto, e o índice remissivo está disponível no final desta publicação. Os dados aqui apresentados foram baseados em levantamentos

periódicos realizados pelas diferentes áreas da CDHU e da Secretaria da Habitação, órgão ao qual a CDHU é vinculada, por meio de indicadores de desempenho próprios e outros, em atendimento à legislação vigente, que regulamenta suas atividades, bem como a partir do estudo de outros materiais e de entrevistas realizadas com as respectivas diretorias da instituição.

Com o objetivo de observar a continuidade das ações e os resultados da empresa, também foram considerados os dados e levantamentos realizados para os relatórios anteriores, muitas vezes utilizados como base de comparação para avaliação e análise.

This is the fourth consecutive year in which CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (State of São Paulo Urban and Housing Development Company) publishes its sustainability report based on the GRI - Global Reporting Initiative methodology.

The definition of the scope of this sustainability report is an evolving process. For the present report an analysis of the actuality of sustainability topics and indicators was carried out internally with full participation of Company leaders.

The result of this strategic exercise of designing the report was a new rank of priorities for publicizing information, which altered the structure and shape of this report.

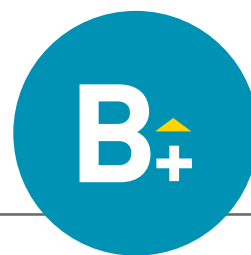
The content still highlights the main practices adopted by the Company, in line with the strategic planning of the present administration and corresponding economic, social, and environmental results for the period of January 1st to December 31, 2012.

GRI indicators are presented throughout the text and the index is available in the last pages. Data shown is based on regular surveys carried out by the different departments within CDHU and the Housing Department, governmental agency to which CDHU is linked, and also on its own performance indicators and those of others, according to the pertinent laws that regulate its activities, and, finally, on the analysis of other materials and interviews with directors of the institution.

To view the continuity of actions and results of the Company, we also took into account the data and surveys carried out for former reports, used to compare, evaluate, and analyze present data.

**ESTA PUBLICAÇÃO APRESENTA
46 INDICADORES, 14 A MAIS
DO QUE O RELATÓRIO ANTERIOR,
ATINGINDO NÍVEL B+ DE APLICAÇÃO GRI,
CONFORME CLASSIFICAÇÃO A SEGUIR:**

**NÍVEL DE
APLICAÇÃO
GRI**



This report presents 46 indicators, 14 having been added to those presented in the former report, thus attaining a B+ level of GRI application, according to the following classification:

Level of GRI application



NÍVEL DE APLICAÇÃO



Pela segunda vez, o relatório da empresa foi verificado pela GRI, cuja declaração oficial é apresentada a seguir. Eventuais comentários ou esclarecimentos sobre este relatório podem ser enviados para gri.cdhu@cdhu.sp.gov.br.

Para os próximos relatórios de sustentabilidade, a CDHU reforça seu compromisso de ampliar a descrição de seus processos e ferramentas de gestão.

The Company's report was analyzed by GRI for the second time and its official declaration follows. Comments or requests for clarifications regarding this report can be sent to gri.cdhu@cdhu.sp.gov.br.

In view of the next sustainability reports, CDHU renews its commitment to broaden the description of its processes and management tools.

2.2

4.12

4.13

4.14

4.15

4.16

4.17

SO5

3 PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA HABITACIONAL

PARTICIPATION IN HOUSING POLICIES

A política de habitação do governo de São Paulo avançou nos últimos anos com base em uma estrutura institucional que a conecta com as diretrizes federais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e, na escala regional, com agentes municipais, entidades promotoras, movimentos sociais e setor produtivo. A Secretaria da Habitação (SH) conta com o Conselho Estadual de Habitação, de caráter consultivo, que promove a discussão da política estadual de habitação e o monitoramento de sua ação, com a participação dos segmentos da sociedade

civil organizada envolvidos com a habitação social. A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e a Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista) são os agentes, respectivamente, técnico e de fomento dos programas da Secretaria da Habitação.

The housing policies of the state of São Paulo have evolved during the last years based on an institutional framework that links it to the federal guidelines of the SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (National System for Social Interest Housing) and, regionally, with municipal agents, development organizations, social movements, and the productive sector: The SH - Secretaria da Habitação (Housing Department) counts on the State Housing Council, an advisory board that promotes the discussion of state housing policies and monitors its activities, with the participation

of civil society organizations involved with social housing. The CDHU (State of São Paulo Urban and Housing Development Company) and the Casa Paulista - Agência Paulista de Habitação Social (São Paulo City Social Housing Agency) are agents in charge respectively of the technical and funding aspects of the Housing Department's programs.



Como uma sociedade de economia mista diretamente vinculada à Secretaria de Habitação, a CDHU participa da concepção e implementação de diretrizes estratégicas, atuando na consecução das políticas públicas estaduais voltadas para habitação de interesse social. Para garantir a articulação entre as diversas esferas governamentais, a Companhia participa da política federal por meio, por exemplo, de parcerias com o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social (FNHIS), e também apoia municípios em suas políticas locais, promovendo a capacitação de suas equipes para a viabilização de programas habitacionais e parcerias.

Além disso, a CDHU participa do Sistema Nacional de Habitação por meio de representação técnica na Associação Brasileira de Cohabs (ABC), que reúne as companhias de habitação popular do Brasil, e se faz representar no Conselho Nacional das Cidades (ConCidades). Como representante do setor Sudeste (RJ/SP/MG/ES) na ABC, eleito em 2011, o presidente da CDHU participou, ao longo de 2012, de fóruns e eventos com o objetivo de fortalecer as possibilidades de parcerias entre as companhias de habitação e o governo federal. Essa reunião de esforços permitiu obter avanços nos interesses dos Estados e das Cohabs, aumentando a participação e a responsabilidade dos entes regionais e locais na produção de habitação social.

A atuação da CDHU, bem como a aplicação de recursos

para reduzir as carências habitacionais do Estado, é orientada pelo Plano Estadual de Habitação (PEHSP) 2012-2023, finalizado em 2011. Previsto pela Lei Estadual nº 12.801/08 e pelo Decreto Estadual nº 53.823/08, esse plano atende às diretrizes do SNHIS e constitui um importante instrumento articulador das ações do setor no âmbito do território do Estado de São Paulo.

Os indicadores do plano fornecem bases para a integração dos planos locais de habitação com os planos de desenvolvimento regional, servindo ainda como referências para a implementação dos programas e das políticas habitacionais. Durante 2012, a CDHU, enquanto agente técnico vinculado à Secretaria de Habitação, acompanhou e monitorou a execução do Plano Estadual de Habitação.

Para que seja possível minimizar as necessidades habitacionais mais prementes no Estado e encontrar soluções inovadoras e duráveis, a Secretaria da Habitação e a CDHU seguem as diretrizes do Plano Plurianual (PPA) 2012- 2015, aprovado pela Lei Estadual nº 14.676/2011 e que estabelece objetivos, indicadores, valores e metas da Administração Estadual para o período.

O plano prevê a articulação de ações em parceria com municípios, entidades associativas, governo federal e iniciativa privada, com atenção especial às regiões metropolitanas. O novo PPA mantém as diretrizes do anterior, incluindo ações técnicas, legais, institucionais e administrativas.

PARA COMPLEMENTAR ESSA ATUAÇÃO, PASSOU A TRABALHAR EM CINCO EIXOS ESTRATÉGICOS:

*Five strategic lines of action
have been established:*

1

Regularização fundiária;

Land plot legalization;

2

Habitação sustentável no litoral paulista;

*Sustainable housing for
the São Paulo shore;*

3

Proteção ambiental e recuperação urbana de favelas e cortiços;

*Environmental protection
and urban recovery of slums;*

4

Ação estratégica em áreas de risco;

*Strategic action in
risk areas;*

5

Ações de produção de moradia/fundos habitacionais.

Production of housing/housing funds.

As a semi-public corporation directly linked to the Housing Department, CDHU takes part in the development and implementation of strategic guidelines, and carries out the state's social interest housing policies. In order to assure the articulation between the several governmental areas, the Company takes part in federal policies, for example, by means of partnership with the Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) [Growth Acceleration Program], and the Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social (FNHIS) [National Fund for Social Interest Housing], as well as supporting municipalities and their local policies, thus promoting training of their teams in order to make housing programs and partnerships viable. In addition, CDHU contributes to the National Housing System by means of a technical representative at the Associação Brasileira de Cohabs (ABC) [Brazilian Cohabs Association], and also maintains a representative at the Conselho Nacional das Cidades (ConCidades) [National Council of Cities]. The CEO of CDHU was elected representative of the Southeast sector (RJ/SP/MG/ES) in 2011 for ABC, and took part of the forums and events in order to strengthen the possibilities of partnerships between housing companies and the federal government. These joint efforts allowed for progress regarding the interests of State Governments and Cohabs, thus increasing the participation and responsibility of regional and local organizations in the production of social housing. CDHU's activities, as

well as the application of resources in order to reduce housing deficit in the State, are guided by the Plano Estadual de Habitação (PEHSP) 2012-2023 [State Housing Plan], which was completed in 2011. This plan is under State Law nº 12.801/08 and State Decree nº 53.823/08, and adopts the guidelines of the SNHIS. It is also an important tool for articulating activities of the segment within the São Paulo State region. Its indicators are the foundation for integrating local housing plans with regional development plans, and are also references for the implementation of housing programs and policies. Along 2012 CDHU monitored the execution of the State Housing Plan as technical agent linked to the Housing Department. In order to fulfill the most urgent housing needs of the State and find original and lasting housing solutions, the Housing Department and CDHU follow the guidelines of the Pluriannual Plan (PPA) 2012 – 2015, which was approved by State Law nº 14.676/2011, and establishes objectives, indicators, values, and goals for the State Administration during this period of time.

The plan ascertains the coordination of joint activities with municipalities, associations, federal government, and private companies, with special attention to metropolitan regions. The new PPA maintains the guidelines laid out by the former plan, including technical, legal, institutional, and administrative actions.



2.1

2.2

2.3

2.5

2.7

2.8

4 PERFIL ORGANIZACIONAL

ORGANIZATIONAL PROFILE

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) do Estado de São Paulo, empresa do governo estadual vinculada à Secretaria da Habitação, configurou-se a partir de 1990 como o mais expressivo agente promotor de habitação de interesse social no Brasil e uma das maiores companhias habitacionais do mundo. Em dezembro de 2012, empregava 693 pessoas diretamente, com sede na cidade de São Paulo, sete Escritórios Regionais e cinco Núcleos de Atendimento Habitacional.

O principal objetivo da Companhia é executar programas habitacionais no Estado de São Paulo voltados para o atendimento da população de baixa renda, concentrada na faixa de 1 a 3 salários mínimos. Muito mais do que construir casas, a CDHU atua no desenvolvimento urbano das cidades. Ações como Atuação em Favelas e Áreas de Risco extrapolam a simples provisão de moradias e inserem-se em um processo de renovação urbana.

Criada em 1949 como uma autarquia, a Caixa Estadual de Casas para o Povo (Cecap) passou a atuar, a partir de 1967, como agente promotor na produção e comercialização de habitações, com recursos do BNH. Em 1975, foi fundada a empresa de economia mista Companhia Estadual de

Casas Populares (Cecap) que teve as seguintes denominações: Codespaulo (1981) e CDH, em 1983, quando se vinculou à recém-criada Secretaria Executiva de Habitação. Em 1987, a Secretaria Executiva transformou-se na Secretaria Estadual da Habitação, e, no ano seguinte, a CDH passou a ter sua denominação atual, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU).

Desde sua criação, a empresa já construiu e comercializou por volta de 488 mil habitações, em 621 municípios, atingindo 96% do número de municípios do Estado.

Mais informações sobre o histórico da Companhia, bem como a Lei de Criação e seu Estatuto, estão presentes no website (www.cdhu.sp.gov.br).

In 1990 the Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) do Estado de São Paulo (State of São Paulo Urban and Housing Development Company), a Company of the São Paulo State Housing Department, started to emerge as the most expressive agent promoting social interest housing in Brazil, and one of the largest housing companies in the world. In December 2012 it had 693 direct employees, headquarters in São Paulo, seven Regional Offices, and five Housing Service Centers.

The main goal of the Company is to carry out housing programs in São Paulo State for the low income population earning from 1 to 3 minimum salaries. More than building houses, CDHU is in charge of the urban development of cities. Our actions in slums and risk areas surpass the mere provision of houses and can be considered a process of urban renovation.

It was founded in 1949 as an autonomous governmental Company named Caixa Estadual de Casas para o Povo (Cecap) (State Fund for Popular Housing). As of 1967 it started promoting the production and sale of houses, funded by the Banco Nacional da Habitação (BNH) (National Housing Bank). In 1975 a semi-public Company named Companhia

Estadual de Casas Populares (Cecap) (State Company for Popular Housing) was created, and along the years its designation changed to Codespaulo (1981), and CDH (1983) when it was linked to the newly created Executive Housing Department, which in 1987 became the State Housing Department and, in the next year, CDH adopted its present name, CDHU, State of São Paulo Urban and Housing Development Company. Since its inception, the Company built and sold approximately 488 thousand housing units, in 621 cities - 96% of the state's municipalities.

For more information about the history of the Company, as well as the law that created it and its bylaws, please visit our website www.cdhu.sp.gov.br.



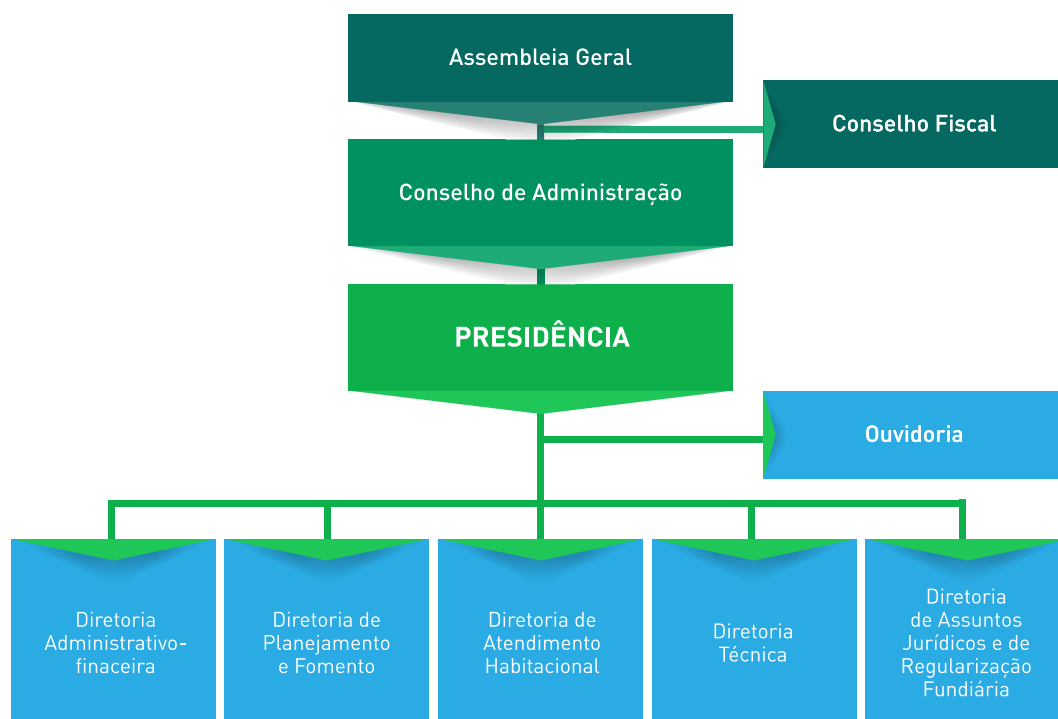
4.1 CAPITAL SOCIAL

SOCIAL CAPITAL

A CDHU é uma sociedade de economia mista, cuja participação do governo do Estado de São Paulo representa 99,9% e cujo capital total subscrito somava R\$9.824.499.640,00 em dezembro de 2012.

A empresa é regida por um corpo diretivo constituído por Presidência e mais cinco Diretorias: Administrativo-

financeira, de Planejamento e Fomento, de Atendimento Habitacional, Técnica e de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária, às quais se subordinam superintendências e gerências, com funções específicas relacionadas às suas áreas de atuação.



CDHU is a semi-public Company. The participation of the State of São Paulo government represents 99.9% of shares. It had a total subscribed capital of R\$9.824.499.640.00 in December 2012.

The Company is led by a governing body that comprises the Chairman of the Board and five directors: Administrative-Financial, Planning and Development, Housing Support, Technical, and Legal and Land Regulation, to which superintendants and managers with specific functions report.

4.2 PRINCIPAIS EXECUTIVOS

MAIN EXECUTIVES

Compunham, em dezembro de 2012, o corpo diretivo da CDHU os seguintes executivos:

The executive board of CDHU comprised the following officers in December 2012:

- Presidência | *CEO*
Antonio Carlos do Amaral Filho
- Diretoria Administrativo-financeira | *Administrative and Financial Director*
José Milton Dallari Soares
- Diretoria de Atendimento Habitacional | *Housing Support Director*
Guaracy Fontes Monteiro Filho
- Diretoria de Planejamento e Fomento | *Planning and Development Director*
Américo Calandriello Júnior
- Diretoria Técnica | *Technical Director*
Marcos Rodrigues Penido
- Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária | *Legal and Land Regulation Director*
Solange Aparecida Marques

4.3 COMPROMISSOS DA ORGANIZAÇÃO

ORGANIZATIONAL COMMITMENTS

A CDHU acredita que uma atuação responsável deve ser acompanhada por um direcionamento claro e formal em suas atividades diárias, garantindo que suas diretrizes e políticas estejam de acordo com os mais altos padrões internacionais. Com base nas diretrizes traçadas pela Secretaria da Habitação, promove uma política de qualidade e sustentabilidade por meio de ações estruturadas em quatro eixos: reversão do passivo; sustentabilidade do produto; proatividade e parcerias externas; e desenvolvimento institucional, por meio dos quais assume os compromissos que norteiam o relacionamento com seus diversos públicos.

CDHU understands that a responsible operation must walk hand in hand with clear and formal directions for daily activities, making sure that policies and guidelines conform to the highest international standards. Based on the guidelines laid out by the Housing Department, it promotes quality and sustainability policies by means of operations structured upon four lines of action: reversal of liabilities, product sustainability, proactive operation and external partnerships, and institutional development. These are the means by which CDHU can take the commitments that guide its relationship with several stakeholders.

4.3.1 DIREITOS HUMANOS

HUMAN RIGHTS

A CDHU reconhece e apoia os direitos humanos como parte de seus valores organizacionais. Apesar de não identificar operações e fornecedores com risco significativo de ocorrência de trabalho forçado ou análogo ao escravo, a empresa reforça uma atuação responsável em sua cadeia produtiva ao inserir cláusulas relacionadas ao tema em todos os contratos voltados à execução de obras e serviços de engenharia, visando à implantação de empreendimentos habitacionais e à manutenção ou reforma de edificações.

Em 2012, foram 149 contratos firmados nessas categorias, incluindo cláusulas que coíbem o trabalho infantil, a prestação de serviço em descompasso com as normas relativas à segurança e à medicina do trabalho, as

práticas discriminatórias que visam impedir admissão ou permanência da mulher ou homem no emprego, as práticas maculadoras do exercício do direito à maternidade e o preconceito de qualquer natureza (raça, cor, sexo ou estado civil).

Empresas que possuam débitos inadimplentes perante a Justiça do Trabalho não podem ser contratadas pela Companhia, e a CDHU obriga, por meio dos contratos, que seus fornecedores atendam às seguintes exigências:

Cumprir e fazer cumprir, por todos no canteiro de obras, os regulamentos disciplinares de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, as exigências emanadas da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa) e o disposto nas leis trabalhistas, incluindo as normas regulamentadoras relativas à segurança e à medicina do trabalho;

Propiciar a seus empregados condições adequadas para o perfeito desenvolvimento dos serviços, fornecendo-lhes os equipamentos e os materiais necessários ao bom desempenho e ao controle de suas tarefas.

CDHU acknowledges and supports human rights as part of its organizational values. Despite not having identified operations or suppliers in significant risk of using forced or compulsory labor, the Company enforces responsible activities in its productive chain by inserting clauses related to the topic in contracts with builders or engineering service providers prior to the beginning of housing complexes, maintenance or remodeling works.

In 2012 CDHU signed 149 such contracts, and all included clauses forbidding child labor, service rendered without compliance to specific occupational safety and health norms, discrimination of any kind that bars the admission or permanence of workers at the work place, or hinder the right to maternity, and prejudice of any kind (race, color, sex, marital status).

Companies in debt due to labor law suits cannot be hired by CDHU and suppliers are bound by contract to fulfill the following requirements:

• Comply and exact compliance, by all workers on the construction site, with disciplinary regulations regarding safety and hygiene of the work place, with the requirements of the Internal Accident Prevention Commission (Cipa), and with labor laws, including norms and regulations on occupational safety and health;

• Provide workers with adequate conditions for the development of their job, offering them the necessary equipment and materials in order to adequately accomplish and control their tasks.



Na área de segurança, a empresa conta apenas com profissionais terceirizados, sendo 486 em dezembro de 2012. Todos eles foram treinados, durante 2012, de acordo com as políticas da organização quanto aos procedimentos específicos relativos a questões de direitos humanos e sua aplicação na segurança. No caso de profissionais terceirizados, como na área de vigilância, a CDHU exige, por contrato, que seja comprovada a periodicidade e a realização do curso de formação técnica específica para a categoria.

A empresa também capacita seu corpo funcional para respeitar, acolher e valorizar a diversidade dos públicos com os quais se relaciona. Em 2012, foram realizadas atividades de valorização da mulher e da diversidade étnico-racial, incluindo palestras sobre os temas.

A valorização da diversidade e o respeito aos direitos humanos também fazem parte do treinamento de integração dos colaboradores e do Programa de Capacitação Profissional do Adolescente. Em 2012, foram treinados 73 colaboradores, ou seja, 10% do quadro funcional, em políticas e procedimentos da organização relativos a questões de direitos humanos, totalizando 146 horas de atividade.

Não existe um canal formal para denúncias relacionadas a direitos humanos na Companhia. O Núcleo de Atendimento Social trata os casos informais que chegam ao conhecimento da área de Gestão de Pessoas, orientando os envolvidos e buscando soluções. Para os casos mais relevantes, são instaurados processos ou elaborados relatórios internos, nos quais são registrados os devidos encaminhamentos, com acompanhamento do procedimento até o resultado final da apuração e notificação das instâncias superiores.

Em 2012, houve um caso de denúncia de assédio sexual, para o qual foi instaurado processo interno de sindicância, suspenso por falta de provas. Também ocorreu uma denúncia de assédio moral, considerada procedente, em função da qual foram adotadas as providências administrativas cabíveis.

In the field of security the Company hires professionals from third party companies, a total 486 in December 2012. During this year they were trained on specific procedures regarding human rights issues and how to apply them to security. In the case of third party professionals as those in the security area, CDHU requires by means of a contract clause that they take specific technical training.

The Company also trains its staff to respect, welcome, and value the different publics it interacts with. In 2012 activities to value women and ethnic/racial diversity were carried out, including talks on the subject. Valuing diversity and respect to human rights are also part of the integration training for employees and those in the Program for Professional Training of Adolescents. In 2012, 73 employees, namely 10% of the staff, were trained during a total 146 hours, learning the organization's policies and procedures regarding human rights issues. There is no formal channel for reporting human rights violations. The Social Service Center deals with the informal cases that end up

being reported to the Personnel Department, and they offer orientation and search for solutions along with the parties involved. For the more relevant cases specific procedures or internal reports are made registering the actions taken, and the procedure is followed until the final result of investigations and the notification of higher management levels.

During 2012 there was one case of sexual abuse, and an internal investigation procedure was carried out, having ended due to lack of evidence. There was also one case of moral abuse that was considered pertinent, in which due administrative measures were taken.

4.3.2 MEIO AMBIENTE

ENVIRONMENTAL

A produção de empreendimentos habitacionais e as obras de urbanização geram impactos consideráveis na paisagem urbana e no meio ambiente. Por isso, a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo (SH) e a CDHU elaboraram uma agenda ambiental para a habitação que deu origem a um conjunto de iniciativas em diversas áreas, incluindo o alinhamento das políticas ambiental e

habitacional e a otimização do uso dos recursos naturais na construção civil.

Alguns dos principais compromissos assumidos pela CDHU sob esse aspecto são:

Promover o uso racional dos recursos naturais e selecionar materiais adequados ao ambiente;	Minimizar a geração de resíduos;	Adotar a concepção de espaços e instalações prediais flexíveis para reformas futuras, sempre que possível;
Adotar soluções arquitetônicas que favoreçam a iluminação e a ventilação naturais;	Utilizar energia proveniente de fontes renováveis;	Preservar a vegetação;
	Regulamentar e tornar mais ágeis os trâmites de licenciamento ambiental.	Promover a arborização urbana;

The building of housing projects and urbanization ventures cause considerable impact on the urban and natural environment. Due to this the São Paulo State Housing Department (SH) and CDHU developed an environmental agenda for housing, which gave rise to a set of initiatives in several areas, including the alignment of environmental and housing policies, and the optimization of the use of natural resources for building. Some of the main commitments made by CDHU in this regard are:

- Promote rational use of natural resources and select environmentally adequate materials;
- Minimize the generation of residues;
- Whenever possible, adopt design with flexible spaces and installations to facilitate future remodeling;
- Adopt architectural solutions that favor natural illumination and ventilation;
- Use energy from renewable sources;
- Preserve the vegetation;
- Promote urban tree planting;
- Regulate and expedite environmental licensing procedures;

Considerando essas diretrizes, a CDHU participa da Política de Mudanças Climáticas (PEMC), instituída pelo governo do Estado de São Paulo com o objetivo geral de estabelecer seu compromisso diante do desafio das mudanças climáticas globais, dispor sobre as condições para as adaptações necessárias aos impactos derivados das

mudanças climáticas e contribuir para a redução da concentração dos gases de efeito estufa na atmosfera, por meio das seguintes ações:

Programa Estadual de Construção Civil Sustentável;

Plano de Ação Setorial;

Plano Estratégico para Ações Emergenciais e Mapeamento de Áreas de Risco.

A CDHU atua na remoção e no reassentamento de famílias e na ordenação e na consolidação de muitas áreas invadidas e ocupadas ilegalmente por parcelas carentes da população e caracterizadas como de proteção ambiental, risco ambiental ou grande biodiversidade.

Por meio da parceria com o Conselho Brasileiro de Construção Sustentável, a CDHU também participou, em 2012, das seguintes iniciativas:

Sustainable Buildings and Climate Initiative (SBCI): iniciativa do Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente (Pnuma) com o objetivo de unir os atores do setor de construção civil e da indústria, empresários, governos, institutos de pesquisa, academia e terceiro setor para discutir e criar planos de ação para minimizar os impactos ambientais do setor;

Sustainable Urban Social Housing Initiative (Sushi): iniciativa do Pnuma no contexto da SBCI para, junto com os parceiros, desenvolver metodologias e ferramentas para minimizar impactos ambientais e buscar a sustentabilidade na construção de habitação social urbana em países em desenvolvimento. O projeto trabalha com dois cenários de análise: Brasil (Estado de São Paulo/SH-CDHU) e Tailândia (Bangcoc).

Em 2012 foi assinado, no âmbito do QualiHab, um acordo de cooperação com a Associação Brasileira para Reciclagem de Resíduos da Construção Civil e Demolição (Abrecon) que inclui ações para qualificação de agregados reciclados, gerenciamento de resíduos de obras e de demolição (triagem, descarte, transporte e destinação), critérios para reúso de materiais reciclados e orientação sobre a britagem de materiais para reciclagem.

Considering these guidelines, CDHU is part of the Política de Mudanças Climáticas (PEMC) [Climate Change Policies], put in place by the government of São Paulo State with the general objective of: making a commitment in face of the challenge of global climate change, regulating conditions for necessary adaptation to impacts caused by climate change, and contributing to the reduction of atmospheric greenhouse effect gases by means of:

- State Program for Sustainable Building;
- Sector Action Plan;
- Strategic Plan for Urgent Actions and Mapping of Risk Areas.

CDHU is in charge of removing and relocating families, and also organizing and consolidating invaded areas, illegally occupied by needy segments of the population. These invaded areas are defined as environmental protection areas, or environmental risk areas, or rich biodiversity areas.

Thanks to a partnership with the Brazilian Sustainable Building Council, CDHU also took part of the following initiatives in 2012:

- Sustainable Building and Climate Initiative (SBCI): An Initiative of the United Nations Environment Program (Pnuma) that brings together the actors of the building sector; and also industries, entrepreneurs, governments, research institutes, universities, and the third sector; in order to discuss and create action plans to minimize the environmental impact of the sector;

Sustainable Urban Social Housing Initiative • (Sushi): initiative of the Pnuma in the context of SBCI that, jointly with partners, develops methodology and tools to minimize environmental impacts and to seek for sustainability in the building of social urban housing in developing countries. The project is based on two analysis scenarios: Brazil (State of São Paulo/SH-CDHU) and Thailand (Bangkok).

In 2012, within the scope of QualiHab, a cooperation agreement was signed with Abrecon - Brazilian Association for Recycling of Residue from Building and Demolition. It includes actions for qualification of recycled aggregates, management of residues in construction and demolition sites (sorting, discard, transportation, and destination), criteria for reuse of recycled materials, and guidance for crushing materials to be recycled.



4.3.3 RESPONSABILIDADE EMPRESARIAL

ACCOUNTABILITY

A CDHU mantém diretrizes formais com o objetivo de prevenir e monitorar casos de corrupção relacionados a seu negócio. Nesse contexto, a Companhia possui canais para recebimento de denúncias (Ouvidoria) e é fiscalizada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, pelo Ministério Público Estadual e pela Corregedoria Geral da Administração do Governo do Estado, por meio da sua Setorial Habitação. Qualquer denúncia eventualmente recebida é investigada mediante instauração de comissão de sindicância específica para esse fim, que apura a veracidade e a propriedade da denúncia, indicando responsáveis e eventuais prejuízos.

No caso de contratos julgados irregulares pelo Tribunal de Contas do Estado, a Companhia instaura uma comissão de apuração preliminar e, posteriormente, se for o caso, é constituída uma comissão de sindicância que, quando detectada a existência de danos e responsáveis, aplica as penalidades às partes envolvidas, nos termos da lei, encaminhando seus relatórios e documentos para o Tribunal de Contas e o Ministério Público.

Durante o ano de 2012 não houve nenhum caso de corrupção relacionado à CDHU e, portanto, não houve nenhuma ocorrência de punição ou demissão de empregados ou de interrupção de contratos com parceiros comerciais em decorrência de violações sob esse aspecto. Da mesma forma, não foi registrada nenhuma denúncia de prática de concorrência desleal, monopólio ou similar.



CDHU has formal guidelines to prevent and monitor cases of corruption related to the business. To this end, the Company has channels for receiving reports or disclosures (ombudsman). It is also under the inspection of the São Paulo State Accountancy Court, Attorney General, and Internal Affairs Department of the State Government Administration, by means of its Housing Sector. Reports eventually received are investigated by a specific inquiry commission that determines the accuracy and adequacy of the complaint, indicating the offenders and possible losses.

If a contract is considered irregular by the State Accountancy Court, the Company forms a commission to carry out a preliminary investigation process and after that, if necessary, a formal investigation commission is formed. If the commission finds losses and the responsible parties,

it applies penalties according to the law and submits reports and documents to the Accountancy Court and the Attorney General. During 2012 there were no cases of corruption related to CDHU and, therefore, no misconduct, punishment or dismissal of employees or contract interruption with commercial partners due to violations of this kind. Also, there were no reports of unfair competition, dumping or similar offenses.

MULTAS E SANÇÕES

FINES AND PENALTIES

Apesar de um intenso trabalho para garantir o cumprimento das diversas diretrizes legais relacionadas ao desenvolvimento de seu negócio, a CDHU recebeu, em 2012, uma sanção monetária de R\$ 1,2 milhão referente a um caso de irregularidade civil nas obras do Empreendimento Presidente Venceslau E2. A Companhia conseguiu a recuperação de R\$ 287 mil em janeiro de 2013 e continua sendo discutida a nulidade da citação no Tribunal de Justiça.

A CDHU também foi intimada, em outubro de 2012, a cumprir decisão judicial referente ao Empreendimento Hortolândia A, para regularização no prazo de dois anos, sob pena de multa diária de R\$ 3 mil. A multa não está sendo executada, em razão do grande trabalho realizado pela Companhia na área, o que também promove a melhoria da qualidade de vida da população local.

Não houve ocorrência de execução de multas por meio de ação civil pública por não conformidade com leis e regulamentos ambientais no ano de 2012.



Despite the strong effort to secure compliance with the many legal guidelines related to the development of its business, CDHU received in 2012 a fine of R\$ 1.2 million due to irregularity in the building of the Empreendimento Presidente Venceslau E2. The Company managed to recover R\$ 287 thousand in January, 2013, and the nullity of the summons is still being discussed by the higher court. Also, in October 2012 a ruling in the case of Empreendimento Hortolândia A determined that CDHU should make it regular in two years in order not to incur in a daily fine of R\$ 3 thousand. The fine is not being collected because the Company has been improving the quality of life of the local population. No fines were charged by means of civil public law suits due to non compliance with environmental laws or regulations in 2012.

4.4 PÚBLICO ATENDIDO

TARGET PUBLIC

A carência habitacional urbana é um dos maiores desafios do governo do Estado de São Paulo. O Estado possui 41,2 milhões de habitantes (Fonte: IBGE, Censo 2010), distribuídos em cerca de 14 milhões de domicílios. A partir da base de dados da Pesquisa de Condições de Vida (PCV), da Fundação Seade (2006), com dados projetados para 2011, as necessidades habitacionais do Estado foram classificadas como déficit e inadequação habitacional, sendo 1,16 milhão de domicílios para o déficit (necessidades de novas unidades habitacionais) e 3,19 milhão para as inadequações (unidades que não necessitam ser repostas, mas que precisam de ações de regularização e/ou de infraestrutura).

A CDHU tem o objetivo de oferecer habitação e melhorias urbanas para proporcionar mais qualidade de vida às famílias estabelecidas no Estado de São Paulo, atendendo aquelas com renda de um a dez salários mínimos. O órgão já atendeu cerca de dois milhões de pessoas, por meio de seus projetos de habitação popular, urbanização de favelas e regularização de áreas. Em dezembro de 2012,

foram contabilizadas outras 38,7 mil unidades habitacionais em obras, de acordo com o Relatório das Ações SH/CDHU – Exercício 2012.

A CDHU tem direcionado seus esforços, nos últimos anos, para atender famílias que recebem até três salários mínimos, pois esse público representa uma das demandas mais prementes da sociedade. Com esse direcionamento, as principais ações de 2012 buscaram a regularização fundiária e a reurbanização de favelas, bem como o apoio às obras de ampliação da infraestrutura urbana, como metrô e Rodoanel, na Região Metropolitana de São Paulo.



Urban housing shortage is one of the greatest challenges of the São Paulo State government. The state has 41.2 million inhabitants (according to 2010 IBGE census) distributed in approximately 14 million dwellings. According to the data base of the Life Conditions Survey (PCV) by Fundação Seade (2006), in their forecast for 2011, the housing needs of the State were classified as housing deficit and housing inadequacy. The deficit is of 1.16 million new houses, and inadequacies are of 3.19 million houses that need to be regularized or need infrastructure improvement.

CDHU's aim is to provide housing and urban improvements in order to offer better quality of life to the families living in the State of São Paulo on an income ranging from one to ten minimum salaries. 2 million people have already received the benefit of CDHU's popular housing projects,

urbanization of slums, and land legalization. In December 2012 another 38.7 thousand housing units were being built according to the SH/CDHU 2012 Action Report.

Over the last years CDHU has been gearing its efforts to attend families that earn less than 3 minimum salaries as this population presents the most urgent needs. Having this choice in mind, the main activities during 2012 were the legalization of land and the urbanization of slums, as well as support to urban infrastructure growth in the São Paulo Metropolitan Region – subway and beltway.

4.5 ATUAÇÃO GEOGRÁFICA

GEOGRAPHY OF ACTIVITIES

A CDHU é atuante em todo o Estado de São Paulo, com área total de 248.000 km², que abriga 645 municípios. A Companhia aloca esforços nas aglomerações e nos centros urbanos do Estado e, especialmente, nas três regiões metropolitanas: da Baixada Santista, de Campinas e de São Paulo, com 9, 19 e 39 municípios, respectivamente, que somam 65% do déficit habitacional do Estado e 63% das moradias em condições inadequadas.

No final de 2011 foi criada, pela Lei Complementar nº 1.166/11, a 4ª Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, com 39 municípios, onde a CDHU também atua e contribui com projetos de moradia e urbanização.

O Sistema de Gestão de Pleitos Habitacionais mantém informações sobre os municípios interessados em atendimento por meio dos programas da Secretaria da Habitação e da CDHU, que, assim, oferece maior transparência no atendimento às necessidades habitacionais das regiões e dos municípios paulistas.



CDHU is present in the entire São Paulo State, a total area of 248.000 km² that comprises 645 cities. The Company concentrates its efforts in the urban clusters of the State, mainly the 3 metropolitan areas: Baixada Santista, Campinas, and São Paulo. With 9, 19, and 39 cities respectively, they add up to 65% of the housing deficit of the State, and 63% of the dwellings considered inadequate. In the end of 2011 Lei Complementar nº 1.166/11 created a fourth metropolitan area: the Vale do Paraíba and North Shore Area, with 39 cities, to which CDHU contributes with housing and urbanization projects.

The Housing Request Management System keeps information on cities interested in being attended by the programs of the Housing Department and CDHU, which can thus offer greater transparency in attending the housing needs of the several regions and cities of São Paulo state.

4.12

4.13

4.14

4.16

4.16

4.17

4.6 RELACIONAMENTO COM AS PARTES INTERESSADAS

RELATIONSHIP WITH STAKEHOLDERS

Ao estabelecer uma relação de transparência, a CDHU considera as especificidades das demandas na construção de um diálogo permanente com seu público estratégico, atuando de modo articulado com todos os segmentos com os quais se relaciona, promovendo ações de diálogo e interação entre eles. Seu público estratégico é representado por diversos órgãos do governo, mutuários (clientes), funcionários, entidades da sociedade civil organizada, mídia, formadores de opinião e fornecedores.

To establish a transparent relationship CDHU considers specific needs in order to develop a permanent dialog with its stakeholders, promoting an articulation with all segments with which it interacts, and fostering dialog and interaction between them. Our stakeholders include several governmental agencies, mortgagers, employees, organized civil society, the media, opinion makers, and suppliers.

4.6.1 ÓRGÃOS DO GOVERNO

GOVERNMENTAL AGENCIES

Especialmente por se tratar de uma instituição que aplica recursos públicos, a CDHU mantém um relacionamento constante com as diversas esferas de governo, por meio de parcerias com o governo federal, com outros órgãos do governo estadual e os governos municipais.

Mainly due to the fact that it is an institution using public resources, CDHU maintains a constant relationship with several governmental areas by means of partnerships with the federal government and other state and municipal governmental agencies.

4.6.2 MINISTÉRIO PÚBLICO E DEFENSORIA PÚBLICA

ATTORNEY GENERAL AND PUBLIC DEFENDER'S OFFICE

A Gerência de Assuntos do Ministério Público e da Defensoria Pública da Diretoria Jurídica tem como atribuição promover maior interação entre a CDHU, o Ministério Público e a Defensoria Pública, na busca de soluções para questões jurídicas, viabilizando Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) e outros acordos referentes a conflitos e controvérsias entre a CDHU e esses órgãos. Com a atuação dessa gerência, a relação entre as partes tornou-se ainda mais transparente e eficiente.

Our Legal Department has a special section for issues related to the attorney general and public defender's office, and is in charge of promoting greater interaction between CDHU and these offices in order to seek solutions to legal issues, Agreements for Adjustment of Conduct (TACs) and other agreements ensuing from conflicts and controversies between CDHU and agencies of the judiciary branch. Thanks to this section of our Legal Department the relationship with these stakeholders has become more transparent and efficient.

4.6.3 ENTIDADES ORGANIZADAS

ORGANIZED CIVIL SOCIETY

A CDHU deu continuidade, em 2012, ao programa Parceria com Associações e Cooperativas Habitacionais – Gestão Compartilhada, que, a partir de seleção por edital público, apoia as instituições civis (associações, sindicatos ou cooperativas) atuantes no setor de habitação de interesse social por meio da incorporação imobiliária e do apoio técnico para execução dos empreendimentos.

CDHU continued in 2012 the program of Partnerships with Housing Associations and Cooperatives for Joint Management. After selection by public bidding, it supports the chosen civil society organizations (associations, trade unions or cooperatives) active in the social interest housing segment by means of real estate development and technical support for the building of housing complexes.

4.6.4 BENEFICIÁRIOS

BENEFICIARIES

A CDHU mantém uma relação direta com as famílias que estão sendo atendidas pelas políticas habitacionais em todos os municípios paulistas. Promove ações de relacionamento com os beneficiários como, eventos no momento de sorteio e entrega de empreendimentos, distribuição de material informativo e educacional, reuniões e eventos de integração social e condominial. Após a entrega das unidades, a empresa continua mantendo uma atuação próxima às famílias beneficiadas, com diversas ações pós-obra, conforme descrito neste relatório.

Para estar ainda mais próxima de seus mutuários, a CDHU disponibiliza canais de atendimento por meio de sua Ouvidoria e está presente nas unidades do Poupatempo, em sete Escritórios Regionais e em cinco Núcleos de Atendimento Habitacional, localizados nos grandes centros regionais do Estado.

Para avaliar a qualidade do atendimento prestado a pessoas que procuram a CDHU, mutuários e população em geral quanto à clareza das informações prestadas, cordialidade dos atendentes e instalações onde são atendidas (acesso, conforto, segurança, limpeza etc.), é realizada a Pesquisa de Satisfação, com base na qual é possível estabelecer parâmetros para o aperfeiçoamento do serviço prestado ao público.

A realização dessa pesquisa é uma das metas do Plano de Participação nos Resultados (PPR) da CDHU. Em 2012, a pesquisa foi aplicada em todos os pontos de atendimento

ao público da empresa, nos meses de agosto a dezembro. A participação foi de 6%, com 8.167 das 134 mil pessoas que estiveram nos postos de atendimento respondendo ao questionário. A maior parte dos respondentes, 93%, avaliou a estrutura física do local de atendimento como ótima ou boa, e 88% afirmaram haver entendido perfeitamente as informações que lhe foram prestadas. Também é alto, 93%, o percentual dos que se consideraram satisfeitos com o atendimento.

O trabalho social desenvolvido pela Companhia também é avaliado por meio de aplicação de pesquisas de satisfação com o público-alvo. Os beneficiários foram estimulados a se expressar e cobrar avaliações objetivas dos serviços públicos, sendo entrevistados 3.537 beneficiários e líderes comunitários, de todas as regiões do interior do Estado, em 2012, representando um conjunto de 13.608 unidades habitacionais.

CDHU maintains a direct relationship with the families that are being attended by housing policies in all cities of São Paulo state. It promotes events in which beneficiaries are chosen by drawing lots, housing complexes are inaugurated, informative and educational materials are distributed, as well as social integration and condominium meetings and other events are held. After handing the houses to beneficiaries, the Company continues close to these families by means of after-building activities, as described in this report.

To keep even closer to borrowers, CDHU has channels for attending them by means of an ombudsman, and is present in Poupatempo units (it brings together in a single location a wide range of agencies and service providers of public nature), in seven regional offices, and five Housing Support Units placed in the large regional centers of the State. In order to evaluate the services rendered to persons that come to CDHU (customers and the general population) regarding clarity of information provided, cordiality, and premises (access, comfort, safety, cleanliness, etc) a Satisfaction Survey is carried out. The results make it possible to establish criteria for improving the rendered services.

This survey is one of the main tools for CDHU's Plan for Participation in Results. In 2012 the survey was carried out in all of the company's

attending units, from August to December. 6% of the attended persons answered the questionnaire (8.167 among the 134 thousand that were attended). Among those who answered, 93% considered the premises excellent or good, and 88% said they understood perfectly the information that was given. The percentage of people that considered themselves satisfied with the services provided is also high (93%).

Social services developed by the Company are also evaluated by means of satisfaction surveys. Beneficiaries were stimulated to express themselves and request objective evaluations from public services, 3.537 beneficiaries and community leaders having been interviewed in all regions of the inland during 2012, speaking for a total 13.608 homes.



EC6

4.6.5 FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS

SUPPLIERS AND SERVICE PROVIDERS

A CDHU contrata todo fornecedor ou prestador de serviços por meio de licitações, conforme prevê a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Esse processo não permite que a Administração Pública selecione um fornecedor local, mas sim aquele que apresentar a proposta mais vantajosa para o interesse público. Qualquer empresa brasileira, independentemente da sua localização, poderá sagrar-se vencedora da licitação e fornecer o material ou serviço licitado para quaisquer dos 645 municípios que compõem o Estado de São Paulo.

CDHU can only hire suppliers and service providers by means of biddings, as required by Federal Law nº 8.666, of June 21, 1993. This procedure does not allow the Public Administration to select a local supplier. It must hire the one offering the most advantageous proposal that meets the public interest. Any Brazilian Company, irrespective of its localization, can win the bidding and supply materials or services for any of the 645 cities that make up the State of São Paulo.

4.6.6 PÚBLICO INTERNO

EMPLOYEES

Com amplo conhecimento na condução e produção de moradias habitacionais, a experiência da equipe da CDHU permite implantar a política habitacional do governo do Estado de forma responsável e eficiente, e a Companhia tem aprimorado suas ferramentas e políticas de gestão de pessoas para subsidiar atividades que ampliem ainda mais a capacitação, o aperfeiçoamento e o desenvolvimento de seus funcionários.

Todas as contratações da empresa seguem as normas da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e as prerrogativas da Organização Internacional do Trabalho (OIT) e abrangem Acordos de Negociação Coletiva. Todos os 693 empregados estão atualmente localizados na Região Sudeste do País, onde funciona a empresa.

As entidades sindicais que representam a maioria de seus empregados são: o Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas e Cooperativas Habitacionais e Desenvolvimento Urbano e Assemelhados no Estado de São Paulo (Sincohab), que representa 77,49% dos funcionários (389), o Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo (Seesp, com 78 funcionários) e o Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo (Sasp, com 70 funcionários).

With full know-how in planning and production of housing, CDHU's experienced team can implement the São Paulo State government housing policy in a responsible and efficient manner, and the Company has been improving its personnel management tools and policies in order to support activities conducive to continued training, improvement, and development of its employees.

All of our contracts comply with the norms of the Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) – Brazilian labor law, recommendations of the International Labor Organization (OIT), and also take into account Collective Bargaining Agreements. All 693 employees work in the southeast region of the country where the Company operates.

The majority of our employees are represented by the following trade unions: Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas e Cooperativas Habitacionais e Desenvolvimento Urbano e Assemelhados no Estado de São Paulo (Sincohab), representing 77,49% of employees (389); São Paulo State Union of Engineers (Seesp, 78 employees), and São Paulo State Union of Architects (Sasp, 70 employees).

During collective bargaining regarding the period of 2012/2013 the main results were: salary had a 4,15% adjustment as of May 1st, 2012, extensive to all benefits; salary had a raise of 1,94% extensive to benefit of meal vouchers; initial salary of R\$ 1.130,43 for the category;

30 meal vouchers of R\$ 18,71 per month, also during vacations, maternity leave, and in cases of sickness and labor accidents (up to 180 days); food vouchers of R\$ 167,00; day care help (R\$ 328,72) for all employees with children under the age of 6 years, 11 months and 29 days; health and dental care; personal life and accident insurance policy of R\$ 82.046,51 as benefit in case of permanent total or partial disability, or work related fatality. Employees receive notifications 13 weeks in advance about the implementation of significant operational changes that might affect them.

The Company has channels for receiving reports on misconduct (ombudsman) and is inspected by the São Paulo State Accountancy Court and the office of the Attorney General, also regarding internal affairs.



No processo de negociação coletiva referente ao período 2012/2013, os principais resultados foram: correção salarial de 4,15%, a partir de 1º/05/2012, extensivo a todos os benefícios; aumento real de 1,94%, extensivo ao benefício do vale-refeição; piso salarial da categoria de R\$ 1.130,43; vale-refeição com 30 créditos de R\$ 18,71 por mês, estendido a período de férias, licença-gestante e no caso de auxílio-doença e acidente do trabalho (até 180 dias); vale-alimentação no valor de R\$ 167,00; auxílio-creche a todos os funcionários que tiverem filhos na idade adequada (0 a 6 anos, 11 meses e 29 dias), no valor de R\$ 328,72; assistência médica e odontológica; e seguro de vida e acidentes pessoais no valor de R\$ 82.046,51, a título de indenização em caso de invalidez permanente,

total ou parcial, ou morte. Os funcionários recebem notificações com 13 semanas de antecedência sobre a implantação de possíveis mudanças operacionais significativas que possam afetá-los.

A Companhia possui canais para recebimento de denúncias (Ouvidoria) e é fiscalizada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e pelo Ministério Público Estadual também nos assuntos relacionados ao seu público interno.

SAÚDE E SEGURANÇA

HEALTH AND SAFETY

Os acordos entre a Companhia e os sindicatos abrangem aspectos de segurança e saúde, incluindo uso obrigatório de equipamentos de segurança, condições sanitárias e profissionais adequadas para o exercício da função, treinamentos em segurança do trabalho, proteção coletiva e individual e adaptação do empregado acidentado ou portador de doença ocupacional.

Apesar de não existirem trabalhadores envolvidos em atividades ocupacionais em que haja uma alta incidência ou alto risco de doenças específicas, a empresa conta com o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), estabelecido conforme a Norma Regulamentadora nº 7, que tem caráter de prevenção, rastreamento e diagnóstico precoce dos agravos à saúde relacionados ao trabalho, inclusive de natureza subclínica. O programa trabalha na constatação da existência de casos de doenças profissionais ou danos irreversíveis à saúde dos trabalhadores, mantidos no prontuário clínico dos empregados, com as devidas prescrições e encaminhamentos para tratamento, quando necessário. O programa atende todos os funcionários da CDHU e segue a legislação trabalhista vigente, auxiliando também nos encaminhamentos para tratamento pelo convênio médico. O PCMSO faz parte do Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), que, estabelecido conforme a NR-9, prevê o levantamento de riscos ambientais e demais

casos correlatos com sugestões de medidas corretivas, preventivas e de controle. O programa contempla as seguintes etapas: antecipação e reconhecimento dos riscos; estabelecimento de prioridades e metas de avaliação e controle; avaliação dos riscos e da exposição dos trabalhadores; implantação de medidas de controle e avaliação de sua eficácia; monitoramento da exposição aos riscos; e registro e divulgação dos dados.

Vale mencionar que a CDHU também oferece apoio psicossocial para acompanhamento de casos de saúde e segurança, disponibilizando aconselhamento e internação, quando necessário. O atendimento psicológico é feito por psicóloga e assistente social, e os serviços de aconselhamento e internação são feitos a partir de avaliação preliminar na qual o colaborador é encaminhado ao médico especialista. Feito isso, faz-se o acompanhamento do tratamento

Agreements between the Company and trade unions encompass safety and health topics, including mandatory use of safety equipments, adequate professional and sanitary conditions for the accomplishment of the job, occupational safety training, collective and individual protection, and reintegration of employees who suffered accidents or have occupational diseases.

Despite the fact that the Company does not have workers involved in tasks with a high incidence or risk of specific diseases, it counts on the Medical Control of Occupational Health Program (PCMSO), implemented according to Regulatory Norm nº 7, for the prevention, tracking, and early diagnosis of health risks related to work, even those of subclinical nature. The program verifies the existence of occupational diseases or irreversible damage to the health of workers, which are consigned to their clinical files with the respective prescriptions and referrals to treatment when necessary. The program serves all CDHU employees, and obeys the current labor laws, also helping in the cases of referral to health care.

PCMSO is part of the Environmental Risk Prevention Program (PPRA). Implemented according to NR-9, it determines that environmental risks and other related subjects be identified, and suggestions made for correction, prevention, and control. The program covers the following steps: anticipation and identification of risks; establishment of priorities and goals for evaluation and control; assessment of risks and occasions in which workers were exposed to them; implementation of control measures and assessment of their efficiency; monitoring of the exposure to risks; registering and dissemination of data.

It is worth mentioning that CDHU also offers psychological and social support and follow-up of cases related to health and safety, offering counseling and hospitalization when needed. Psychological services are rendered by a psychologist and a social assistant, and counseling and hospitalization are provided after preliminary evaluation by a specialized

doctor. Supervision of the treatment and its evolution follow. In case of hospitalization, the entire process is supervised the Company's unit for Social Service, Safety and Occupational Medicine.

CDHU also has an Internal Commission for Accident Prevention (Cipa) that represents all employees and is also linked to the Social Service, Safety and Occupational Medicine Unit. Among other preventive activities, in 2012 the Cipa promoted an Internal Week for Accident Prevention (Sipat), including talks and campaigns on high cholesterol and glycemic rates.

As a result, in 2011 and 2012 there were no reports of accidents followed by sick leaves. There were only 3 cases of small lesions followed by sick leaves in 2012, and only two in 2011. The total number of lesions as compared to total hours of work resulted in a lesion rate of 0,41 in 2012 and 0,25 in 2011.

Despite the fact that the lesion rate grew, a 0,82% decrease was observed in absenteeism rate and days lost as compared to total days worked during 2011, and again of 0,72% in 2012. Work hours lost due to tardiness also fell, totaling 10.552 in 2012 as compared to 13.159 in 2011. During 2012 there were no cases of occupational illness or death of CDHU employees.

e sua evolução. Em caso de internação, todo o processo é monitorado pelo Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho da Companhia.

A empresa conta com uma Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa), que representa todos os colaboradores e também é atrelada ao Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho. Dentre as ações de prevenção, a Cipa promoveu, em 2012, a Semana Interna de Prevenção de Acidentes (Sipat), incluindo palestras e campanhas sobre colesterol e glicemia.

Como resultado de todo esse trabalho, não foram registrados, em 2011 ou 2012, casos de lesões sem afastamento. As pequenas lesões com afastamento totalizaram apenas três casos em 2012 e dois em 2011. A taxa de lesão, total de lesões em relação ao total de horas trabalhadas, na Companhia foi de 0,41 em 2012 e de 0,25 em 2011.

Embora a taxa de lesão tenha aumentado, a taxa de absenteísmo, dias perdidos em relação ao total de dias trabalhados, diminuiu de 0,82% em 2011 para 0,72% em 2012. As horas com falta também diminuíram e totalizaram 10.552 em 2012, em comparação com 13.159 em 2011. Em 2012 não foram registrados casos de doenças ocupacionais ou óbitos entre os funcionários da CDHU.



REMUNERAÇÃO E BENEFÍCIOS

COMPENSATION AND BENEFITS

As políticas de remuneração da Companhia estão atreladas às diretrizes e aos parâmetros estabelecidos pelo Conselho de Defesa de Capitais do Estado de São Paulo (Codec), restringindo sua atuação no que diz respeito às políticas de premiações e planos de carreira. Em 2012, o menor salário mensal foi de R\$ 1.550,36, que representa 224,69% do salário mínimo local, de R\$ 690,00.

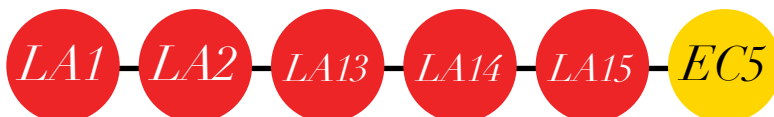
A CDHU oferece a todos os seus empregados: seguro de vida, assistência médica, assistência odontológica, vale-refeição, complementação do auxílio previdenciário nos casos de afastamento por doença ou acidente do trabalho, auxílio-creche, auxílio-funeral, licença-maternidade e licença-paternidade e, para alguns funcionários, vale-alimentação e vale-transporte. Em 2012, todos esses benefícios oferecidos pela empresa a seus funcionários somaram mais de R\$ 22 milhões de investimento.

A Companhia também mantém uma parceria direta com a Associação dos Funcionários da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (Ascecap) do Estado de São Paulo, para o desenvolvimento de atividades sociais, culturais, assistenciais e desportivas de seus funcionários. Em dezembro de 2012, do universo de 693 funcionários da CDHU, 574 eram associados à Ascecap.

CDHU's compensation policies are linked to the guidelines and criteria established by the Conselho de Defesa de Capitais do Estado de São Paulo (Codec) (São Paulo State Council for the Defense of Capitals), which restricts CDHU's decisions concerning policies for benefits and career plans. In 2012 the lowest monthly salary was of R\$ 1.550,36, which corresponds to 224,69% of the local minimum salary.

All of the Company's employees have life insurance, health care, dental care, meal vouchers, complementation of social security in case of sick leave or accident, day care allowance, funeral allowance, maternity leave, and, for certain employees, food voucher and transport voucher. In 2012 the Company invested a total R\$ 22 million in benefits.

CDHU also maintains direct partnership with its own Association of Employees (Ascecap) in order to develop social, cultural, social assistance, and sport activities for its employees. In December 2012, 574 employees among the total of 693 were members of Ascecap.



PERFIL DO QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

STAFF PROFILE

A CDHU finalizou 2012 com 693 empregados. Seu quadro foi reduzido em 3%, com o desligamento de 20 pessoas ao longo do ano, mas continuou predominantemente masculino, mantendo-se a distribuição dos anos anteriores: 39% de mulheres e 61% de homens. Com relação à faixa etária, observa-se a tendência de envelhecimento do quadro funcional: empregados acima de 50 anos eram 43% do corpo funcional em 2010, 49% em 2011 e 55% em 2012, quando apenas dois empregados tinham menos de 30 anos. Em 2012, na composição dos órgãos de governança, essas características são ainda mais evidentes: 12 dos 14 membros são homens e 71% estão acima dos 50 anos de idade.

As pessoas portadoras de necessidades especiais representaram, em 2012, 4% dos empregados. A maior parte do corpo funcional, 42%, exerceu durante o ano atividades sem exigência de nível superior, 32% ocuparam cargos de nível universitário e 26% ocuparam cargos gerenciais. Esses percentuais não apresentaram alteração significativa em relação ao observado nos dois anos anteriores.

O grupo étnico com maior representação (80%) é o de brancos, seguido pelos pardos (10%), negros e amarelos, ambos com 5% de participação no total de empregados. Ao comparar as médias salariais de 2012 entre homens e mulheres, verifica-se que os salários femininos são ligeiramente inferiores nos cargos gerenciais e nos cargos com exigência de nível universitário, em que as médias femininas representam, respectivamente, 97% e 98% da média masculina, mas são superiores para as mulheres em atividades sem exigência de nível superior – neste caso, a média dos salários femininos representa 110% da média dos masculinos.

CDHU ended 2012 with 693 employees. Its staff had a 3% reduction due to the discharge of 20 persons along the year. As in former years, men are still predominant, with 39% women and 61% men. As for age, trends indicate that the staff is aging. In 2010, 43% were over 50. In 2011 they were 49%, and in 2012 they were 55%. Only 2 employees were under 30. In 2012 this trend is even more evident within the Company's governance: 12 among the 14 members are men and 71% are over 50 years of age.

In 2012 4% of employees were persons with special needs. The greater part of the staff (42%) hold positions that do not require higher education; 32% hold positions that require a university degree, and 26% hold management positions. These numbers do not show significant changes as compared to the two former years.

The greater ethnic group is that of white (80%), followed by mixed race

(10%), and black and oriental, each with 5% of the total group of employees.

Comparing the mean salaries paid in 2012 to men and women, it is clear that salaries paid to women are slightly lower for management positions and those requiring a university degree, in which the mean salary for women corresponds respectively to 97% and 98% of the mean salary for men. But they are higher for the women in positions that do not require higher education, and in this case the salaries paid to women correspond to 110% of the salary paid to men.

MÉDIA DO SALÁRIO-BASE, POR GÊNERO, EM CADA CATEGORIA FUNCIONAL^E (EM MIL REAIS)

Mean basic salary, by gender, for each functional category^e (in thousand reais)

	Mulheres Women			Homens Men			Proporção mulheres/homens (%) Proportion Women/men (%)		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
CARGO GERENCIAL Management Positions	9,78	10,58	11,16	10,02	10,73	11,49	98%	99%	97%
CARGOS COM EXIGÊNCIA DE NÍVEL UNIVERSITÁRIO Positions requiring university degree	5,99	6,51	7,08	5,93	6,57	7,22	101%	99%	98%
CARGOS SEM EXIGÊNCIA DE NÍVEL UNIVERSITÁRIO Positions not requiring university degree	2,72	3,04	3,35	2,53	2,80	3,05	108%	109%	110%

Em 2012, a CDHU contratou seis novos funcionários para cargos de livre provimento, dentre os quais cinco homens (83%) e apenas uma mulher (17%). Metade dos novos contratados tinha, à época da contratação, menos de 50 anos. Deixaram o emprego, durante o ano, 26 pessoas, sendo 11 homens (42%) e 15 mulheres (58%), gerando uma taxa de rotatividade de 4%. Pouco mais da metade (54%) dos que deixaram o emprego em 2012 tinha menos de 50 anos.

In 2012 CDHU hired six new employees for positions that are not exclusively for civil servants, among which five men (83%) and only one woman (17%). Half of the new employees had less than 50 years of age at the time they were hired.

During 2012, 26 persons left the Company, 11 were men (42%) and 15 women (58%), resulting in a 4% rotation rate. Slightly over half (54%) of those who left in 2012 were under 50.

Foram feitas correções nos dados salariais reportados em 2011 em função de erros de fórmula ou inversão de valores e foi alterado o valor médio do salário-base para cargo gerencial em 2010, reportado nos relatórios anteriores em R\$ 6,71 mil para homens e R\$ 6,46 mil para mulheres, de acordo com o esclarecimento da nota 3. O aumento da média salarial ao longo dos anos é decorrente das correções salariais e da constante redução do quadro de empregados, sem a correspondente reposição. A partir do exercício de 2011, passou a ser considerada, no campo correspondente a "Cargo Gerencial", a média da remuneração (salário + GF) dos empregados, o que eleva o valor em comparação aos anos anteriores, quando se utilizava apenas o salário-base. Nos demais campos, como não há a gratificação, a média refere-se ao salário-base.

The data on salaries reported during 2011 were corrected due to formula mistakes or inversion of numbers and the mean basic salary was altered for management positions in 2010, in previous reports stated as R\$ 6,71 thousand for men and R\$ 6,46 thousand for women, according to explanatory note 3. The increase of the mean salary along the years is due to salary corrections and constant staff reduction without replacement. As of 2011, in the field "Management Position", we have adopted the mean compensation (Salary + Financial Gratification) paid to employees, which elevates the number if compared to former years, when only the basic salary was considered. In other fields, as there is no gratification, the mean salary refers to basic salary.



TREINAMENTOS

TRAININGS

A CDHU investe no desenvolvimento de seus colaboradores, oferecendo treinamentos e capacitações relevantes à sua atuação profissional, além de oferecer subsídios aos funcionários que queiram participar de atividades de aperfeiçoamento ou desenvolvimento, de acordo com o tempo de atuação na empresa e as categorias funcionais, que podem chegar a 100% do valor do curso.

Em 2012, a CDHU iniciou trabalhos de gestão do conhecimento, por meio do Programa SaberBem, e de atualização profissional dos colaboradores, com o projeto CDHU Atualiza. Foram oferecidas diversas capacitações internas, entre as quais podemos destacar o curso sobre o sistema de informação utilizado na Companhia, o workshop

para discussão das competências dos profissionais que assessoram os gestores e o curso sobre normativas jurídicas que impactam as atividades de diversos departamentos, como no caso de regularização fundiária.

Em 2012, houve 722 participações em treinamentos oferecidos pela CDHU, representando um aumento significativo em relação ao número do ano anterior, que foi de 126. A carga horária total também cresceu, alcançando 5.402 horas.

CATEGORIA FUNCIONAL¹² Functional Category	Número de Funcionários Number of Employees	Carga horária total Total Training Time	Média de horas de treinamento Mean hours of training per employee
CARGO GERENCIAL³ Management Positions	183	1.627	8,89
CARGOS COM EXIGÊNCIA DE NÍVEL UNIVERSITÁRIO Positions requiring university degree	219	2.573	11,75
CARGOS SEM EXIGÊNCIA DE NÍVEL UNIVERSITÁRIO Positions not requiring university degree	291	1.202	4,13
TOTAL	693	5.402	7,80

1 | 2 | 3: Foram feitas correções nos dados salariais reportados em 2011 em função de erros de fórmula ou inversão de valores e foi alterado o valor médio do salário-base para cargo gerencial em 2010, reportado nos relatórios anteriores em R\$ 6,71 mil para homens e R\$ 6,46 mil para mulheres, de acordo com o esclarecimento da nota 3. O aumento da média salarial ao longo dos anos é decorrente das correções salariais e da constante redução do quadro de empregados, sem a correspondente reposição. A partir do exercício de 2011, passou a ser considerada, no campo correspondente a "Cargo Gerencial", a média da remuneração (salário + GF) dos empregados, o que eleva o valor em comparação aos anos anteriores, quando se utilizava apenas o salário-base. Nos demais campos, como não há a gratificação, a média refere-se ao salário-base.

1 | 2 | 3: The data on salaries reported during 2011 were corrected due to formula mistakes or inversion of numbers and the mean basic salary was altered for management positions in 2010, in previous reports stated as R\$ 6,71 thousand for men and R\$ 6,46 thousand for women, according to explanatory note 3. The increase of the mean salary along the years is due to salary corrections and constant staff reduction without replacement.

As of 2011, in the Field "Management Position", we have adopted the mean compensation (Salary + Financial Gratification) paid to employees, which elevates the number if compared to former years, when only the basic salary was considered. In other fields, as there is no gratification, the mean salary refers to basic salary.

CDHU invests in the development of its employees by offering training that is relevant to their professional pursuits, also offering support to those employees who want to grow professionally or take enhancement courses. According to their time of dedication to the Company and functional category this support can reach 100% of the course fees.

In 2012 CDHU launched knowledge management activities by means of the SaberBem Program, and also programs for professional update, by means of the CDHU Atualiza project. Several internal training courses were offered, among which we would highlight the following: a course on the information systems used by the Company, a workshop

for discussing skills for professionals that provide support to managers, and a course on legal norms that impact the activities of several departments, as is the case of laws regulating land legalization.

In 2012 there were 722 employees participating in training provided by CDHU, a significant increase if compared to the former year when 126 attended. The total training time also increased, amounting to 5.402 hours.

CDHU ATUALIZA:

o projeto reúne diversas ações, sugeridas por membros do Comitê de Treinamento, pelos gestores das diversas áreas ou a partir de diagnóstico da Superintendência de Gestão de Pessoas, voltadas à atualização profissional dos colaboradores em temas ligados ao seu dia a dia de trabalho, à sua formação e à sua carreira. Em 2012, foram oferecidos treinamentos a grupos específicos de colaboradores, assumindo uma postura educadora e proativa na capacitação do corpo funcional da Companhia sobre temas como: sustentabilidade, sistema de gestão de empreendimentos, contabilidade aplicada ao setor público, perfil e competências dos assessores de gestão e regularização fundiária.

CDHU SABERBEM:

o projeto de gestão do conhecimento visa a captação, sistematização e difusão dos conhecimentos acumulados pelos profissionais da empresa. Entre os benefícios do programa está a divulgação da participação de colaboradores que representaram a CDHU em eventos técnico-científicos dentro e fora do País. Foram realizadas sete atividades durante o ano (cinco palestras e duas visitas técnicas), das quais participaram 412 pessoas, representando uma média de quase 60 participantes por evento. O projeto continuará em 2013, com um novo cronograma de palestras.

INTEGRAÇÃO DE NOVOS COLABORADORES:

treinamento voltado para promover a integração dos novos colaboradores, apresentando o funcionamento da empresa, as características da relação contratual do colaborador com a CDHU e dicas de postura profissional. Também representa uma oportunidade para os colaboradores manifestarem suas impressões sobre o processo de contratação. Em 2012 foram realizadas 21 integrações, sendo 19 voltadas para estagiários e duas para aprendizes.

Além dos treinamentos dirigidos a seus funcionários, a CDHU mantém o Programa de Capacitação Profissional do Adolescente (PCPA), por meio de Termo de Cooperação firmado com a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (Smads), para atendimento de adolescentes em medida socioeducativa de liberdade assistida, propiciando novas oportunidades para sua reinserção na sociedade e preparando-os para o mercado de trabalho. Complementando a ação socioeducativa do programa, são desenvolvidas atividades como reforço escolar, oficinas temáticas e passeios culturais. Os gestores das áreas em que esses adolescentes são inseridos recebem orientação específica para proporcionar ao menor um processo de integração adequado. Para estimular outras empresas a atuarem nessa causa social, a CDHU, para divulgação do programa, participou da oitava edição do Prêmio Sodexo Vida Profissional 2012, como um dos cinco cases selecionados para apresentação nacional, e apresentou-o no Congresso Nacional de Recursos Humanos (Conarh) 2012.

CDHU Atualiza: This Project encompasses several actions suggested by members of the Training Committee, by managers of several areas, or based on diagnosis made by the Person Management Superintendence. It is geared towards professional updating of employees in themes connected to their daily work routine, and their professional training and career. In 2012 we offered training to specific groups of employees, having adopted an educational and proactive attitude towards training of the staff on subjects as: sustainability, systems for enterprise management, accountancy applied to the public sector, profile and skills for management assistants, and land legalization.

CDHU SaberBem: This is a knowledge management Project and aims at collecting, organizing and disseminating the knowledge amassed by the Company's employees. Among the benefits of the program is the publicity given to employees that participate and represent CDHU in technical and scientific events abroad. Seven activities were carried out along the year (five talks and two technical visits) with 412 participants (mean 60 participants per event). The project will continue in 2013.

Integration of New Employees: The purpose of this training is to promote integration of the new employees, to introduce the Company, the features of the contract between CDHU and employee, and to

give guidance on professional attitude. It is also an opportunity for employees to manifest their impressions about the hiring process. In 2012 there were 21 integrations, 19 for interns and two for trainees.

Besides training for employees, CDHU maintains the Professional Training for Adolescents Program (PCPA) by means of the Cooperation Agreement signed with the Municipal Department of Social Assistance and Development (Smads), which attends adolescents under supervised freedom measures and provides an opportunity for their reintegration to society preparing them for the work market. Complementing the social-educational character of the program, several activities are developed: help for school tasks, workshops, and cultural visits. The managers of the areas in which these adolescents are allotted receive specific guidance in order to promote an adequate integration process for the adolescent. To stimulate other companies to adhere to this same social cause CDHU took part in the 8th edition of the Prêmio Sodexo Vida Profissional 2012, an award that gives publicity to the program. On the occasion CDHU presented one of the five cases selected for national dissemination at the National Human Resources Congress (Conarh) in Cuiabá, 2012.

PROGRAMA DE PARTICIPAÇÃO NOS RESULTADOS (PPR)

PARTICIPATION IN RESULTS PROGRAM (PPR)

O Programa de Participação nos Resultados (PPR) da CDHU foi iniciado em 1998, mas suspenso em 1999 em decorrência da crise econômica global e seus impactos nas atividades do Estado. O instrumento permite bonificação financeira aos funcionários desde que sejam cumpridas metas preestabelecidas de produtividade e eficiência em gestão e está previsto na Constituição Federal de 1988. Após decreto estadual de 2011, a Companhia retomou o programa, voltando a incluir bonificação financeira para todos os empregados no exercício de suas atividades na CDHU. Em 2012, foi destinado R\$ 1,44 milhão para os 715 funcionários com direito a essa bonificação.

CDHU's Participation in Results Program started in 1998 but was suspended in 1999 due to the global financial crisis and its impacts on the governmental activities of the State. The program allows financial bonus for employees as long as the pre-established productivity and management efficiency goals are met. The program is according to the Federal Constitution of 1988.

After a State Law of 2011 the Company resumed the program, again offering financial bonus for all employees. In 2012 a total R\$ 1,44 million were distributed to the 715 employees entitled to this bonus.



4.7 COMUNICAÇÃO E MARKETING

COMMUNICATION AND MARKETING

A Superintendência de Comunicação Social da CDHU participa do Sistema de Comunicação do Governo do Estado de São Paulo (Sicom), coordenado pela subsecretaria de Comunicação da Casa Civil. Entre outras atribuições, o sistema supervisiona os gastos com serviços de publicidade e divulgação das ações governamentais da administração direta e indireta com base nos dados obrigatoriamente fornecidos pelos órgãos setoriais do Sistema ou por empresas por eles contratadas, coordena as ações de marketing e propaganda e supervisiona as ações pertinentes à imprensa desenvolvidas pelos órgãos e entidades da administração direta e indireta do Estado. Em 2012, a Superintendência de Comunicação Social produziu e distribuiu 593 releases à imprensa sobre a atuação do governo do Estado na área de habitação de interesse social, acompanhados de fotos. Também foram emitidas 508 notas respondendo a questionamentos da imprensa.

No ano passado, não houve nenhuma ocorrência ou notificação à CDHU com relação a não conformidade em ações de comunicação.

CDHU's Social Communication Superintendence takes part in the São Paulo State Government Communication System (Sicom) that is coordinated by the Sub-Secretary of Communication to the Chief of Staff. Among other tasks, the system supervises expenses with propaganda and publicity of governmental activities and those of the direct and indirect public administration, based on mandatory data supplied by the System's sector agencies, or by companies hired by them. It also coordinates marketing and publicity actions of the direct and indirect public administration of the State and supervises actions pertaining to the press, developed by agencies and entities and supervises actions pertaining to the press developed by agencies and entities of public administration of the State.

In 2012 the Social Communication Superintendence produced and publicized 593 releases with photos on the activities of the State Government in the field of social interest housing. Another 508 notes answering questions from the press were issued.

Last year no notifications were received by CDHU due to non conformity of communication actions.

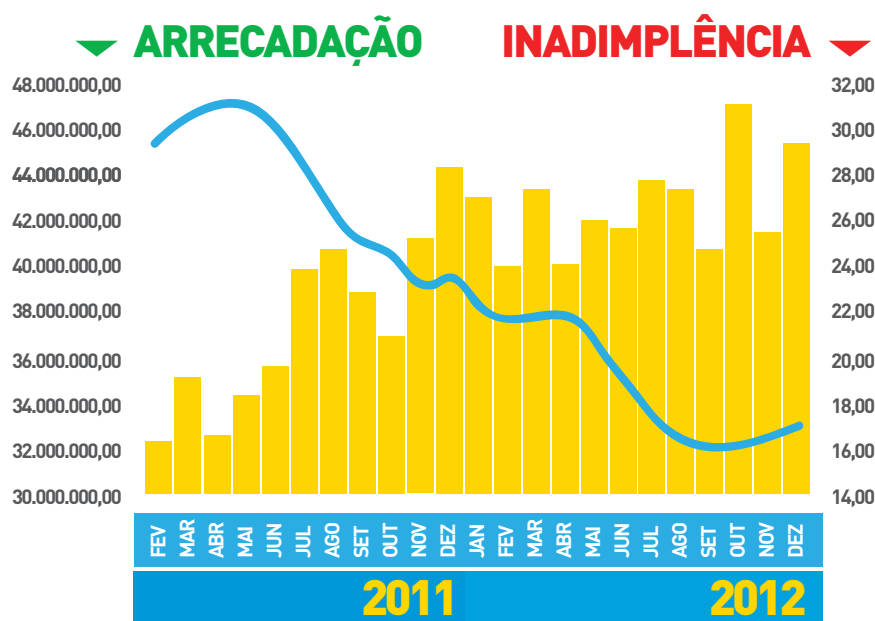
4.8 DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

Por se tratar de uma empresa que aplica recursos públicos para fins sociais, a Companhia não visa ao lucro e investe grande parte de sua receita em benefícios diretos para a comunidade. Suas maiores despesas estão concentradas em custos operacionais, salários e benefícios a seu quadro funcional e na política de concessão de bônus nas prestações de sua carteira imobiliária.

As concessões desses bônus diretamente pela CDHU provocam resultados negativos em seu desempenho econômico. Para dar continuidade às novas estratégias de gestão, a Companhia passou a articular ações combinadas com a Secretaria da Habitação e a Secretaria da Fazenda, de modo a consignar no orçamento da SH parte dos investimentos habitacionais em infraestrutura, que passariam a não incidir sobre o preço das unidades produzidas, reduzindo a necessidade de concessão de bônus nas prestações.

Em 2012, a Diretoria Administrativo-financeira obteve êxito na diminuição da inadimplência dos mutuários. Após o levantamento realizado pelo Censo, publicado em 2009, a Companhia passou a ter informações relevantes para acompanhar a situação contratual dos mutuários e cobrar daqueles que possuem melhores condições, gerando benefícios para todos. A inadimplência entre os mutuários da Companhia caiu nove pontos percentuais entre setembro de 2011 e novembro de 2012, de 25% para 16%, com um expressivo incremento da arrecadação, que chegou a R\$ 540 milhões.



Investing public resources for social ends, CDHU is a non-profit that invests the greater part of its income in direct benefits for the community. Its largest expenses are with operational costs, salaries and benefits for employees, and policies that grant discounts on installments on its real estate portfolio.

The granting of discounts directly by CDHU produces negative results in terms of economic performance. In order to abide with the new management strategies, the Company started articulating joint actions with the State Housing Department and State Treasury Department to include in the Housing Department's budget part of the investments in infrastructure, which would thus cease to increase the price of the housing units, therefore reducing the need to grant discounts on installments.

In 2012 the Administrative-Financial Director was successful in diminishing delinquency of mortgagors. After a survey published in 1999 by Censo, the Company had relevant information to monitor the legal situation of mortgagors and to collect in the cases of mortgagors that had an improved condition, thus generating benefits for all. Delinquency among CDHU's mortgagors fell 9% (from 25% to 16%) from Sept. 2011 to Nov. 2012, causing an expressive growth in income, which reached R\$ 540 million.

4.8.1 FONTES DE RECURSOS

FUNDING

A CDHU tem como principal fonte de recursos o aporte de capital do Tesouro do Estado, por meio da subscrição de ações vinculada à execução de seu programa de investimentos e repasses por meio da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, à qual a empresa é vinculada. A Companhia tem envidado esforços para diversificar suas fontes de recursos para investimentos, por meio de parcerias com os demais níveis de governo e órgãos internacionais, como o Banco Interamericano de Desenvolvimento.

Entre as parcerias vigentes em 2012, merece destaque o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), do governo federal, que oferece recursos, de maneira não onerosa para a Companhia, por meio do Orçamento Geral da União (OGU). Atualmente, estão vigentes 12 contratos de repasse firmados no ano de 2007 e cinco contratos firmados no ano de 2011 entre a União Federal, por intermédio do Ministério das Cidades/Caixa, e o governo do Estado de São Paulo, para a execução de ações relativas a intervenções em favelas e provisão habitacional. Foram apresentadas, em 2012, três

propostas de projetos de urbanização no âmbito da segunda fase do PAC-2, que totalizam investimentos de R\$ 164,8 milhões e encontram-se em análise pelo Ministério das Cidades. Outra fonte de recursos proveniente do Orçamento Geral da União é o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Estão em operação seis contratos, entre a União e o governo do Estado, para executar ações relativas à produção habitacional de interesse social.

FONTES DE RECURSOS (R\$ MIL)

Sources of funding (R\$ thousand)

	2010	2011	2012
Recursos do governo estadual (aporte de capital) <i>Resources from the State Government (capital injection)</i>	R\$ 1.001.137	R\$ 1.023.091	R\$ 898.300
Recursos do governo federal (PAC/FNHIS) <i>Resources from the Federal Government (PAC/FNHIS)</i>	R\$ 92.570	R\$ 100.881	R\$ 50.503
Recursos da Secretaria da Habitação <i>Resources from the Housing Department</i>	R\$ 141.702	R\$ 139.867	R\$ 92.497
Recursos do BID <i>Resources from BID (1)</i>	R\$ 7.087	R\$ 25.726	R\$ 33.813
Recursos Operação de Crédito (Pro Moradia) <i>Resources from Credit Operation (Pro Moradia)</i>	R\$ 35.085	R\$ 70.823	R\$ 16.915
Recursos de outras secretarias <i>Resources from other Governmental Departments</i>	R\$ 5.383	R\$ 2.948	R\$ 55.429
Total em 31 de dezembro do ano de referência <i>Total on December 31 of the referred year</i>	R\$ 1.282.964	R\$ 1.363.336	R\$ 1.147.457

¹Inter-American Development Bank / IDB

CDHU's main sources of funding are the capital injections of the State Treasury Department, by means of subscribing stock linked to the implementation of its investment and onlending program, carried out by the State of São Paulo Housing Department, to which CDHU is linked. The Company has been seeking to diversify its funding sources for investments by means of partnerships with other governmental levels and international agencies such as the Inter-American Development Bank.

Among our 2012 partnerships, the Federal Government's Growth Acceleration Program (PAC) must be mentioned, as it offers resources with no cost for CDHU by means of the Federal General Budget (OGU). Presently 12 onlending contracts signed in 2007 and five contracts signed in 2011 between the Federal Government, through the Ministry of Cities/Caixa Econômica, and the State of São Paulo Government

are ongoing. The resources are being used to carry out interventions in slums and to provide provisional housing. During 2012 three projects were presented in the scope of the second phase of PAC-2, involving a total investment of R\$ 164.8 million, which is being analyzed by the Ministry of Cities.

Another source of funding from the OGU is the National Social Interest Housing Fund (FNHIS). Six contracts are ongoing between Union and State governments that aim at social interest housing production.

4.8.2 RESULTADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

ECONOMIC AND FINANCIAL RESULTS

No ano de 2012, a CDHU apresentou como resultado econômico os seguintes valores:



	2010	2011	2012
Valor econômico gerado <i>Economic value generated</i>	R\$ 834.618	R\$ 867.496	R\$ 1.053.079
Receitas <i>Income</i>	R\$ 834.618	R\$ 867.496	R\$ 1.053.079
Valor econômico distribuído <i>Economic value distributed</i>	R\$ 876.288	R\$ 1.068.132	R\$ 984.659
Custos operacionais <i>Operational costs</i>	R\$ 452.580	R\$ 611.953	R\$ 417.994
Salários e benefícios de empregados <i>Salaries and benefits</i>	R\$ 128.461	R\$ 142.915	R\$ 157.926
Pagamentos ao governo <i>Payment to governments</i>	R\$ 234	R\$ 823	R\$ 1.979
Investimentos na comunidade <i>Investments in the community</i>	R\$ 87.553	R\$ 79.405	R\$ 168.445
Outros (bônus nas prestações) <i>Other (discounts on installments)</i>	R\$ 207.460	R\$ 233.036	R\$ 238.315
Recursos de outras secretarias <i>Economic value accumulated</i>	R\$ (41.670)	R\$ (200.636)	R\$ 68.420

¹ Em 31 de dezembro do ano de referência. / On Dec. 31 of the referred year.

Esse resultado foi impactado, sobretudo, pelo aperfeiçoamento dos instrumentos de governança e gestão de risco, tanto no tratamento da carteira de recebíveis como na gestão do contencioso. Sob esse aspecto, cabe destacar o crescimento nominal de 14%

da receita própria em relação ao ano anterior e a redução da inadimplência, com a correspondente melhoria de performance dos recebíveis em 2012.

These results reflect mainly the impact of improved governance and risk management tools, both for dealing with the receivables portfolio and for management of litigation. Thus, there was a nominal growth of 14% of own income as compared to the previous year, and a reduction

of delinquency with consequent improvement of the receivables performance in 2012.

4.9 PRESENÇA DE MERCADO

MARKET PRESENCE

Além dos benefícios diretos pelo oferecimento de serviços habitacionais e urbanos, a ação da CDHU promove grande dinamismo econômico nos municípios e regiões onde atua, contribuindo para a solução de diversas dificuldades sociais. A importância da CDHU no mercado de construção civil no Brasil e, especificamente, em sua região de atuação (Estado de São Paulo), fica evidenciada pelo número de unidades em canteiro e pelo montante de recursos investidos especificamente em obras. O efeito multiplicador desses investimentos no setor da construção civil fica patente quando se observa o número de empregos criados.

Para o presente relatório, optou-se por uma nova fórmula de cálculo do impacto econômico na sociedade, com base na metodologia utilizada pelo BNDES, que estabelece um cenário mais apurado do impacto econômico indireto dos investimentos habitacionais da CDHU.

Assim, estima-se que a média de 40 mil unidades em canteiro e os R\$ 852.260.689,00 investidos em obras em 2012 tenham criado cerca de 45.200 empregos em todo o Estado de São Paulo, sendo 33% em empregos diretos, 15% em empregos indiretos e 51% em empregos induzidos, gerados a partir do efeito renda.

Aplicada a mesma metodologia ao ano de 2011, cujos investimentos chegaram a R\$ 826.997.602,00, tem-se para aquele ano a geração de 43.830 empregos, somando diretos, indiretos e induzidos a partir do efeito renda.

In addition to the direct benefits generated by offering housing and urban services, CDHU's activity promotes great economic activity in the cities and regions where it operates, contributing to the solution of several types of social difficulties. The importance of CDHU in the Brazilian construction market, and more specifically that of the São Paulo State, is made clear from the number of units being built and from the amount of resources invested specifically in construction. The multiplying effect that these investments in construction have is patent when one observes the number of jobs it creates.

For this report we chose a new formula for calculating the economic impact on society, based on a methodology used by the BNDES (national development bank), which pictures a more precise scenario of the indirect economic impact of housing investments made by CDHU. Thus, it is estimated that the mean 40 thousand housing units that

are being built, and the R\$ 852.260.689,00 invested in building during 2012 have created approximately 45.200 jobs in the São Paulo State, of which 33% are direct jobs, 15% indirect jobs, and 51% induced jobs, generated due to the increase of the community's income.

If this methodology used in 2011 had been applied, when investments were of R\$ 826.997.602,00, one would have the generation in that year of 43.830 jobs (direct, indirect, and induced).



5 ATUAÇÃO NO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT

O impacto das atividades da CDHU no desenvolvimento habitacional e urbano, descrito neste capítulo, fica evidente quando observamos que os atendimentos habitacionais da

Companhia em 2012 beneficiaram 66 mil famílias:

12.795 com unidades habitacionais;

13.806 com auxílio-moradia;

39.115 com obras de regularização fundiária.

Ao fim de 2012, outras 38.674 unidades já estavam em obras e 33.515, em fase de contratação, de projeto ou de análise de viabilidade.

The impact of CDHU on the urban and housing development as described in this chapter is made evident when we observe that housing services provided by the Company in 2012 have benefited 66 thousand families:

- 12.795 with housing units;
- 13.806 with housing support;

• 39.115 with land legalization.

By the end of 2012 another 38.674 units were already being built, and another 33.515 being contracted, designed or with feasibility studies being made.



5.1 SELEÇÃO DE TERRENOS

LAND SEARCH

Tradicionalmente, as construções de habitação de interesse social (HIS) costumam ser realizadas em setores urbanos periféricos, não integrados à malha urbana. Dessa maneira, os beneficiários dessas moradias acabam instalados em regiões sem serviços e equipamentos sociais e públicos ou em terrenos não apropriados em função de suas características geomorfológicas.

O valor relativamente baixo desses terrenos foi o que justificou sua seleção nas últimas décadas. Esse fato gerou custos sociais e urbanos elevados, além de passivos socioambientais até hoje presentes na maioria das cidades brasileiras e paulistas.

Romper com esse padrão de seleção de terrenos para a construção de HIS significa assumir as diretrizes do Estatuto da Cidade e garantir um ambiente urbano sustentável para todos os seus habitantes. Dessa forma, a CDHU busca escolher terrenos para empreendimentos que atendam concomitantemente a aspectos técnicos, sociais, ambientais e econômicos, levando em consideração os seguintes critérios:

Oferecer à futura população moradora dos empreendimentos habitacionais não somente o benefício da unidade habitacional e sua qualidade construtiva, mas também o acesso a equipamentos públicos, comércio e serviços inerentes à função de moradia, integrando essas famílias à estrutura urbana dos municípios;

Minimizar os investimentos do poder público, seja na execução de obras de infraestrutura (drenagem, redes de água e esgoto, iluminação pública) ou na implementação de equipamentos sociais;

Otimizar o aproveitamento dos terrenos, respeitando sua integração com a ocupação e o uso do entorno, as características regionais e suas características fisiográficas específicas;

Subsidiar a elaboração dos empreendimentos habitacionais a partir da disponibilização de informações técnicas, urbanísticas, fisiográficas, regionais, ambientais, legais e fundiárias que contribuam para a elaboração do programa de intervenção e a maior agilidade dos processos de aprovação e averbação dos empreendimentos.

Traditionally, social interest housing projects are built in peripheral urban districts not connected to the urban network. Thus, beneficiaries end up located in regions without social or public equipments or on land that is not appropriate due to geomorphologic features.

The relatively low price of these plots was the reason why they were selected along the last decades. This has generated high social and urban costs, along with social and environmental needs that still have not been met in the majority of Brazilian and São Paulo cities.

To change this pattern of selecting land plots for Social Interest Housing is to abide by the guidelines of the City Statute and secure a sustainable urban environment for all inhabitants. Thus, CDHU tries to choose for its ventures land that attends technical, social, environmental, and economic requirements, according to the following criteria:

- Offer future inhabitants of housing projects not only a quality housing unit, but also access to public equipments, shopping areas, and other support services, thus integrating the families to the urban structure of cities;

- Minimize public investments, be it in infrastructure works (drainage, water and sewerage, street lighting) or in the implementation of social equipments;

- Optimize the use of land plots respecting their integration with the occupation and use of the adjoining areas, regional features, and specific physiographic features;

- Subsidize the development of housing ventures after securing the availability of technical, urbanistic, physiographic, regional, environmental, legal, and land rights information that can contribute to the development of the intervention program and expedite the approval and annotation processes for these ventures;

5.2 MORADIA DE QUALIDADE

QUALITY HOUSING

Qualidade de vida e valorização da população assistida pela CDHU são algumas das prioridades da Companhia, que, para isso, investe de forma constante no aprimoramento de seus produtos, buscando novas opções construtivas, tecnológicas e dos materiais utilizados em suas intervenções habitacionais, levando em conta também os aspectos urbanísticos e ambientais de cada empreendimento.

As diversidades regionais, a qualidade da paisagem urbana e as especificidades familiares são pontos que a CDHU observa em todos os seus empreendimentos. Por isso, as tipologias habitacionais são diversificadas, beneficiando mutuários e sociedade.

O conceito de Moradia Digna tem sido valorizado pela CDHU, visando desenvolver melhorias nos produtos que a Companhia oferece à população, como forma de atuar de acordo com as diretrizes socioambientais de sua atual gestão.

Quality of life and the valuing of the assisted population are among the priorities of the Company. To this end we invest constantly in the improvement of our products, seeking new constructive and technological alternatives, and new materials for housing interventions, also taking into account the urbanistic and environmental aspects of each enterprise.

Regional diversity, the quality of the urban landscape, and specific needs of the families are items that CDHU always takes into account. Therefore, the housing complexes are of different types, which favours mortgagors and society.

The Dignified Home concept has been cherished by CDHU in order to improve the products that the Company offers to the population, as a way to comply with the social and environmental guidelines of the present management.



5.2.1 MELHORIAS NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

IMPROVEMENT OF HOUSING COMPLEXES

Essa atividade visa realizar intervenções físicas que resultem em melhorias urbanas e dos serviços nos conjuntos habitacionais ou nos assentamentos em processo de urbanização, sob a responsabilidade da CDHU, a fim de proporcionar à população residente melhores condições de acessibilidade, segurança, salubridade, habitabilidade e autoestima.

Pelo Decreto nº 53.846, de 19 de dezembro de 2008, a Secretaria da Habitação está autorizada a transferir recursos financeiros destinados a obras de infraestrutura; reforma ou ampliação de equipamentos sociais; construção, reforma ou implantação de instalações e equipamentos em áreas condominiais ou áreas comuns de núcleos habitacionais; execução de obras e serviços de reparo de edificações, melhoria de acessibilidade, cercamentos, sistema de individualização de água e sistemas de melhoria de eficiência energética; e ações de capacitação de moradores, a fim de habilitá-los à realização de serviços de manutenção condominial e de melhorias urbanas

This line of action aims at carrying out physical interventions to produce urban improvement and improvement of services in housing complexes and settlements going through urbanization under the responsibility of CDHU. Our goal is to provide inhabitants with improvements in access, safety, wholesomeness, habitability, and self esteem.

According to Decree nº 53.846 of Dec. 19, 2008, the Housing Department is allowed to transfer financial resources destined to infrastructure works, remodeling or extension of social equipments; building, renovation or implementation of equipments or premises in condominiums or common areas of housing clusters; construction and services for repairing buildings, improving access, building fences, installing individual water meters and systems for improving energy efficiency; training of inhabitants for conducting condominium maintenance services and urban improvements.



5.2.2 QUALIHAB

HOUSING QUALITY PROGRAM

Instituído pelo Decreto Estadual nº 41.337, de 25 de novembro de 1996, o programa tem o objetivo de melhorar a qualidade das habitações no Estado. Um de seus pressupostos é a atenção à qualidade evolutiva, obtida por meio da melhoria contínua dos níveis de desempenho das empresas fornecedoras de produtos e serviços em empreendimentos da Companhia.

Por meio da parceria com o setor público, firmada em acordos setoriais com a CDHU, as entidades setoriais participantes do Programa Qualihab assumem o compromisso de desenvolver Programas Setoriais da Qualidade (PSQ) com as empresas que representam, a fim de implantar um sistema único de gestão da qualidade que compreende a implantação do processo de qualificação de sistemas e produtos, auditados por empresas independentes.

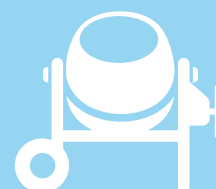
Além de realizar discussões técnicas e promover projetos e serviços tecnológicos nas áreas de controle, homologação e certificação de materiais, componentes e sistemas construtivos alternativos, o programa tem inserido conceitos e critérios socioambientais na definição dos conteúdos de qualidade. Essas iniciativas buscam

articular as premissas da qualidade aos requisitos de sustentabilidade e ecoeficiência dos produtos e sistemas, considerando todas as etapas do ciclo de vida do empreendimento e os benefícios da redução dos custos de construção, manutenção e operação para o atendimento habitacional.

Em 2012, foram qualificadas 23 construtoras e 22 empresas gerenciadoras de obras, assim como 2.531 produtos, nos programas setoriais para prestação de serviços. Atualmente, são 45 acordos vigentes, com 56 entidades signatárias, em 23 Programas Setoriais de Qualidade em andamento.

Mais informações sobre o Programa Qualihab no endereço eletrônico:

cdhu.sp.gov.br/producao-new/qualihab.asp



This program was created by Decreto Estadual nº 41.337 of Nov. 25, 1996. Its goal is to improve the quality of the state's housing. One of its premises is the attention to evolving quality, obtained by means of the ongoing improvement of the performance of suppliers that provide products and services to the Company's housing complexes.

By means of partnerships with the public sector, consolidated by segment agreements with CDHU, the segment entities that take part of the Qualihab Program commit to developing Segment Quality Programs (PSQ) along with the companies they represent, in order to implement a single quality management system that comprises the execution of a productive system qualification process that is to be audited by independent firms.

Along with promoting technical discussions and technological projects and services in the control areas, approval and certification of materials and alternate components and constructive systems, the program has introduced social-environmental concepts and criteria in order to define quality contents. These initiatives seek to coordinate quality

postulates with sustainability requirements and ecoefficiency of products and systems, considering all of the phases of the venture's life cycle and the benefits of the reduction of building, maintenance and operation costs for housing services.

In 2012 the segment programs for service providers has qualified 23 building companies and 22 construction site management companies, and also 2.531 products. Presently there are 45 ongoing agreements with 56 entities in 23 Segment Quality Programs.

More information on the Qualihab program can be found at <http://www.cdhu.sp.gov.br/producao-new/qualihab.asp>.

5.2.3 DESENHO UNIVERSAL E ACESSIBILIDADE

UNIVERSAL DESIGN AND ACCESSIBILITY

Outra medida importante para aumentar a qualidade de vida da população atendida foi a adoção das premissas do Desenho Universal nas unidades habitacionais construídas pela CDHU. Com acréscimo médio de 10% da área construída, a incorporação dos princípios do Desenho Universal aos projetos traz ganhos significativos à adequabilidade da moradia ao ciclo de vida dos beneficiários e à qualidade de vida daqueles que se enquadram no grupo de pessoas com deficiência, por meio das premissas de uso flexível, equitativo, simples e intuitivo.

Another important step towards increasing the population's quality of life is the adoption of Universal Design for the housing units built by CDHU. With a mean increase of 10% of the built-up area, the adoption of the principles of Universal Design for our projects brought significant gain in terms of adapting the housing unit to the life cycle of beneficiaries and to the quality of life of persons with disabilities, thanks to its postulates of flexible, equitable, simple, and intuitive use.



5.2.4 MELHORIAS NO ACABAMENTO

IMPROVEMENT IN FINISHING

A melhoria no acabamento das unidades proporciona maior bem-estar para seus moradores, além de beneficiar o desenho urbano e promover a integração dos empreendimentos da

CDHU com seu entorno. As moradias-modelo entregues contam com as seguintes melhorias:

Aumento do pé-direito: ampliado de 2,40 m para 2,60 m, que proporciona maior salubridade, com a melhoria da iluminação e ventilação das moradias;

Muros e cobertura externos: as novas casas são entregues com muros divisórios, para maior segurança e privacidade das famílias, cobertura na área de serviço e abrigo para botijão de gás;

Melhoria nos acabamentos: alguns itens de acabamento, antes feitos pelo morador, passaram a ser incorporados aos imóveis entregues pela CDHU. As novas casas são entregues com laje ou forro, azulejos nas áreas molhadas, piso em todos os cômodos e melhorias externas. Além disso, adotou-se, como padrão, o uso de esquadrias de alumínio nas regiões litorâneas;

Valorização da paisagem urbana: os novos projetos preocupam-se em evitar o excesso de padronização e de monotonia na paisagem. Para isso, diversificam as moradias pela forma e pela cor. O tratamento paisagístico de ruas, calçadas e espaços livres e a arborização também procuram valorizar os espaços públicos.



The improvement of the finishing used in housing units brings greater well being to dwellers and also contributes to the urban landscape and integration of CDHU housing complexes with the adjoining area. The model-units that are being provided show the following improvements:

- *Higher ceiling: raise from 2,4 m to 2,6 m is conducive to better wholesomeness, illumination and ventilation;*
- *Improvement of finishing: several items of the finishing, previously provided by inhabitants, are now being incorporated to the housing unit by CDHU. The new homes have concrete slab roofs or roof lining, tiles in wet areas, floor tiles in the entire unit and external improvements. Also, we have adopted as a standard that aluminum windows and doors are to be used in seaside regions;*

- *Outdoor walls and awnings: new homes are provided with outdoor dividing walls in order to offer more safety and privacy to families, and with awnings for the laundry area and gas bottle.*

- *Enhancement of the urban landscape: new projects are concerned with avoiding excessive standardization and monotony. To do so, houses is differentiated by shape and color. The design of streets, sidewalks and free areas, and also the planting of trees contribute to the enhancement of public areas.*

5.2.5 ECOEFICIÊNCIA

ECO-EFFICIENCY

Atenta a questões ambientais, a CDHU investe em soluções tecnológicas que visam aumentar a ecoeficiência de seus empreendimentos e reduzir os custos na pós-ocupação, com destaque para a utilização de energia solar e a instalação de medidores individualizados de água, conforme descrito a seguir. Como forma de promover uma maior abrangência desses benefícios, a empresa também oferece cursos de capacitação profissional em implantação e manutenção desses equipamentos.

A Companhia também tem investido no uso de equipamentos hidráulicos economizadores, entre os quais podem ser citados arejadores de torneiras, registros

reguladores de vazão, restritores de vazão e bacias com caixa acoplada de volume reduzido, bem como no uso de lâmpadas econômicas em áreas comuns e de estruturas metálicas, que geram uma economia estimada de 60 mil a 100 mil árvores para cada 20 mil moradias construídas.

ENERGIA SOLAR

A CDHU incentiva a implantação de sistemas de aquecimento solar em seus conjuntos habitacionais como forma de minimizar impactos ambientais e diminuir custos com eletricidade para os moradores. Em 2012, foram instalados 5.780 sistemas de aquecimento solar, totalizando 29.900 equipamentos instalados pela Companhia até o momento.

MEDIDORES INDIVIDUALIZADOS

Ao possibilitar o pagamento individualizado das contas de água em condomínios, a instalação de tais medidores diminui sensivelmente os conflitos entre os condôminos e os transtornos com interrupção no fornecimento, além de promover o uso econômico da água.

Até o fim de 2012, foram concluídas instalações de medidores individualizados em 11.500 unidades habitacionais.

Concerned with environmental issues, CDHU invests in technology solutions that increase the ecoefficiency of its ventures and reduce post-occupation costs. Among these solutions the use of solar energy and individual water meters are highlighted in the following paragraphs. In order to promote a greater number of beneficiaries, the Company also offers training courses on the implementation and maintenance of these equipments.

CDHU has also been investing in the use of hydraulic equipments that save water, among which, faucet aerators, water flow regulating valves, flow restrictors and toilets with reduced water volume flush valves, economic lamp bulbs in common areas and metal structures, which generate an estimated economy of 60 thousand to 100 thousand trees for every 20 thousand housing units built.

Solar Energy

CDHU encourages the implementation of solar water heating systems for its housing compounds in order to minimize environmental

impact and reduce electricity bills for the inhabitants. 5.780 solar heating systems were installed during 2012, with a total of 29.900 equipments installed by the Company to this date.

Individual water meters

Individual water meters allow each family to pay its own water bill; therefore, their installation greatly reduces the conflicts between neighbors in apartment buildings, and avoids the inconvenience of having the water supply shut down. It is also conducive to saving water.

Until the end of 2012 individual water meters were installed in 11.500 housing units.

5.3 REGULARIZAÇÃO E LEGALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

LAND LEGALIZATION AND ENTERPRISE REGULARIZATION

A regularização fundiária de interesse social é uma obrigação do poder público, que deve implementá-la como uma das formas de concretizar um legítimo direito dos cidadãos, a moradia digna, previsto na Constituição Federal.

Nesse contexto, nos últimos anos as diretrizes da CDHU sofreram ajustes significativos. A empresa ampliou o conceito de responsabilidade social e, com isso, seu foco de trabalho na edificação do maior número de moradias a fim de diminuir o déficit habitacional atrelou-se obrigatoriamente à regularização e à legalização de todas as moradias entregues.

Com o objetivo de dinamizar os processos de regularização, muitas vezes complexos e morosos, a CDHU promoveu processo licitatório para contratação de empresas especializadas para que, junto com sua equipe interna, realizassem os serviços necessários, descritos a seguir:

Diagnóstico da situação atual e estratégia de regularização;

Elaboração de elementos técnicos necessários;

Execução de ações perante os órgãos competentes do município e do Estado;

Elaboração de elementos técnicos e providências cartorárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

Regularização do CNPJ dos condomínios dos empreendimentos.

Em 2012, foram averbados, nos Cartórios de Registro de Imóveis, 93 empreendimentos, com 11.053 unidades habitacionais. Assim, já foram regularizados pela CDHU 1.195 empreendimentos (198.241 unidades habitacionais), e 680 empreendimentos encontram-se em processo de regularização.

The legalization of social interest land is an obligation of the government that must implement it in order to make tangible the legitimate right, granted by the Brazilian Federal Constitution, to a dignified dwelling place.

Thus, during the last years the guidelines of CDHU went through significant changes. The Company widened the concept of social responsibility and, in doing so, its goals (building of the greatest number of housing units in order to reduce housing deficit) became linked to the legalization of land and regularization of all housing units provided in the past.

To hasten the regularization processes, which are usually complex and slow, CDHU promoted a bidding to hire specialized firms that along with its own team have been working on the needed tasks, such as:

- *Diagnose the actual situation and devise the strategy for regularization;*
- *Issue the necessary technical elements;*

- *Carry out actions required by pertinent municipal and state agencies;*
- *Carry out requirements of the notaries involved in Real Estate annotation;*
- *Regularization of the legal entity registration number (CNPJ) of the condominiums of the housing complexes.*

In 2012, 93 housing complexes encompassing 11.053 housing units were annotated by the pertinent Real Estate Notaries. Therefore CDHU regularized 1.195 real states developments (198.241 housing units) and another 680 real states developments are still being regularized.

5.4 ACOMPANHAMENTO SOCIAL E ENGAJAMENTO DA SOCIEDADE LOCAL

SOCIAL SUPPORT AND ENGAGEMENT OF THE LOCAL COMMUNITY

As operações da Companhia, de modo geral, promovem o engajamento da comunidade local em programas de desenvolvimento, fomentando a organização sociocomunitária e condominial e a inclusão social. Nas operações em parceria com os municípios, esses trabalhos são desenvolvidos pela Companhia de forma complementar, enquanto nos demais casos são executados pela CDHU, diretamente ou por meio de empresas contratadas especificamente para esse fim. Trimestralmente, as informações das áreas gestoras sobre as ações de fomento à organização sociocomunitária e condominial e à inclusão social são atualizadas no Sistema de Acompanhamento do Plano Plurianual (PPA), da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional. Todas as intervenções da CDHU contam com acompanhamento social, de forma contínua e permanente, por um período mínimo de seis meses (nos empreendimentos horizontais) ou um ano (nos verticais). O principal objetivo dessas ações é preparar a população beneficiária para o uso adequado dos novos espaços adquiridos, sejam eles privados ou públicos. As ações de acompanhamento social e engajamento da comunidade local realizadas durante 2012 e vinculadas

às operações de recuperação urbana estão descritas detalhadamente no item 6 deste relatório.

Seguindo recomendação do Ministério das Cidades, do BID, do Bird e de outros agentes parceiros, o trabalho é realizado por técnicos sociais, que atuam como interlocutores entre a CDHU e a população beneficiária ou seus representantes, como prefeituras municipais e associações de moradores.

Durante o ano de 2012, foram realizadas as atividades relacionadas nos tópicos a seguir.

As a whole, the operations of the Company promote the engagement of local community in development programs that foster the social and community organization of the condominium, as well as social inclusion. When the operations are in partnership with municipalities these activities are carried out by CDHU as a complementation, while in all other cases they are carried out by CDHU alone, or by means of companies hired specifically for this task. Information sent quarterly by our management areas on these social/community organization and social inclusion development activities are fed into the System for the follow up of the Pluriannual Plan (PPA) that belongs to the Regional Development and Planning Department.

All interventions by CDHU have continuously and permanent social support, for at least six months (horizontal housing complexes), and one year (vertical housing complexes). The main goal is to prepare beneficiaries for adequate use of the new private or public space to take for grant.

Social support and local community engagement activities carried out during 2012 in connection to urban recovery operations are described in detail in item 6 of this report. Abiding by recommendations of the Ministry of Cities, BID (Inter-American Development Bank – IDB), Bird, and other partner agencies, this work is carried out by local social workers that act as an interface between CDHU and the beneficiaries or their representatives, such as municipal authorities or associations of owners.

During 2012 activities were carried out as described in the following items.

5.4.1 MANUAIS E GUIAS PARA NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS

MANUALS AND GUIDES FOR NEW HOUSING UNITS

Com o intuito de orientar os novos beneficiários que adquirem as unidades habitacionais da CDHU, são distribuídos manuais e guias informativos para estabelecer uma convivência coletiva solidária e participativa, atendendo à demanda da nova população.

Assim surgiu o CDHU Orienta, um informativo com formato de revista em quadrinhos que trata do lixo doméstico, de como instalar um fogão com segurança, do uso do gás (os botijões são proibidos dentro do apartamento) e da vaga de estacionamento (que, além de ser coletiva, não é fixa).

Durante o processo de produção dos empreendimentos, são coletadas informações sobre a inserção do conjunto habitacional no ambiente urbano e seu impacto, e esses dados são transformados em um Guia de Comércio e Serviços, entregue aos novos moradores. Nesse guia

constam escolas, postos de saúde, linhas de ônibus, outros equipamentos, serviços próximos e um mapa com a localização do conjunto, ruas do entorno e entidades que prestam atendimentos voltados à segurança e à saúde da criança e dos idosos, bem como os centros esportivos e de lazer. Esses materiais são disponibilizados aos mutuários na entrega das chaves da nova moradia, que na maioria das vezes coincide com a mudança da família para o empreendimento. Os manuais são entregues conforme a tipologia construtiva:

PARA AS UNIDADES VERTICAIS	
Guia de Comércio e Serviços;	CDHU Orienta – estacionamento, lixo doméstico, gás em apartamentos e para ligar o fogão com segurança.
Manual do Morador: o Condomínio;	
Manual de Conservação e Melhorias;	PARA AS UNIDADES HORIZONTAIS
Manual do Elevador – regras e explicações sobre o funcionamento do elevador, adequadas aos empreendimentos da CDHU;	Guia de Comércio e Serviços;
	CDHU Orienta – estacionamento, lixo doméstico e como ligar o fogão com segurança.

To provide orientation for new beneficiaries that acquire housing units built by CDHU, manuals and information guides are distributed in order to establish solidarity and participation as features of the collective way of living together, and to meet the needs of the new inhabitants. This was the source of CDHU Orienta, a bulletin designed as a comic magazine, which deals with topics such as domestic waste, safe installation of the kitchen stoves, safe use of gas (gas bottles are not allowed in the apartments), and use of parking lots (it is collective and places are not marked).

When the enterprise is being built, information on the inception of the housing unit in the urban environment and its impact is collected. This data is transformed into a Commerce and Services Guide that is distributed to new inhabitants. This guide indicates where schools, basic health attention units, bus lines and other equipments and services can be found in the neighborhood. A map is provided showing the place of the housing unit, the adjoining streets and the localization of safety and health facilities for children and elderly, and sports and leisure centers. These print materials are available to borrowers when they receive

the keys of their new housing unit, which in most cases is when the family moves to the enterprise. Manuals are handed out according to the type of the building:

For vertical housing complexes:

- Commerce and Services Guide;
- Owner Manual: the Condominium;
- Conservation and Improvement Manual;
- Elevator Manual – rules and explanations on the operation of the elevator, adapted for the CDHU housing complexes;
- CDHU Orienta – parking, domestic waste, gas in apartments, and safe stove installation.

For horizontal housing complexes:

- Commerce and Services Guide;
- CDHU Orienta – domestic waste and safe stove installation.

5.4.2 PROGRAMA DE SUSTENTABILIDADE

SUSTAINABILITY PROGRAMS

Realizados em alguns empreendimentos, com prioridade para os projetos especiais de grande intervenção, os programas contam com ações de educação, capacitação e orientação à população em diversas áreas, como:

Reciclagem e reaproveitamento de óleo de cozinha;

Cessão de área da CDHU para a instalação de galpão de reciclagem de lixo para a cooperativa de catadores, da qual participam moradores das intervenções da SH/CDHU;

Uso e manutenção de áreas comuns, equipamentos públicos e de uso condominial (Centro de Apoio ao Condomínio – CAC, playground, quadra esportiva e estacionamentos);

Economia e uso racional de água e eficiência energética;

Instalação e uso do gás.

These programs are carried out in some housing complexes, the priority being for special large intervention projects. The inhabitants receive instruction, training, and guidance on the following subjects:

- *Saving and the rational use of water, and energy efficiency;*
- *Safe use of gas and installation;*
- *How to use and maintain common areas and public equipments of the condominium (Condominium Support Center – CAC, playground, sports court, and parking lot);*

- *Recycling and reuse of kitchen oil;*
- *Assignment of a CDHU area for the installation of a waste recycling facility, to the Cooperative of Waste Pickers to which many of the inhabitants of SH/CDHU housing complexes belong.*

5.4.3 ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

ADMINISTRATION OF CONDOMINIUMS

A CDHU oferece assessoria para o estabelecimento dos condomínios formalizados, minimizando problemas internos e assegurando um bom convívio entre os moradores em suas novas residências. Atualmente, todos os novos empreendimentos verticais recebem esse benefício, assim como alguns condomínios horizontais, quando necessário.

Como resultado desse trabalho, há a percepção de maior taxa de permanência das famílias nos empreendimentos, redução do comércio informal e do uso irregular da unidade, captação e consolidação de novas parcerias e redução no índice de inadimplência, além de uma melhora na satisfação do mutuário, acompanhada de um expressivo aumento da adimplência da taxa condominial.

CDHU provides support for the establishment of formal condominiums, which minimize internal problems and assure good conditions for coexistence between inhabitants. Presently all new vertical housing complexes receive this benefit, as well as some horizontal condominiums, when needed.

As a result, a greater permanence of families in these housing complexes is perceived. Also, there was a reduction of informal commerce and irregular use of the units. New partnerships, consolidation of former ones, reduction of the delinquency rate, improvement in mortgager satisfaction, and expressive growth of timely condominium fee payment are other results.

5.4.4 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

GENERATION OF JOBS AND INCOME

Um dos aspectos levantados pelo diagnóstico social realizado com os mutuários da Companhia foi a necessidade de complementação da renda familiar. Nesse contexto, a Companhia passou a incluir, nas ações de pós-obra, atividades de capacitação e treinamento para as famílias residentes em suas unidades habitacionais. Por meio de parcerias com diferentes instituições, entre elas a Sutaco, entidade de capacitação para artesãos do Estado de São Paulo, os moradores têm a chance de iniciar atividades

que complementem a renda familiar. Além disso, ampliar conhecimentos melhora a autoestima e prepara a comunidade para defender seus direitos e compreender o sentido do cumprimento de seus deveres como cidadãos.

Em 2012, 21.917 pessoas foram beneficiadas por meio de tais ações.

One of the aspects pointed out by the social diagnosis of the Company's borrowers was the need for a complementation of the families' income. Therefore, during post-building activities the Company started including activities for training the resident families inside their homes. By means of partnerships with several institutions, among them Sutaco (an organization that trains artisans in São Paulo) inhabitants have the chance of engaging in activities that improve their family

income. Also, with greater knowledge, self esteem rises, and this prepares the members of the community to defend their rights and understand the meaning of fulfilling their duties as citizens.

21.917 persons were benefited with these activities in 2012.

5.4.5 REMOÇÕES EMERGENCIAIS

URGENT REMOVALS

Diante de situações de risco iminente, que geram determinações judiciais para remoção emergencial de famílias, a CDHU também trabalha para garantir o envolvimento da população nos projetos de remanejamento. Dessa forma, é possível buscar soluções satisfatórias para todos os envolvidos, providenciando o pagamento do auxílio-moradia (quando cabível), colhendo os termos de adesão, acompanhando as famílias no retorno

às suas moradias e incentivando-as a promover autonomamente melhorias de vida na nova instalação construída ou reformada.

Em 2012, foram acompanhadas 2.777 famílias em situações de remoções emergenciais, com disponibilização de 2.505 auxílios-moradia emergenciais.

When situations of imminent risk arise, and court orders for urgent removal are issued, CDHU is in charge of securing the involvement of the population in relocation projects. In this manner, satisfactory solutions can be found for all involved: paying rent vouchers (when applicable), collecting adhesion agreements, supporting families that return to their homes, or encouraging them to carry out improvements

in the newly built or remodeled home.

2.777 families received support in urgent removal situations during 2012, and 2.505 emergency rent vouchers were granted.

5.4.6 APOIO AO REASSENTAMENTO

SUPPORT TO RELOCATION

Quando a atuação da CDHU está vinculada a intervenções urbanas, principalmente no apoio a obras de maior porte, como projetos viários e saneamento ambiental, muitas vezes, para liberar áreas para obras, há necessidade de remoção de famílias que não ocupam áreas de risco. Nesses casos, é oferecido aos moradores o auxílio-moradia provisório, como o Apoio ao Reassentamento. Em 2012, esse tipo de ação beneficiou 11.301 famílias.

When CDHU is called to support urban interventions, mainly large scale projects such as the building of roads and environmental sanitation works, often it is necessary to vacate large areas removing families that are not in risk areas. In such cases inhabitants are offered

provisional rent vouchers, as Support to Relocation. In 2012 this type of benefit was granted to 11.301 families.



5.5 GESTÃO SOCIAL NAS INTERVENÇÕES DE RECUPERAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

SOCIAL MANAGEMENT OF INTERVENTIONS FOR RECOVERING PRECARIOUS SETTLEMENTS

Cada vez mais, a CDHU tem assumido seu papel de operadora estadual das políticas públicas de habitação, graças a seu conhecimento e experiência. Nas ações de urbanização integrada de favelas, a gestão dos trabalhos com a população contribui de modo significativo para a sustentabilidade das intervenções.

Um dos destaques dessa atuação é a formação de agentes comunitários de urbanização, representantes das quadras abrangidas pelas ações. Por meio de cursos de formação desses agentes, busca-se consolidar o processo de organização comunitária em torno da participação na construção e discussão do projeto, capacitando as lideranças a atuarem como multiplicadores de conceitos relacionados ao desenvolvimento urbano e à cidadania. O trabalho técnico-social, tanto na recuperação de assentamentos precários como em todas as ações pós-

obra realizadas pela Companhia, busca criar mecanismos que viabilizem o exercício da participação direta e representativa da população. Com isso, é possível promover assembleias gerais com os moradores, enquanto espaço privilegiado para as deliberações coletivas, e criar e promover comissões temáticas, em função do estágio das ações, para garantir que os beneficiários conheçam a intervenção física e os projetos sociais, propostos e em curso, e contribuam para a sua elaboração ou complementação.

Thanks to its know-how and experience, more and more, CDHU has been playing the role of state operator of public housing policies. For integrated slum urbanization interventions the management of activities with the population contributes significantly to the sustainability of interventions.

One of the cases of success is the training of urbanization community agents, chosen representatives of the slum clusters targeted by interventions. By training these agents to act as leaders capable of multiplying concepts related to urban development and citizenship it is possible to consolidate the community organization process born from the participation in the discussion and design of the project.

The technical social work carried out by the Company, both for recovering precarious settlements and during after-building activities,

strives to create mechanisms by which the population can become directly and relevantly participant. After building these skills, it is possible to organize a general assembly of inhabitants as an apt organism for collective deliberations, and create and promote thematic commissions according to the intervention phase under way. This allows beneficiaries to know the physical intervention and the social projects, both ongoing and future, and to contribute to their development and complementation.

6 AÇÕES E PROGRAMAS

ACTIVITIES AND PROGRAMS

Para cumprir seus objetivos e oferecer soluções que atendam às necessidades habitacionais e urbanas do Estado de São Paulo, com responsabilidade social, ambiental e viabilidade econômica, a CDHU desenvolve diversos projetos, de acordo com as normas, diretrizes e políticas de atuação descritas anteriormente. A seguir,

serão detalhados os projetos de maior relevância, incluindo seus impactos na sociedade e no meio ambiente.

In order to fulfill its goals and offer solutions that meet the housing and urban needs of São Paulo, with social and environmental responsibility and economic feasibility, CDHU develops several projects according to the norms, guidelines and policies described above. The most relevant

projects are described in the following pages, including their impact on society and the environment.

6.1 URBANIZAÇÃO DAS FAVELAS

URBANIZATION OF SLUMS

As intervenções de urbanização integrada de favelas podem ser executadas integralmente pela CDHU ou em parceria com os municípios, como é o caso do convênio com a Prefeitura de São Bernardo do Campo para obras de urbanização, que beneficiarão 1.763 domicílios do Parque São Bernardo, Alto da Bela Vista e Novo Parque. Esse programa beneficia diretamente a população dos assentamentos e de seu entorno e, indiretamente, a cidade como um todo. Em 2012, tiveram continuidade as intervenções relatadas a seguir.

Integrated slum urbanization operations can be fully carried out by CDHU, or in partnership with municipalities, as is the case of the urbanization agreement with the city of São Bernardo do Campo that will benefit 1.763 homes of the districts Parque São Bernardo, Alto da Bela Vista, and Novo Parque.

This program brings direct benefits to the population of settlements and adjoining areas, and also the city as whole. In 2012 the following interventions were ongoing.



EN11

EN12

EN13

SO1

6.1.1 PROJETO PANTANAL

PANTANAL PROJECT

O Projeto Pantanal está localizado em uma Área de Preservação Ambiental (APA) de aproximadamente um milhão de metros quadrados ao longo da várzea do Rio Tietê, na zona leste do município de São Paulo.

O programa, desenvolvido e implementado pela SH/CDHU, objetiva a requalificação urbana e socioambiental da área por meio de ações de abrangência local e metropolitana, que proporcionam saneamento básico, drenagem e infraestrutura viária, acesso a equipamentos e serviços públicos e implantação de projetos sociais de organização e participação comunitária e de desenvolvimento local e sustentável do novo bairro.

O programa beneficiou 8.275 famílias por meio do atendimento habitacional, 5.265 famílias em lotes urbanizados e 3.010 em novas unidades habitacionais. A área encontra-se atualmente em processo de regularização fundiária.

Paralelamente, a SH/CDHU desenvolve ações sociais para envolver e estimular a participação popular no processo de transformação e apropriação do novo bairro. Cursos para formação de agentes comunitários e de capacitação profissional e oficinas de arte-educação são ferramentas utilizadas para promover a geração de renda da comunidade. Os destaques, nesse contexto, são: a Cooperativa de Reciclagem Nova Esperança, iniciada em 2007, o Ateliê de Arte e Costura e o Viveiro Escola.

Project Pantanal is located in an Environmental Preservation Area of approximately one million square meters around the flood plains along Tietê River, in the east part of São Paulo city.

The program was developed and implemented by SH/CDHU and aims at the urban, social, and environmental requalification of the area by means of local and metropolitan interventions to provide the new district with basic sanitation, drainage, streets, access to public services and equipments, implementation of projects for social development, community organization and participation, and local sustainable development.

The program favors 8.275 families by means of housing services: 5.265 families with urbanized land plots, and 3.010 families with new housing units. The area is now being legalized and regularized.

At the same time SH/CDHU develops social activities to engage and stimulate popular participation in the process of transforming and taking on the new district. Training courses for community agents, professional training, and art-education workshops are some of the tools used to promote income generation for the community. The highlights in this context are: Cooperativa de Reciclagem Nova Esperança, founded in 2007, Ateliê de Artes e Ofícios, and Viveiro Escola.





COOPERATIVA DE RECICLAGEM NOVA ESPERANÇA

A Cooperativa de Reciclagem faz parte do Projeto de Urbanização Integrada do Pantanal, gerando trabalho e renda para a população de catadores que vivem na região e promovendo uma série de ações estruturantes do processo de urbanização e recuperação ambiental, como:

Recuperação da várzea do Rio Tietê, pela contenção da utilização de suas margens como depósito de materiais recicláveis;

Promoção de campanhas e atividades socioeducativas voltadas à conscientização ambiental da comunidade;

Extensão dos benefícios da coleta seletiva aos bairros do entorno, desprovidos desse serviço, por meio de convênio assinado com a Limpurb, empresa da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Implantação da coleta seletiva no âmbito de todo o Projeto Pantanal, de modo a alimentar a cooperativa e reduzir o volume de resíduos depositados em córregos e vias públicas e, portanto, contribuindo, juntamente com as obras de infraestrutura urbana, para a contenção de enchentes;

O projeto se iniciou em abril de 2007, com a formação de 32 catadores em curso promovido pela CDHU em parceria com o Instituto GEA – Ética e Cidadania. O grupo foi capacitado a gerir um galpão de triagem de forma sustentável e rentável, dentro dos princípios da economia solidária. Foram realizadas, naquela ocasião, 20 oficinas (60 horas/aulas), organizadas em quatro eixos temáticos: Meio Ambiente; Ética e Cidadania; Autogestão Administrativa/Cooperativismo; e Processos Operacionais da Cooperativa.

Em abril de 2010, a CDHU inaugurou o galpão definitivo, construído pela Companhia em uma das áreas institucionais do bairro, com projeto arquitetônico pautado nos modelos indicados pelo Ministério das Cidades.

A Cooperativa de Reciclagem Nova Esperança, do Projeto Pantanal, é hoje a central de triagem de todo o bairro de São Miguel Paulista e referência de projeto ambiental desenvolvido na zona leste da cidade de São Paulo. Em 2012, os integrantes trabalharam em média 176 horas por mês, alcançando uma renda média de US\$ 345, o que representa um aumento de 317% em comparação a 2007. Paralelamente a esse expressivo incremento da renda média, houve uma redução das horas dedicadas à cooperativa. Isso demonstra que o projeto tem mostrado eficiência em sua gestão, contribuindo para a melhoria das condições de vida da população.

Além do Instituto GEA, responsável pela formação dos catadores, a cooperativa de reciclagem vem obtendo vários apoios e parceiros, como o Compromisso Empresarial pela Reciclagem (Cempre), a Fundação Nestlé Brasil, o projeto Saúde do Catador na cooperativa, o Movimento Nacional de Catadores de Recicláveis (MNCR),

o Banco do Brasil, o Condomínio Conjunto Nacional, a Owens Illinois do Brasil (OI), a Abividro e o Consulado da Mulher. Também vale destacar a parceria com a Prefeitura Municipal de São Paulo, por meio da Limpurb, que em dezembro de 2010 conveniou a cooperativa, inserindo-a na política municipal de coleta seletiva.

Com essa grande articulação e um forte trabalho conjunto, a comunidade local é beneficiada com a gradativa diminuição do descarte de lixo em locais não apropriados, minimizando a degradação ambiental e o risco à saúde da população. Além disso, são oferecidas melhores condições de trabalho e renda aos catadores, todos eles moradores do bairro.

Cabe ressaltar o amplo reconhecimento desse projeto, que já recebeu os seguintes prêmios: Prêmio Deutsche Bank Urban Age Award 2008 (DBUAA); Prêmio da Fundação Nacional de Saúde (Funasa), em 2010; e o Prêmio Fundo Zona Leste Sustentável, promovido pela Fundação Tide Setubal, em 2011.



Cooperativa de Reciclagem Nova Esperança

This Recycling Cooperative is part of the Integrated Pantanal Urbanization Project, and generates jobs and income for the population of waste pickers that live in the region, also promoting several activities that help to impart structure to the urbanization and environmental recovery process, including the following:

- Recovery of the Tietê River flood plain by restraining the use of its margins as dumpster for recyclable materials;
- Implementation of selective waste collection in the entire Pantanal Project. The waste is used by the cooperative and reduces the volume of waste deposited along brooks and streets, thus contributing, along with urban infrastructure improvements, to contain floods;
- Promotion of campaigns and socio-educational activities geared towards environmental conscious raising in the community;
- Extended selective waste collection in order to include the adjoining districts that do not have this service, by means of an agreement signed with Limpurb, a Company belonging to the City of São Paulo government;

The Project started in April 2007 with the training of 32 waste pickers by a course offered by CDHU in partnership with Instituto GEA – Ética e Cidadania. The group was trained to manage the triage shed in a sustainable and profitable manner, according to the principles of solidarity economy. On that occasion 20 workshops (60 hours) were organized in four thematic groups: Environment; Ethics / Citizenship; Self Management / Cooperativism, and Cooperative Operational Processes.

In April 2012 CDHU inaugurated the permanent shed, built by the Company in one of the institutional areas of the district, according to an architectonic project based on the models recommended by the Ministry of Cities.

The Nova Esperança Recycling Cooperative of the Pantanal Project is now a central triage center for the entire district of São Miguel Paulista, and a reference for environmental projects of the east region of São Paulo City. In 2012 its members worked a mean 176 hours/month, obtaining a mean income of US\$ 345, which represents a 317% raise if compared to earnings in 2007. Along with this expressive gain in mean income, there was a reduction of the hours dedicated to the

cooperative. This shows that the project has been efficiently managed, contributing to the improvement of the condition of local population.

In addition to Instituto GEA, responsible for training the waste pickers, the recycling cooperative has been making other partnerships and obtaining more supporters, such as Compromisso Empresarial pela Reciclagem (Cempre), Fundação Nestlé Brasil, Saúde do Catador na Cooperativa, Movimento Nacional de Catadores de Recicláveis (MNCR), Banco do Brasil, Condomínio Conjunto Nacional, Owens Illinois do Brasil (OI), Abavidro and Consulado da Mulher. Worth of special mention is the partnership with the Municipal Government of São Paulo City, through Limpurb, which in December 2012 signed a contract with the cooperative including it in the selective waste collection municipal policy.

Thanks to this huge articulation and hard joint work the local community was favored with a gradual decrease of waste discarded in inadequate places, while environmental degradation and the population's health risks have diminished. In addition, better work conditions and income are being offered to the pickers, all residents of this district.

This Project has received ample acknowledgement, and been granted the following awards: Prêmio Deutsche Bank Urban Age Award 2008 (DBUAA); Prêmio da Fundação Nacional de Saúde (Funasa), 2010; and Prêmio Fundo Zona Leste Sustentável, by Fundação Tide Setubal in 2011.

ATELIÊ DE ARTES E OFÍCIOS

O Ateliê de Artes e Ofícios do Projeto Pantanal é um espaço de formação e incubação de grupos produtivos comunitários em técnicas de costura e artesanato, visando à geração de renda e ao desenvolvimento local. Ao longo de suas atividades, já realizou formações em parceria com Senac, Consulado da Mulher e Sutaco.

VIVEIRO ESCOLA

O Viveiro Escola é um espaço de formação em educação ambiental voltado aos moradores e representantes do bairro de União de Vila Nova. Além de seu caráter educativo, o projeto tem como objetivo promover a geração de renda e realizar ações de plantio e manutenção das áreas verdes do bairro.

O projeto desenvolve formação em jardinagem e paisagismo comunitário por meio de parcerias com Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, Secretaria Estadual do Meio Ambiente, Senac, Subprefeitura de São Miguel Paulista e Instituto GEA.



Ateliê de Artes e Ofícios

The Ateliê de Artes e Ofícios of Pantanal Project trains and forms productive groups within the community. Sewing and handicraft techniques are taught in order to foster the generation of income and local development. It works in partnership with Senac, Consulado da Mulher and Sutaco.

Viveiro Escola

Viveiro Escola is a place where inhabitants and district representatives of União de Vila Nova receive environmental training. Along with its educational character, the project aims at fostering income generation, and planting and maintaining green areas in the district. The Project offers training in gardening and community landscape architecture, by means of a partnership with the Municipal Department of the Environment, State Department of the Environment, Senac, the Municipal Government of São Miguel Paulista, and Instituto GEA.

6.12 FAVELA MÉXICO 70

FAVELA MÉXICO 70

Localizada no município de São Vicente, próximo à Ponte do Mar Pequeno, a Favela México 70 era um dos maiores assentamentos precários da Baixada Santista. Com uma população de aproximadamente três mil famílias, apresentava condições de degradação ambiental e pobreza.

A SH/CDHU, em parceria com a Prefeitura de São Vicente, está promovendo a recuperação, o saneamento, a urbanização e a regularização fundiária do local, com a implementação de novas soluções de moradia para o reassentamento das famílias. As obras, que estão revertendo as condições de degradação socioambiental da região, incluem construção de casas e apartamentos, instalação de redes de abastecimento de água e de coleta de esgotos, canaletas de drenagem de águas pluviais, canal de acumulação, pavimentação das ruas, drenagem, aterro e plantio de espécies nativas. Já foram atendidas 2.385 famílias, sendo 1.599 com a produção de novas moradias e 786 beneficiadas com obras de infraestrutura. Como parte integrante dos programas de urbanização da CDHU, a empresa instala um Escritório de Apoio Técnico Social em todas as localidades-alvo dos programas, para diferentes equipes técnicas interagirem e promoverem a participação da população-alvo.

Como parte do trabalho técnico-social, a equipe de profissionais da Companhia elabora projetos socioambientais específicos a partir dos resultados do diagnóstico social dessas áreas, também realizado pela equipe social da Companhia.

A intervenção transformará essa área da Baixada Santista em um bairro com infraestrutura completa, contribuindo para a melhoria sanitária e ambiental de toda a orla vicentina e santista.

Em etapa final das obras de urbanização, o trabalho técnico-social desenvolvido em 2012 esteve especialmente voltado para o processo de regularização fundiária e implantação de melhorias dos conjuntos habitacionais. O programa visa melhorar as condições de salubridade do espaço habitado ao executar o revestimento externo e promover a realização de intervenções artísticas pelos próprios moradores, após receberem uma capacitação em arte urbana. O projeto, ainda em execução, deverá revigorar os valores estéticos e culturais da comunidade e fortalecer a ideia de conjunto e pertencimento, necessária para a manutenção e conservação das obras em projetos de urbanização

Located in the city of São Vicente, near the Mar Pequeno bridge, the slum named Favela México 70 was one of the largest precarious settlements of the Baixada Santista. With a population of approximately 3 thousand families, the slum was marked by environmental degradation and poverty.

SH/CDHU, in partnership with the São Vicente Municipal Government, is promoting the recovery, sanitation, urbanization, and land regularization of the area by implementing new housing solutions in order to relocate families. The construction works, which are reverting the social and environmental degradation of the region, include building new houses and apartments, a water supply network, sewerage, rainwater drainage ducts, accumulation channel, street paving, as well as drainage, landfill and planting of native specimens. 2,385 families have been attended: 1,599 with new homes, and 786 with infrastructure.

As part of CDHU's urbanization programs the Company sets up a Technical Social Support Office in all targeted communities in order to allow different technical teams to interact and promote the participation of the targeted population.

A portion of this technical social work is carried out by a team of CDHU professionals that design socio-environmental projects based on the specific social diagnosis of the areas, also carried out by the social team of the Company.

The intervention will transform this area of the Baixada Santista into a district with complete infrastructure, thus contributing to the sanitation and environmental improvement of the entire seaside of São Vicente and Santos.

Presently in the final phases of the urbanization works, our technical social activities during 2012 focused specially on the land regularization process and the improvement of housing compounds. The program's goal is to enhance wholesomeness of the homes by applying cladding to external walls and promoting artistic interventions by the local community that received training in urban art. Still under way, this project will strengthen the cultural and aesthetic values of the community and the sense of belonging, which is vital for maintaining and preserving the premises and urbanization projects.

EN11

EN12

EN13

SO1

6.1.3 VICENTE DE CARVALHO II

VICENTE DE CARVALHO II

A intervenção no Bairro Vicente de Carvalho II, situado à margem da Rodovia Manoel Hipólito do Rego, no km 224, em uma área de 362.941,00 m², em Bertioga, litoral norte do Estado, atenderá 1.753 famílias, sendo 400 em novas moradias. O projeto proverá condições de habitabilidade e títulos de propriedade aos moradores e ações que envolvem a urbanização e recuperação de áreas de preservação permanente ocupadas irregularmente, a construção de novas moradias e a remoção e o reassentamento de famílias que moram em áreas de risco.

O trabalho técnico-social desenvolvido com a população local visa, entre outras coisas, subsidiar a elaboração dos

projetos socioambientais previstos no Plano de Trabalho Técnico Social. Esse trabalho consistiu na implantação do projeto de pesquisa social realizado pela equipe social com os moradores e, em 2012, esteve focado no processo informativo da população e no equacionamento dos grupos para a remoção das famílias que habitam áreas previstas para construção de novas unidades habitacionais.

The district of Vicente de Carvalho II is located along the highway Rodovia Manoel Hipólito do Rego, km 224, and occupies an area of 362.941,00 m² that belongs to the city of Bertioga (north shore of São Paulo State). The intervention there will attend 1.753 families, of which 400 will receive new housing units. The project will provide better habitation conditions and property titles to the inhabitants, as well as urbanization and recovery of irregularly occupied permanent preservation areas, building of new housing units, and removal and relocation of families that live in risk areas.

The technical social work developed with local inhabitants aims at,

among other things, supporting the design of social-environmental projects previously prescribed by the Technical Social Action Plan. It consists in the implementation of a social survey of local inhabitants, carried out by the social team. Along 2012 this work focused on informing the population and building the teams for removal of families living in areas where new housing units will be built.



6.1.4 HORTOLÂNDIA

HORTOLÂNDIA

O município de Hortolândia pertence à Região Metropolitana de Campinas e tem uma população urbana de 152.523 habitantes. Fica a 115 km da capital paulista e a 24 km do município de Campinas. Sua proximidade com as áreas mais desenvolvidas da região, que concentram a maior parte das atividades industriais e tecnológicas, com o Aeroporto Internacional de Viracopos e com as rodovias Anhanguera, Bandeirantes, Dom Pedro e Campinas/Monte Mor, grandes eixos estruturadores do espaço regional, confere-lhe uma inserção privilegiada na rede urbana e um importante potencial de desenvolvimento.

Em 1992, quando teve início a ocupação da área por cerca de 1.400 famílias de duas glebas contíguas localizadas nos municípios de Hortolândia e Sumaré, a área pertencia ao patrimônio da antiga Fepasa. Em 1998, a CDHU concluiu a aquisição dessas glebas, que passaram a ser denominadas Hortolândia A e B e Sumaré C, sendo que esta última já recebeu investimentos em obras de urbanização e novas unidades habitacionais.

O projeto prevê o atendimento habitacional de 1.849 famílias, por meio da construção de novas unidades habitacionais e da regularização fundiária e urbanística, incluindo redes de água e esgoto, drenagem, pavimentação e paisagismo e contemplando a remoção das famílias assentadas em área de risco e proteção ambiental, com a recuperação dessas áreas.

Na primeira fase do projeto de urbanização foram produzidas 342 unidades habitacionais – das quais 182 foram ocupadas por famílias do projeto CDHU e 160 foram indicadas pela Prefeitura Municipal de Hortolândia – e foram executadas



The city of Hortolândia belongs to the metropolitan region of Campinas and has an urban population of 152.523 inhabitants. It is located 115 km from São Paulo city and 24 km from Campinas city. It is near to the most developed regions of the state, which concentrate a great portion of the industrial and technological activities of the region, and close to the International Airport of Viracopos, the highways Anhanguera, Bandeirantes, Dom Pedro, and Campinas/Monte Mor, which form the framework of the region. This puts the city in a privileged urban situation and gives it a significant development potential.

In 1992, when the occupation of the region started, approximately 1.400 families moved to two adjoining land plots located in neighboring cities of Hortolândia and Sumaré. The land belonged to the extinct railway Company FEPASA. In 1998 CDHU had finished the process for acquisition of those land plots that received the names of Hortolândia

A and B, and Sumaré C. The latter has already received investments for urbanization and new housing units.

The Project will attend housing needs of 1.849 families by the building new housing units, legalization of land, and urbanistic interventions, including water supply and sewerage, draining, paving of streets, landscape architecture, and relocation of families living in risk areas and environmental preservation areas that are to be recovered. During the initial phase of the urbanization Project 342 new housing units were built, 182 of which were occupied by the CDHU

obras de urbanização, beneficiando 900 domicílios distribuídos entre os bairros Jardim Santiago, Vila Guedes, Jardim Aline e Sítio São João. Na segunda etapa, em execução, serão complementadas as obras de urbanização do bairro Jardim Conceição, com obras de pavimentação, construção de posto de saúde e implantação de sistema de lazer.

Em 2012, a equipe técnico-social deu continuidade ao Projeto Social Comunidade em Ação, que contou com a parceria da Superintendência do Trabalho Artesanal nas Comunidades (Sutaco). Dentre as atividades desenvolvidas, é possível destacar as oficinas de arte urbana, que privilegiaram os trabalhos com grafite, mosaico e pintura em azulejo, e a produção de placas de identificação dos domicílios e materiais a serem fixados nos sistemas de lazer executados no âmbito do projeto de urbanização.

Também foi realizada uma programação periódica de contação de histórias para crianças em uma das praças entregues à população, em parceria com a escola local, com o objetivo de estimular a leitura e a ocupação dos espaços públicos criados pelo projeto.

Para propiciar o envolvimento dos jovens nas ações e promover a geração de renda, foi realizado o Curso de Inclusão Digital, com três meses de duração, que certificou 22 participantes.

Project, and 160 by families appointed by the Municipal Government of Hortolândia. Urbanization works were also carried out favoring 900 housing units in the districts of Jardim Santiago, Vila Guedes, Jardim Aline, and Sítio São João. In the second and current phase, the urbanization of Jardim Conceição district is being completed with paving, building of a Basic Health Unit, and implementation of public leisure equipments.

In 2012 the technical social team resumed the Community in Action Social Project, with the partnership of the Superintendence for Handicraft Community Work (Sutaco). Among the many activities developed, we would like to highlight the urban art workshops that focus on graffiti, mosaic and tile painting, and the production of

identification plates for homes and leisure equipments built by the urbanization project. Also, a regular program of storytelling for children takes place in one of the parks built for the local population. This program is a partnership with a local school and aims at stimulating reading, as well as occupying public spaces created by the project.

In order to engage youths in income generation activities, a Digital Inclusion Training Course was given during 3 months, and 22 participants received certifications.



6.1.5 JARDIM SANTO ANDRÉ

JARDIM SANTO ANDRÉ

A área de intervenção do Programa de Urbanização Integrada e Recuperação Ambiental do Jardim Santo André é composta por seis glebas com cerca de 1.470.000 m² de área total, adquiridas pela CDHU em 1977. Está localizada no limite sul do município de Santo André, fazendo divisa com a Área de Proteção aos Mananciais da Bacia Billings e com o Parque Municipal do Pedroso. A sua ocupação irregular e desordenada intensificou-se a partir de 1980, transformando-a em um dos maiores assentamentos precários em terreno de propriedade da CDHU. No local residem aproximadamente 9.100 famílias, distribuídas entre seis núcleos de favelas: Lamartine, Dominicanos, Cruzado, Toledanos, Campineiros e Missionários.

Nos anos 80, a CDHU iniciou um processo de intervenção na área que, em conformidade com as diretrizes adotadas pela Companhia a partir de 1996, consiste na execução de obras de infraestrutura urbana, regularização fundiária de lotes urbanizados, construção de unidades habitacionais e remoção de famílias em situação de risco e áreas de preservação, com a posterior recuperação dessas áreas. Como resultado dos trabalhos realizados, até o fim de 2012 foram atendidas 3.031 famílias em unidades habitacionais construídas no local e 980 em lotes urbanizados. A etapa atual do projeto foi iniciada em 2008 e tem previsão de término em 2015, com a finalização da intervenção.

A contínua ocupação das áreas de preservação do Jardim Santo André, formadas majoritariamente por terrenos com grandes declividades, representa alto risco para as famílias, além de provocar a deterioração ambiental, e tem exigido os esforços concentrados da CDHU na condução

da urbanização. Para subsidiar o planejamento de uma ação de caráter preventivo e urgente de retirada das famílias dessas áreas, a Companhia contratou o Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), instituição idônea com vasta experiência na análise de risco, para realizar um diagnóstico das áreas ocupadas.

A partir dos resultados apresentados em junho de 2009 pelos técnicos do Laboratório de Riscos Ambientais (Lara), do IPT, a Companhia iniciou um processo de remoção das famílias que residiam nessas áreas, em setembro do mesmo ano, totalizando, até 2011, 2.200 famílias removidas. Em 2012, não houve remoção.

O trabalho da equipe técnico-social da CDHU com os moradores do Jardim Santo André, em 2012, deu continuidade ao desenvolvido no ano anterior, com foco na retirada das famílias que residiam em áreas de risco e frente de obras, informando a população e mediando conflitos decorrentes dessa etapa da intervenção.



The intervention prescribed by the Integrated Urbanization and Environmental Recovery Program of Jardim Santo André encompasses a total area of 1.470.000 m², acquired by CDHU in 1977. It is located in the very south end of Santo André city, on the border with the Water Source Protection Area of the Billings Basin, and also a Municipal Park, Parque Municipal do Pedroso. Its irregular and inordinate occupation boosted after 1980 and it became one of the largest precarious settlements on CDHU property. There reside approximately 9.100 families, distributed in six slum clusters: Lamartine, Dominicanos, Cruzado, Toledanos, Campineiros, and Missionários.

In the 1980's CDHU started an intervention process in this area, which, according to guidelines adopted by the Company as of 1996, consists of building urban infrastructure, promoting legalization of urbanized land plots, building of housing units and removal of families living in risk and preservation areas, followed by recovery of the latter. As a result, by the end of 2012 3.031 families had been attended with new housing units and 980 with urbanized land plots. The current phase of the project started in 2008 and the end of this intervention is forecasted for 2015.

The continuous occupation of preservation areas in Jardim Santo André is a high risk for families because the land plots present steep declivities. In addition, their occupation causes environmental degradation. This situation has been requiring concentrated efforts from CDHU in order to conduct the urbanization of the area. To support the planning of a preventive and urgent action for removing families from these areas, the Company hired the Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), a respected research institute with vast experience in risk analysis that made the diagnosis of the occupied areas.

The results presented in June 2009 by the scientists of IPT's Environmental Risk Lab (Lara) were used by the Company to start the removal of families residing in these areas, a process that started in September 2009. In 2011 we had already removed 2.200 families. In 2012 there were no removals.

The technical social work developed by the CDHU team with inhabitants of Jardim Santo André during 2012 resumed the work of the former year, and focused on the removal of families residing in risk areas and areas adjoining construction sites. The team also provided information to the population and mediated conflicts following from this phase of the intervention.



6.1.6 PROJETO PIMENTAS

PROJETO PIMENTAS

A área de intervenção Bairro dos Pimentas está situada a sudeste do município de Guarulhos, compreendendo 243.900 m². Delimitada a leste por uma malha urbana contígua, a oeste tem como limite a Zona de Uso Predominantemente Industrial (Zupi). Ao sul, a área tem como limite o Parque Ecológico do Tietê. As porções norte, sudeste e noroeste estão delimitadas pelas faixas de domínio da Eletropaulo e da Petrobras, que se constituem, respectivamente, em linha de transmissão e oleoduto.

Nos anos 80, a área dos Pimentas surge sob a influência da expansão da Região Metropolitana de São Paulo, sobretudo do crescimento industrial às margens das vias de acesso que cortam a região. A proximidade das rodovias dos Trabalhadores, Dutra e Fernão Dias tornou o bairro um polo atrativo, pois ao longo dessas vias se instalaram inúmeras indústrias, gerando empregos na localidade. Sua ocupação se deu de forma desordenada e descontínua, apresentando níveis incipientes de urbanização e infraestrutura, com a predominância da população de baixa renda.

Com o propósito de viabilizar o processo de intervenção no Bairro dos Pimentas e promover sua sustentabilidade,

a CDHU desenvolve trabalho técnico-social no local seguindo dois eixos de ações: Remoção e Reassentamento, e Organização Comunitária e Sustentabilidade. Ambos se apoiam em metodologia que visa garantir a participação efetiva da população em todas as etapas da urbanização e promover o atendimento habitacional de todas as famílias arroladas no projeto.

Como apoio às atividades do primeiro eixo, Remoção e Reassentamento, a Companhia instalou um Escritório de Apoio Técnico (EAT), propiciando um local de referência e diálogo permanente entre os técnicos sociais e a população e uma base estruturada para a realização dos trabalhos de Arrolamento e Caracterização de Edificações e de Atendimento



Individual Programado das famílias dos setores de remoção.

O arrolamento, realizado em 2008, resultou em um total de 4.500 famílias cadastradas. Até 31 de dezembro de 2012 foram removidas 630 famílias, sendo 472 para novas unidades habitacionais, 140 em processo de mudança e 18 com Carta de Crédito.

Com base em estudos preliminares, realizados pelas áreas técnicas de projetos e obras da CDHU, estimam-se a remoção e o reassentamento de mais 2.061 famílias em novas unidades habitacionais e a urbanização e regularização fundiária de 2.039 lotes das áreas de permanência.

Quanto ao eixo Organização Comunitária e Sustentabilidade, o trabalho social está estruturado para, por um lado, valorizar, fomentar e legitimar a representação popular e as formas de organização comunitária, e, por outro, implementar projetos sociais que promovam a sustentabilidade do novo bairro em seus aspectos urbanísticos, socioculturais, ambientais e econômicos.

Os Agentes Comunitários de Urbanização do Projeto Pimentas, enquanto elos entre a comunidade e o poder público, participam dos debates sobre a formulação dos projetos executivos de urbanização e de execução das obras, dos critérios de atendimento habitacional e dos projetos sociais voltados para a organização comunitária e para o desenvolvimento local sustentável. Durante o ano de 2012, as atividades com os agentes comunitários de urbanização prosseguiram por meio de reuniões do Fórum de Desenvolvimento Sustentável, Núcleo Operacional de Urbanização, além da formação, fruto da parceria com a Sutaco, em técnicas de mosaico.

The intervention area of the district Bairro dos Pimentas is located at the southeast region of Guarulhos city, encompassing 243.900 m². To the east it borders the adjoining urban network, to the west a predominantly Industrial Zone (Zupi), and to the south the Tietê Ecological Park. North, southeast and northwest are limited by land owned by Eletropaulo and Petrobrás, namely, an electricity transmission line and an oil pipeline.

In the 80's this area grew under the influence of the expanding São Paulo Metropolitan Region, mainly due to the industrial boom along the roads that cut the region. The proximity to highways such as Trabalhadores, Dutra, and Fernão Dias made the district attractive because along these roads several plants were built, which offered local jobs. The area was occupied in an inordinate and erratic manner, with low levels of urbanization and infrastructure, and predominance of low income population.

In order to make the intervention process viable, and to promote its sustainability, CDHU developed a technical social work in the region following two lines of action: Removal and Relocation, and Community Organization and Sustainability. Both are supported by methodology that secures the effective participation of the population in all steps of the urbanization process, and promotes housing services for all families registered by the project.

As support to the activities of the first line of action, Removal and Relocation, the Company installed a Technical Support Office (EAT), thus creating a reference place for permanent dialog between social workers and the population, and a structured base for carrying out tasks as the Registration and Description of existing housing units, and Programmed Individual Services to families in the removal areas.

Registration, carried out in 2008, ended up with a total 4.500 families. As of December 31, 2012 a total 630 families had been removed, of which 472 already received new housing units, 140 are still moving, and 18 received letters of credit.

Based on preliminary studies carried out by CDHU's design and building technicians, another 2.061 families will be relocated to new housing units, and 2.039 plots in permanence areas will receive land legalization and urbanization.

As for the other line of action, Community Organization and Sustainability, the social work is structured, on the one hand, to value, foster, and legitimate popular representatives and community modes of organization, and on the other hand, to implement social projects that promote the sustainability of the district regarding its urbanistic, social, cultural, environmental, and economic aspects.

The Urbanization Community Agents of Projeto Pimentas, which act as links between the community and public agencies, take part in the debates on executive and urbanization projects being formulated, on building, on criteria for housing services, and on social projects geared towards community organization and local sustainable development. Along 2012 the activities with urbanization community agents were carried out by means of meetings of the Urbanization Operational Unit of the Sustainable Development Forum, and also the training of mosaic layers, thanks to the partnership with Sutaco.

6.2 REASSENTAMENTO DE MORADORES DE FAVELAS E ÁREAS DE RISCO

RELOCATION OF INHABITANTS OF SLUMS AND RISK AREAS

A CDHU desenvolve a produção de unidades habitacionais para famílias removidas em ações articuladas de recuperação e nova destinação de uso das áreas de risco, ambientalmente protegidas ou de favelas objeto de desocupação. Esse programa é viabilizado por meio de convênios como:

PREFEITURA DE SÃO PAULO COHAB/SP E SEHAB

Bom Retiro E – São Caetano: convênio assinado em junho de 2012 para produção de 126 apartamentos na área central do município de São Paulo, em terreno a ser doado pela Cohab/SP.

Limão B – Minas Gás: convênio assinado em março de 2012 para produção de cem apartamentos em terreno a ser doado pela Cohab/SP e com projeto e obra sob responsabilidade da Sehab.

PREFEITURA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Produção: quatro convênios para produção de 1.868 unidades habitacionais destinadas ao reassentamento de famílias das áreas Jardim Naval/Silvina, Vila Esperança, Parque São Bernardo e Jardim Lavínia.

CDHU produces housing units for families that were removed due to planned actions for the recovery and new destination of risk areas, environmentally protected areas, or slums that are being vacated. This program is made viable by means of partnerships with the following agencies:

São Paulo Municipal Government – Cohab/SP and Sehab

Bom Retiro E – São Caetano: agreement signed in June 2012 to build 126 apartments in the central region of São Paulo city, on a plot donated by Cohab/SP

Limão B – Minas Gás: agreement signed on March 2012 to build 100

apartments on a plot to be donated by Cohab/SP, with project and construction in charge of Sehab.

São Bernardo do Campo Municipal Government

Production: *Four agreements to produce 1.868 housing units for the relocation of families living in Jardim Naval/Silvina, Vila Esperança, Parque São Bernardo and Jardim Lavínia.*

EN11

EN12

EN13

SO1

6.3 DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO LITORAL PAULISTA

SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF THE SÃO PAULO SHORE

As intervenções habitacionais planejadas para a região costeira e as áreas de influência da Serra do Mar mereceram destaque na elaboração do plano plurianual de investimentos 2012-2015 do Estado de São Paulo, resultando na criação de uma nova ação da CDHU, em conjunto com a Secretaria: Habitação Sustentável no Litoral Paulista. Essa ação abrange 40 municípios da Baixada Santista, Litoral Norte/Vale do Paraíba e Litoral

Sul/Vale do Ribeira, ampliando e complementando, por meio do Projeto Litoral Sustentável, a atuação iniciada pelo Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar.

Housing interventions planned to take place along the coast and the areas influenced by the Serra do Mar (Sea Ridge) deserved special attention during the preparation of the São Paulo State Pluriannual investment plan for 2012-2015, and resulted in the creation of a new program for CDHU and the Housing Department: Sustainable Housing for the São Paulo Seaside. This program encompasses 40 cities of

the Baixada Santista, North Shore/Vale do Paraíba, and South Shore/Vale do Ribeira, widening and complementing, by means of the Sustainable Seaside Project, the activities started by the Serra do Mar Social-Environmental Recovery Program.



6.3.1 RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA SERRA DO MAR

SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RECOVERY OF SERRA DO MAR

Por mais de 40 anos, as encostas da Serra do Mar, Área de Preservação Ambiental (APA) que representa um importante reduto da biodiversidade global, vêm sendo ocupadas irregularmente às margens das rodovias que cortam a região, como a Via Anchieta.

O crescimento populacional e urbano deu origem a núcleos habitacionais irregulares em áreas que pertencem ao Parque Estadual da Serra do Mar (PESM), considerada a maior área contínua de Mata Atlântica preservada no Brasil.

O crescimento dos assentamentos humanos na Serra do Mar, alguns precários e outros consolidados, ameaça esse importantíssimo ecossistema e potencializa o risco de acidentes geológicos, como deslizamento de terra e rochas, que põem em perigo a vida de milhares de pessoas. Além disso, o processo de ocupação irregular resultou na poluição do Rio Cubatão, que abastece boa parte das cidades da Baixada Santista.

Nesse contexto, foi desenvolvido o Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar e dos Sistemas de Mosaicos da Mata Atlântica. O programa é composto de intervenções integradas nas áreas de habitação e de meio ambiente, entre outras, para promover moradias seguras em bairros com infraestrutura completa, preservando o parque e demais remanescentes da Mata Atlântica e promovendo ações de sustentabilidade nos novos bairros onde serão reassentadas as famílias e nas áreas que serão urbanizadas.

O programa teve início em 2009 e foi caracterizado como a maior ação desse tipo em andamento no mundo, de acordo com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um dos agentes financiadores, que forneceu um empréstimo de US\$ 162,4 milhões, ao qual se somou um aporte de US\$ 307,7 milhões de contrapartida do Estado, sendo que US\$ 96,8 milhões do BID são destinados às ações sob a responsabilidade da CDHU.

Os recursos do BID destinados à CDHU visam atender um total de 9.100 famílias, por meio de ações de reassentamento de cerca de 7.100 famílias, das quais

For over 40 years the Serra do Mar, an Environmental Preservation Area (APA) an important haven of global biodiversity, has been irregularly occupied along the roads that cut the region, such as Via Anchieta.

Population and urban growth gave rise to irregular housing clusters in areas that belong to the Parque Estadual da Serra do Mar (PESM) [Serra do Mar Park], considered the greatest continuous area of preserved Atlantic Forest in Brazil.

The growth of human settlements in the Serra do Mar, some of them precarious and others already consolidated, is a menace to this most important ecosystem. It increases the risk of geological accidents, such as landslides and boulder slides that endanger the life of thousands of people. The irregular occupation also caused the pollution of Cubatão river, which supplies water to most cities of the Baixada Santista.

The Serra do Mar Social-Environmental Recovery Program was developed in this context, along with the Atlantic Forest Mosaic System. The program is made up of integrated interventions in the inhabited and natural areas, among other actions, in order to provide safe housing and districts with full infrastructure, preserving the Park and other areas of remaining Atlantic Forest, and fostering sustainability activities in new districts where the families will be relocated as well as in areas to be urbanized.

The program started in 2009 and was described by the Inter-American Development Bank (IDB) as the greatest action of this type in the world. IDB is one of the funding agents and supplied a loan of US\$ 162,4 million. Another US\$ 307,7 million were supplied as state counterpart funds. US\$ 96,8 million from IDB are destined to actions under the responsibility of CDHU.

cerca de 5.700 se encontram em situação irregular, expostas a riscos geotécnicos em áreas do município de Cubatão. Contempla também 1.400 famílias que residem em outros municípios dentro da área de ação do programa e inclui ações de urbanização e regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas desastadas, que beneficiarão cerca de duas mil famílias, além da elaboração dos projetos de urbanização ou reassentamento para cerca de 12 mil famílias assentadas no entorno do Parque Estadual da Serra do Mar (setores sul e norte), previstos na expansão e continuidade do programa.

As intervenções habitacionais e urbanas em Cubatão são desenvolvidas em parceria com a prefeitura local e, em 2012, 1.167 famílias foram reassentadas em novas unidades habitacionais e 457 foram atendidas com obras de urbanização. Durante o ano, também foram demolidas 1.044 edificações.

The IDB funds destined to CDHU are to be used to attend 9.100 families. Approximately 7.100 families will be relocated, among which 5.700 are in irregular housing situation, exposed to geotechnical risks in areas within the city of Cubatão and another 1.400 families reside in other cities within the area targeted by the program. Approximately other 2 thousand families are to be favored by urbanization and land legalization of settlements in areas that have been declared by public administration as having social and environmental destination. The funds will also allow for the development of urbanization or relocation projects for approximately 12 thousand families living in the proximity of the Serra

do Mar Park (south and north sectors) during the next phases of the program. Housing and urban interventions in Cubatão are developed in partnership with the local municipal government and in 2012 a total 1.167 families were relocated in new housing units. 457 families were attended by urbanization works. Along the year 1.044 buildings were demolished.

1

ORGANIZAÇÃO COMUNITÁRIA E SUSTENTABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

O trabalho social de organização comunitária e de sustentabilidade da intervenção pauta-se na adoção de um processo participativo que garante a legitimação da representação comunitária, a constituição de canais de diálogo e de ações conjuntas e a apropriação de conhecimentos relativos ao programa pela comunidade, de modo a instrumentalizar e qualificar as discussões e o acompanhamento de todas as etapas da intervenção.

O Núcleo de Urbanização da Serra do Mar, composto de agentes comunitários e representantes das áreas técnicas da CDHU, visa debater e acompanhar a elaboração dos projetos, bem como as obras de urbanização. Até 2011, foram realizadas 35 reuniões do Núcleo de Urbanização com as áreas técnicas do programa, e em 2012, mais 24 reuniões, em que se discutiram os projetos urbanísticos e de infraestrutura e demais projetos complementares.

O projeto ComCom é fundamental para garantir efetivamente a participação comunitária em todo o processo de intervenção da CDHU, uma vez que promove o protagonismo na produção e difusão de informações e garante a coautoria da narrativa do programa. Em 2012, no projeto ComCom, foram realizados: 173 oficinas de comunicação comunitária (jornal, rádio, vídeo e internet), 12 programas da rádio comunitária Voz do Morro, cinco edições do jornal comunitário Morro Vivo, Viva o Morro (informativo comunitário dos moradores da Serra do Mar), 42 vídeos comunitários e seis programas de TV Comunidade em Ação, com inserção na programação da TV Polo de Cubatão.

Outra grande produção do ComCom, realizada em 2012, foi o vídeo institucional sobre o Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar. O documentário é um

grande registro do trabalho que vem sendo realizado nos Bairros Cotas e contém depoimentos da comunidade, da equipe técnica, dos gestores e dos dirigentes da CDHU envolvidos no programa. Além de depoimentos, há o registro de atividades dos projetos sociais e reuniões com agentes comunitários de urbanização no Núcleo Operacional de Urbanização, além de eventos e encontros promovidos pelo programa. O vídeo foi apresentado, primeiramente, no workshop Strategies for Social Insertion in Urban and Socioenvironmental Recovery Projects, ocorrido na sede do BID, em Washington/USA. Também foi veiculado no congresso Les Favelas de São Paulo-Brésil – L'intelligence est Collective, promovido pelo Club Ville Aménageant, em Paris (França). Mais informações podem ser obtidas no blog do projeto: www.projetocomcom.wordpress.com.

O projeto Arte nas Cotas também é muito importante no processo de integração dos beneficiários do projeto urbanístico dos Bairros Cota, com oficinas de arte-educação cujo objetivo é elevar a autoestima dos moradores e promover uma

nova identidade comunitária ao longo do processo de intervenção. Em 2012, foram realizadas 323 oficinas de Intervenção Artística Urbana. Nessas oficinas são trabalhadas técnicas de desenho, estêncil e pintura mural e mosaico, com a participação de moradores com mais de 16 anos dos Bairros Cota. Como resultado desse projeto 38 residências já tiveram intervenções em suas fachadas, serão 50 fachadas na Cota 200 e dez espaços públicos, entre praças, vielas e espaços de lazer, dos Núcleos Pinhal de Miranda e Cota 200.

O Núcleo de Economia Solidária e Desenvolvimento Local (Nesdel) articula-se com outras ações e projetos desenvolvidos pela equipe técnico-social da CDHU para garantir a sustentabilidade socioambiental do programa Serra do Mar. Com a realização de atividades para identificar, debater e estimular práticas de geração de renda baseadas nos princípios da economia solidária, da preservação do meio ambiente e do trabalho decente, o grupo tem se fortalecido e os participantes propuseram duas frentes de trabalho: estabelecer parcerias que promovam cursos de formação e capacitação profissional e organizar feiras locais de economia solidária.

Em 2012, o Nesdel consolidou-se. Uma cozinha experimental foi construída e equipada para a produção coletiva do grupo de cozinheiras, o que tornou possível uma maior profissionalização do grupo e a prestação de serviços na área de alimentação. Hoje, o grupo de cozinheiras do Nesdel – as “Empreendedoras da Serra” – atende a toda sorte de encomendas: coffees para eventos corporativos e refeições diárias, além da produção do doce típico da Serra, a cocada. Vale ressaltar que as “Empreendedoras da Serra” estão inseridas, junto com mais seis grupos formados por mulheres empreendedoras de baixa renda e pouca escolaridade, na Rede de Alimentação União dos Sabores Solidários, uma iniciativa do Consulado da Mulher com o apoio da Fundação Getúlio Vargas. Por meio da rede, os grupos passam por capacitações constantes nas áreas da gastronomia, produção cooperada e comércio justo. O grupo “Fabricateiras”, também vinculado ao Nesdel, reúne-se diariamente para a produção coletiva e já dispõe de espaço fixo para exposição e comercialização de seus produtos no Parque Anilinas, em Cubatão. Além dos trabalhos específicos de cada grupo, o Nesdel mantém suas reuniões de planejamento e avaliação do trabalho.

Community Organization and Social-Environmental Sustainability

In order to promote community organization and sustainability the social work of the intervention is based on a participatory process that secures legitimation of community participation, building of dialog and joint actions, and appropriation of program know-how by the community in order to give tools for a qualified discussion and follow-up of all phases of the intervention.

The Serra do Mar Urbanization Center gathers community agents and representatives of CDHU's technical departments, and its purpose is to debate and monitor the development of projects, as well as urbanization construction sites. 35 meetings of the Urbanization Center had been held by the end of 2011. In 2012 another 24 meetings were held, in which urbanistic and infrastructure projects were discussed, along with other complementary projects.

The ComCom Project is vital to secure an effective community participation in the entire intervention by CDHU, as it promotes protagonism for the production and dissemination of information, and makes sure that the local community can express their own views on the program. In 2012 Projeto ComCom carried out 173 community communication workshops (newspaper, radio, video and internet), 12 Voz do Morro community radio programs, five editions of the Morro Vivo, Viva Morro community newspaper (Serra do Mar inhabitants' newsletter), 42 community videos and six Comunidade em Ação TV programs, inserted in the programming of the Polo de Cubatão TV.

Another great achievement of the ComCom, carried out in 2012, was an institutional video about the Serra do Mar Social-Environmental Recovery Program. This documentary is a fine recording of the work that has been developed in the Bairros Cotas, and consigns statements by the community and CDHU's technical team, managers, and directors involved in the program. Along with these statements, it shows the activities of the social projects and meetings with community and urbanization agents of the Urbanization Operational Center, and also events and meetings promoted by the program. This video was presented for the first time during the workshop Strategies for Social Insertion in Urban and Socioenvironmental Recovery Projects, held in the headquarters of the IDB in Washington, USA. It was also shown at the congress Les Favelas de São Paulo-Brésil – L'intelligence est Collective, held by the Club Ville Aménageant, in Paris, France. More information is available at the project's blog: www.projetocomcom.wordpress.com.

wordpress.com.

The Arte nas Cotas Project is also very important for the integration of beneficiaries of the urbanistic project Bairros Cota. It offers art education workshops in order to enhance the self esteem of inhabitants and promote a new community identity along the intervention process. In 2012 a total 323 workshops of Urban Artistic Intervention were carried out. The workshops provide training on drawing techniques, stencil, mural painting, and mosaic, for inhabitants of Bairro Cota over the age of 16. As a result, 38 façades have already received interventions. Future interventions will embellish 50 façades of Cota 200, and 10 public spaces, including squares, alleys, and leisure equipments of the Pinhal de Miranda and Cota 200 centers.

The Solidarity Economy and Local Development Center (Nesdel) works in coordination with other actions and projects developed by the technical social team of CDHU in order to secure socioenvironmental sustainability of the Serra do Mar Project. By means of actions to identify, debate and stimulate income generating activities based on the principles of solidarity economy, environmental preservation and decent work, the group has been strengthened and participants proposed two work fronts: to establish partnership with agencies that promote professional training courses, and to organize local solidarity economy fairs.

In 2012 the Nesdel was consolidated. An experimental kitchen was built and equipped for collective production by the group of cooks, which allowed for greater professionalization of the group that can now render catering services. Presently the Nesdel cooks – or “Empreendedoras da Serra” – provide a wide range of services: from coffee breaks for corporate events to daily meals, in addition to the production of a typical regional sweet made of coconut. They belong, together with another six groups of low income, low schooling female entrepreneurs, to the Food Network named “União dos Sabores Solidários”, an initiative of the Consulado da Mulher, supported by Fundação Getúlio Vargas. Aided by this network, the groups go through constant training in gastronomy, cooperative production, and fair trade. The group named “Fabricateiras”, also linked to Nesdel, meets daily to produce collectively, and already owns a permanent venue for showing and selling their products at the Parque Anilinas, in Cubatão. In addition to the specific work done with each group, Nesdel holds meetings for planning and assessing the work.



2

LITORAL SUSTENTÁVEL

Esse projeto estratégico, composto por ações integradas de habitação e recuperação ambiental, atende a 13 municípios, da Baixada Santista e Litoral Norte, que têm recebido as mais expressivas pressões sociais e urbanas. Enquanto a Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo (SMA) e a Fundação Florestal (FF) tratam da recuperação das áreas degradadas, da estruturação das unidades de conservação, do monitoramento e da fiscalização ambiental, cabem à Secretaria de Habitação e à CDHU a elaboração dos projetos de urbanização e reassentamento habitacional e outras ações de promoção e fomento habitacional.

This strategic Project, consisting of integrated housing and environmental recovery actions, attends 13 cities of the Baixada Santista and North Shore, which endure the most expressive social and urban pressure. While the State Department of the Environment (SMA) and the Fundação Florestal (FF) deal with the recovery of degraded areas, the environmental monitoring and inspection, and building of conservation units, the Housing Department and CDHU are in charge of developing urbanization and housing relocation projects, and other actions to promote and foster housing.



6.4 ATUAÇÃO EM CORTIÇOS

ACTIVITIES IN TENEMENTS

O Programa de Atuação em Cortiços (PAC) foi implantado pela CDHU, em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), com o objetivo de intervir no território de áreas centrais do município de São Paulo, com a eliminação paulatina dos cortiços e o atendimento à população moradora e trabalhadora do centro, por meio da oferta de alternativas dignas de habitação, com base em uma política sustentável de financiamento subsidiado. Dessa forma, contribui-se também para a implantação de políticas públicas focadas na reabilitação e revitalização das áreas centrais das cidades, incluindo restauração do seu patrimônio construído, melhoria da qualidade ambiental e renovação urbana, com a intensificação das atividades econômicas formais e da recuperação do uso residencial na área.

As vantagens urbanísticas e econômicas do programa vão desde a redução da pressão sobre o sistema de transportes e a otimização da infraestrutura e dos equipamentos instalados até evitar a expansão excessiva da malha urbana das cidades, especialmente sobre as áreas de proteção ambiental.

Em oito anos, o programa atendeu 2.745 famílias, das quais 1.841 com apartamentos produzidos diretamente pela Companhia, em 23 empreendimentos, e 903 por meio

de Cartas de Crédito. Em parceria com o Programa de Atuação em Cortiços, a Prefeitura de São Paulo, por sua vez, intimou os responsáveis por 1.927 imóveis, dos quais 319 foram reformados de acordo com os parâmetros da Lei Moura (Lei no 10.928, de 8 de janeiro de 1991), 678 foram erradicados e 120 tiveram o uso alterado.

Ao todo, entre soluções habitacionais financiadas diretamente pelo programa e famílias beneficiadas por melhores condições urbanísticas, pode-se afirmar que o PAC afetou positivamente as condições habitacionais de cerca de cinco mil famílias. Em 2012, foram entregues três empreendimentos produzidos no âmbito do Programa de Atuação em Cortiços, totalizando 167 unidades habitacionais no centro expandido da cidade de São Paulo.

The Program for Activities in Tenements was implemented by CDHU in partnership with the Inter American Development Bank (IDB) in order to promote interventions in the central areas of São Paulo city, gradually eliminate tenements, and attend the population that lives and works in this central area by offering dignified housing alternatives, based on a sustainable policy of subsidized funding. In this way it will be possible to contribute also to the implementation of public policies focused on rehabilitation and revitalization of the central area of cities, including restoration of real estate, improvement of environmental quality, along with urban renovation and intensification of formal economic activity and recovery of the residential function of this area.

The urbanistic and economic advantages of the program range from the reduction of the pressure on the transportation system and optimization of infrastructure and installed equipment to the restraint of the excessive growth of the urban network, especially over environmental protection areas.

In 8 years the program attended 2.745 families, among which 1.814 received apartments built directly by the Company in 23 housing complexes, and 903 by means of letters of credit. In partnership

with the Action in Tenements Program, the Municipal Government of São Paulo, by means of judicial summons served the owners of 1.927 tenements, among which 319 were renovated according to the criteria set by Moura Law (Lei no 10.928, of January 8, 1991), 678 were closed, and 120 were destined to other purposes.

Taking into account housing solutions funded directly by the program and families benefited by better urbanistic conditions, one can say that the Program for Actions in Tenements improved the housing conditions of approximately 5.000 families. In 2012 three housing complexes built within the scope of the Program for Actions in Tenements were completed, summing a total 167 housing units within the expanded central area of São Paulo city.

EN11

EN12

EN13

6.5 MANANCIAIS BILLINGS E GUARAPIRANGA

WATER SOURCES: BILLINGS AND GUARAPIRANGA

O programa de Recuperação de Mananciais, coordenado pela Secretaria de Saneamento e Energia (SSE), tem como foco obras de saneamento ambiental, expansão da infraestrutura e urbanização de favelas na Região Metropolitana de São Paulo. A SH e a CDHU estão projetando 2.548 moradias no município de São Paulo

para reassentar famílias que serão removidas da área, em processo de urbanização e recuperação pela Prefeitura.

The program for Recovery of Water Sources, coordinated by the Sanitation and Energy Department (SSE) focuses on environmental sanitation, infrastructure expansion, and urbanization of slums in the Metropolitan Region of São Paulo. The Housing Department and CDHU have planned to build 2,548 housing units in São Paulo city in order

to relocate families that will be removed from this area that is under a process of urbanization and recovery by the municipal government.



6.6 PARCERIA DE APOIO A OBRAS PÚBLICAS

PARTNERSHIP FOR SUPPORT TO PUBLIC WORKS

Esse programa tem por objetivo criar soluções de moradia para famílias de baixa renda que devam necessariamente ser removidas por estarem assentadas em áreas de influência de obras de infraestrutura promovidas pelo Poder Público, como canalização de córregos e implantação ou ampliação de projetos viários e de saneamento ambiental, minimizando os impactos negativos decorrentes de sua

remoção compulsória. As ações da CDHU são desenvolvidas a partir de convênios específicos firmados com órgãos do Estado ou municípios, como os relacionados a seguir:

CONVÊNIO METRÔ – Linha 17 Ouro:
atendimento previsto a 600 famílias, com amplo trabalho social.

CONVÊNIO CPTM – Linha 9 Esmeralda:
atendimento previsto a 400 famílias.

PARQUE VÁRZEA DO TIETÊ – DAEE:
atendimento habitacional a três mil famílias, sendo 2.500 em São Paulo e 500 em Guarulhos.

CONVÊNIO DERSA – RODOANEL:

Trecho Sul e Jacu-Pessegueo estimativa de atendimento definitivo a 1.600 famílias, das quais 1.061 já contam com auxílio moradia; Trecho Norte estimativa de remoção de 600 famílias e aquisição de dois terrenos na região Norte da cidade.

ECOVIAS – IMIGRANTES:

convênio com o município de Diadema e a Ecovias em elaboração visando ao desenvolvimento de projetos de urbanização, que atenderão 822 famílias moradoras em áreas às margens da Rodovia dos Imigrantes, e à produção de unidades habitacionais para atendimento de outras 540 famílias.

The purpose of this program is to create housing solutions for low income families that have to be removed due to the fact that their homes are located in areas affected by public infrastructure works, such as the channelization of brooks and the implementation or expansion of several road building and environmental sanitation projects, thus minimizing the negative impacts of their mandatory removal. CDHU's activities are carried out thanks to specific cooperation agreements with State or Municipal agencies, such as the following:

- *Metrô – Linha 17 Ouro: 600 families to be attended with comprehensive social work.*
- *CPTM – Linha 9 Esmeralda: 400 families to be attended.*
- *Parque Várzea do Tietê – DAEE: Housing units for 3 thousand families - 2,500 in São Paulo and 500 in Guarulhos.*

- *Dersa – Beltway: South Leg and Jacu-Pessegueo: 1,600 families to be attended, of which 1,061 already receive rent vouchers; North Leg: approximately 600 families will be removed, and two land plots will be acquired in the North region of the city.*
- *Ecovias – Imigrantes: joint action of the city of Diadema and Ecovias in order to develop urbanization projects that will attend 822 families living along the Imigrantes highway, and build housing units for another 540 families.*

6.7 GESTÃO COMPARTILHADA COM ENTIDADES

JOINT MANAGEMENT WITH ORGANIZED CIVIL SOCIETY

Esse programa tem por objetivo prover moradia para o segmento de demanda de interesse social representado pela população organizada em associações e cooperativas habitacionais, atuando prioritariamente na Região Metropolitana de São Paulo, onde se concentra a maioria das entidades com fins habitacionais do terceiro setor.

The purpose of this program is to provide housing for the social interest housing segment, represented by the portion of the population that is organized in associations and housing cooperatives and is active mainly in the Metropolitan Region of São Paulo, where most of the third sector housing organizations are concentrated.

6.8 PARCERIA COM MUNICÍPIOS

PARTNERSHIP WITH MUNICIPAL GOVERNMENTS

O Programa Parceria com Municípios (PPM) busca unir forças do governo do Estado de São Paulo e de seus municípios para oferecer à população de baixa renda a oportunidade de adquirir a casa própria em empreendimentos produzidos nos terrenos urbanos doados pelos municípios, providos de infraestrutura, serviços e equipamentos coletivos. Nessa parceria, o governo do Estado, por meio da CDHU, disponibiliza recursos para as obras necessárias. Entre 2011 e 2012 foram 165 convênios firmados, com 150 municípios, para construção de 14.582 unidades, com investimento de R\$ 958,5 milhões.

The Partnership with Municipal Governments Program (PPM) strives to join the efforts of the State of São Paulo government and its municipal governments in order to offer the low income population opportunities for acquiring housing units built on urban plots donated by municipalities, and provided with infrastructure and collective services and equipments. The State of São Paulo, through CDHU, contributes to this partnership with resources for the required works. In the 2011-2012 period 165 partnership agreements were signed with 150 municipalities in order to build 14,582 housing units, R\$ 958,5 million having been invested.

6.9 ATENDIMENTO A DEMANDAS ESPECÍFICAS

ATTENDING SPECIFIC NEEDS

Para melhorar a qualidade de seus empreendimentos, a CDHU acredita que também é necessário atender às demandas de públicos específicos com projetos especiais no âmbito de programas de provisão de moradias. Em 2012, destacaram-se:

In order to improve the quality of its housing complexes, CDHU understands it is also necessary to attend specific populations with special projects within the housing programs. In 2012 the following can be highlighted.

1

MORADIA INDÍGENA

HR9

Desenvolvido para garantir melhores condições de vida à população indígena que reside em áreas pertencentes à União, em comunidades reconhecidas pela Fundação Nacional do Índio (Funai), o Programa de Atendimento à Moradia Indígena da CDHU promove um impacto positivo sobre a comunidade indígena por meio da construção de moradias específicas para esse público, respeitando seus costumes e sua cultura.

Em 2012, foram produzidas 73 unidades habitacionais, nas aldeias Tereguá (nove habitações no empreendimento Avaí D2), Nimuendaju (cinco habitações no empreendimento Avaí E3), Ekeruá (14 habitações no empreendimento Avaí F3), Kopenoty (25 habitações no empreendimento Avaí G3) e Aldeia Capoeirão (20 habitações no empreendimento Itariri G). É válido ressaltar que, na produção das construções, nenhum desses empreendimentos foi configurado como violação aos direitos dos povos indígenas.

Housing for Indians

Developed in order to provide better life conditions for the Indians living in areas owned by the federal government, in communities acknowledged by the National Foundation for Indians (Funai), CDHU's Program for Attending Indian Housing Needs causes a positive impact on the Indian community by building housing units specifically for this population, respecting their costumes and culture. In 2012 CDHU built 73 such housing units for the following tribes: Tereguá (nine housing clusters in the Avaí D2 venture), Nimuendaju (five housing clusters in the Avaí E3 venture), Ekeruá (14 housing clusters in the Avaí F3 venture), Kopenoty (25 housing clusters in Avaí G3 venture). In Aldeia Capoeirão 20 housing clusters were built in Itariri G venture. It is worth mentioning that none of these housing complexes were found to violate indigenous people's rights.

2

MORADIA QUILOMBOLA

As moradias voltadas para comunidades quilombolas foram construídas diretamente pela CDHU ou por meio de repasse de recursos às prefeituras, para que estas licitem e contratem as obras. O público-alvo é composto de famílias moradoras em áreas remanescentes de quilombos, já com o processo de titulação concluído, assistidas pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo (Itesp). Estão em obras 41 unidades na Comunidade Galvão, município de Eldorado, com previsão de entrega para dezembro de 2013.

Housing for Quilombolas

Housing designed for quilombola communities were build directly by CDHU or by means of funding for municipal authorities to promote bidding and building contracts. The target population are families living in areas where the quilombos existed. This land has already been legalized, with the help of the Land Institute Foundation of the State of São Paulo (Itesp). 41 units are being built in Comunidade Galvão, city of Eldorado, and they will be finished by December 2013.

3

VILA DIGNIDADE

O programa Vila Dignidade, instituído pelo Decreto nº 54.285, de abril de 2009, e com nova redação no decreto nº 56.448, de novembro de 2010, é voltado ao atendimento de idosos e visa à construção de moradias especialmente projetadas para esse público em condomínios horizontais de até 28 unidades, com área de convivência social e integração com a rede social de proteção e defesa do idoso. Atende idosos com 60 anos ou mais, independentes para a realização das tarefas diárias, com até um salário mínimo de renda, sem vínculos familiares sólidos ou sós. O programa tem como participantes a Secretaria Estadual da Habitação, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), a Secretaria Estadual de Desenvolvimento Social e as prefeituras dos municípios paulistas.

Cinco empreendimentos foram entregues, somando 102 unidades, e outros 13 estão em andamento, somando mais 256 unidades.

Vila Dignidade

The purpose of the Vila Dignidade program, created by Decree nº 54.285 of April 2009 and remodeled by Decree nº 56.448 of November 2010, is to attend the elderly and build homes specially designed for them in horizontal condominiums of up to 28 units, provided with spaces for social activities and integration with the social network of protection and care for the elderly. It attends persons over 60 years of age that can manage daily tasks, which earn up to one minimum salary, have slack family ties or live alone. The State of São Paulo Housing Department, the State of São Paulo Housing and Urban Development Company (CDHU), the State of São Paulo Social Development Department, and municipal governments take part in this program.

Five housing complexes have been built, with a total 102 units, and another 13 are under way, and will offer another 256 units.

4

MORADIA PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

Desde 1996, a CDHU atende com atenção especial as famílias com pessoas com deficiência motora, visual, auditiva ou mental, reservando para elas 5% das moradias construídas em todo o Estado. Em 2001, esse percentual foi elevado para 7%. Esses imóveis são adaptados para proporcionar conforto, autonomia e acessibilidade, de acordo com o grau e tipo de deficiência. A partir de 2009, os projetos habitacionais da Companhia passaram a incorporar os conceitos do Desenho Universal, que permite a adaptação da moradia, com facilidade, para o atendimento a esse público.

Housing for the Disabled

As of 1996 CDHU gives special attention to families with disabled persons presenting locomotor, visual, hearing or mental impairment, destining to them 5% of the housing units built in the state. In 2001 this rate was raised to 7%. These homes are adapted to offer comfort, autonomy, and accessibility, according to the type and severity of the disability. As of 2009 CDHU's housing projects are designed according to Universal Design concepts, which allow for easy remodeling in order to attend special needs.

5

MORADIA PARA POLICIAIS

Policiais civis, militares e científicos têm reservada uma cota de 4% de todas as moradias produzidas pela CDHU. A medida é fruto de parceria com a Secretaria de Segurança Pública do Estado, conforme as Leis Estaduais no 11.023/01 e no 11.818/05, e a seleção é feita por sorteio entre os profissionais que moram ou trabalham no município beneficiado.

Housing for Police Officers

Civil, military, and scientific Police officers have 4% of all housing units produced by CDHU, thanks to a partnership with the Public Security Department, according to State Laws no 11.023/01 and no 11.818/05. The selection of owners is made by drawing lots among the police officers that work in the city where the enterprise is being built.



1.2

2.9

3.11

7 PERSPECTIVAS 2013

PERSPECTIVES FOR 2013

A CDHU é uma empresa motivada a crescer e a cumprir seus objetivos sociais, de acordo com as diretrizes voltadas ao desenvolvimento habitacional e urbano do Estado de São Paulo. Diante disso, as metas e os objetivos da CDHU para o ano de 2013 encontram-se garantidos com a aprovação da Lei Orçamentária Anual (LOA) 2013, lei nº 14.675/11, que prevê recursos da ordem de R\$ 2,3 bilhões para investimentos por parte da Secretaria da Habitação e da CDHU.

Além disso, as perspectivas para o setor da habitação social no Estado de São Paulo foram reforçadas positivamente com o novo Plano Plurianual de Investimentos 2012-2015, lei nº 14.676/11, que projeta um incremento sustentado de investimentos para o setor com recursos da ordem de R\$ 8 bilhões.

De igual modo, as parcerias com o governo federal e outros agentes multiplicam as oportunidades de investimentos e de um atendimento mais amplo das necessidades habitacionais paulistas, como descrito neste relatório.

CDHU has the motivation to grow and fulfill its social objectives, according to the guidelines for urban and housing development of the State of São Paulo. Therefore, the goals and objectives of CDHU for 2013 are guaranteed by the approval of the 2013 Annual Budget Law (LOA), law nº 14.675/11, which grants R\$ 2.3 billion for investments of the Housing Department and CDHU.

In addition, the perspectives for the social housing segment in São Paulo State were positively impacted by the new Pluriannual Investments Plan for 2012-2015, law nº 14.676/11, which forecasts a sustained

increase of investments for the segment with resources of R\$ 8 billion.

Also, partnerships with the federal government and other agents multiply the opportunities of investments and a greater capacity for fulfilling the housing needs of the state's population, as described above.

2.4

2.10

3.13

8 INFORMAÇÕES INSTITUCIONAIS

INSTITUCIONAL INFORMATION

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 é o caso.

A empresa que auditou as demonstrações financeiras em 2012 foi a Maciel & Auditores Independentes.

O Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar (governo do Estado de SP/SH-CDHU e SMA) concorreu na categoria Iniciativas Governamentais, tanto no Júri Popular quanto na Academia, do Prêmio Greenvana Greenbest 2012.

Nos votos do Júri Popular, o programa foi vencedor, sendo considerado pela opinião popular como a melhor iniciativa em sustentabilidade na área governamental.



Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo | CDHU

Rua Boa Vista, 170 | Centro | CEP 01014-000 | São Paulo.

Telefone: 2505-2000 | **Site:** www.cdhu.sp.gov.br

The Company's information, notifications, notices, convocations, and financial statements are published by the Diário Oficial do Estado de São Paulo and other large newspapers, and also regional newspapers when pertinent. Maciel & Auditores Independentes audited our financial statements of 2012.

The Serra do Mar Socioenvironmental Recovery Program (State of São Paulo government / Housing Department-CDHU, and SMA) was nominated for the award Prêmio Greenvana Greenbest 2012, in the Governmental Initiatives category, both for the Popular Jury and the Academic Jury. It was chosen by the Popular Jury as the best initiative for sustainability in the governmental segment.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo | CDHU
Rua Boa Vista, 170 | Centro, CEP 01014-000
São Paulo | **Telefone:** 2505-2000
Site: www.cdhu.sp.gov.br

ÍNDICE REMISSIVO GRI

CONTENT INDEX GRI

PÁGINA/
Page

PERFIL/PROFILE DISCLOSURE

ESTRATÉGIA E ANÁLISE/STRATEGY AND ANALYSIS

1.1. Declaração do detentor do cargo com maior poder de decisão na organização
1.1. Statement from the most senior decision-maker of the organization.

Mensagem da Administração/
Message from the Administration

08

1.2. Descrição dos principais impactos, riscos e oportunidades
1.2. Description of key impacts, risks, and opportunities.

Mensagem da Administração/Message from the Administration
Perspectivas 2013/ Perspectives for 2013

08, 93

PERFIL ORGANIZACIONAL/ORGANIZATIONAL PROFILE

2.1. Nome da organização
2.1. Name of the organization.

Características do Relatório/Characteristics of the Report
Perfil Organizacional/Organizational Profile

12, 17

2.2. Principais marcas, produtos e/ou serviços
2.2. Primary brands, products, and/or services.

Participação na Política Habitacional/
Participation in the Housing Policy
Perfil Organizacional/Organizational Profile

14, 17

2.3. Estrutura operacional da organização
2.3. Operational structure of the organization

Atuação Geográfica/Geography of Activities
Perfil Organizacional/Organizational Profile

29, 17

2.4. Localização da sede da organização
2.4. Location of organization's headquarters.

Informações Institucionais/Institutional Information

12, 94

2.5. Número de países em que a organização opera
2.5. Number of countries where the organization operates

Atuação Geográfica/Geography of Activities

29

2.6. Tipo e natureza jurídica da propriedade
2.6. Nature of ownership and legal form.

Capital Social/Social Capital

14

2.7. Mercados atendidos
2.7. Markets served

Perfil Organizacional/Organizational Profile
Público Atendido/Attended Population

17

2.8. Porte da organização
2.8. Scale of the reporting organization.

Perfil Organizacional/Organizational Profile
Capital social/Social Capital
Atuação Geográfica/Geography of Activities
Público Interno/Internal Clients
Resultados econômico-financeiros/Economic and Financial Results
Presença no Mercado/Market Presence
Atuação no Desenvolvimento Habitacional e Urbano/
Housing and Urban Development Operations
Ações e Programas/Activities and Programs

17, 19,
29, 34,
47, 48,
50 e 65

2.9. Principais mudanças durante o período coberto pelo relatório referentes a porte, estrutura ou participação acionária
2.9. Significant changes during the reporting period regarding size, structure, or ownership.

Perspectivas para 2013/Prospects for 2013

93

2.10. Prêmios recebidos
2.10. Awards received in the reporting period.

Informações Institucionais/Institutional Information

94

PARÂMETROS PARA O RELATÓRIO/REPORT PARAMETERS

3.1. Período coberto pelo relatório
3.1. Reporting period

Características do Relatório/
Characteristics of the Report

12

3.2. Data do relatório anterior mais recente
3.2. Date of most recent previous report

Características do Relatório/
Characteristics of the Report

12

3.3. Ciclo de emissão de relatórios
3.3. Reporting cycle

Características do Relatório/
Characteristics of the Report

12

3.4. Dados para contato
3.4. Contact point for questions regarding the report or its contents.

Características do Relatório/
Characteristics of the Report

12

PERFIL ORGANIZACIONAL/ORGANIZATIONAL PROFILE

3.5. Processo para a definição do conteúdo do relatório 3.5. Process for defining report content.	Características do Relatório/Characteristics of the Report A CDHU continua buscando evoluir nessa temática, como pode ser observado na comparação da descrição do processo de relato ao longo dos últimos anos. A Companhia reconhece que essa é uma questão que deverá continuar recebendo especial atenção em seus futuros relatos./CDHU strives to continue improving in this regard, as can be seen from the comparison with the descriptions of the former reporting processes. The Company admits this is a topic that must steadily receive special attention in future reports.	12	Parcial/ Partial
3.6. Limite do relatório 3.6. Boundary of the report	Características do Relatório/ Characteristics of the Report	12	
3.7. Declaração sobre quaisquer limitações específicas quanto ao escopo ou ao limite do relatório/3.7. State any specific limitations on the scope or boundary of the report	Características do Relatório/ Characteristics of the Report	12	
3.8. Base para a elaboração do relatório 3.8. Basis for reporting	Características do Relatório/ Characteristics of the Report	12	
3.9. Técnicas de medição de dados e as bases de cálculos 3.9. Data measurement techniques and the bases of calculations	Características do Relatório/ Characteristics of the Report	12	
3.10. Explicação das consequências de quaisquer reformulações de informações fornecidas em relatórios anteriores/3.10. Explanation of the effect of any re-statements of information provided in earlier reports	Não há necessidade de reformulações de informações prestadas anteriormente./There is no need of reformulation of previously reported information.	—	
3.11. Mudanças significativas em comparação com anos anteriores 3.11. Significant changes from previous reporting periods	Fontes de Recursos/Funding Perspectivas 2013/Perspectives for 2013	46, 93	
3.12. Tabela que identifica a localização das informações no relatório 3.12. Table identifying the location of the Standard Disclosures in the report.	Índice Remissivo GRI/Content Index GRI	95	
3.13. Política e prática atual relativa à busca de verificação externa para o relatório 3.13. Policy and current practice with regard to seeking external assurance for the report.	Características do Relatório/Characteristics of the Report Informações Institucionais/Institutional Information	12	

GOVERNANÇA, COMPROMISSOS E ENGAJAMENTO/GOVERNANCE, COMMITMENTS, AND ENGAGEMENT

4.1. Estrutura de governança da organização 4.1. Governance structure of the organization	Capital Social/Social Capital	14	
4.2. Indicação caso o presidente do mais alto órgão de governança também seja um diretor executivo 4.2. Indicate whether the Chair of the highest governance body is also an executive officer.	Capital Social/Social Capital	14	
4.3. Declaração do número de membros independentes ou não executivos do mais alto órgão de governança 4.3. For organizations that have a unitary board structure state the number of members of the highest governance body that are independent and/or non-executive members.	Capital Social/Social Capital	14	
4.4. Mecanismos para que acionistas e empregados façam recomendações ou deem orientações ao mais alto órgão de governança 4.4. Mechanisms for shareholders and employees to provide recommendations or direction to the highest governance body.	Responsabilidade Empresarial/Accountability	26	
4.5. Relação entre remuneração dos principais executivos da organização e sua performance, incluindo desempenho social e ambiental. 4.5. Relation between compensation of main executive and the Company's performance, including social and environmental performance.	Sendo a CDHU uma agência pública, a Companhia entende que o indicador não é totalmente aplicável à sua atividade./CDHU is a public agency, therefore, this indicator does not seem totally applicable to its operation.	—	
4.6. Processos para assegurar que conflitos de interesse sejam evitados 4.6. Processes in place for the highest governance level to avoid conflicts of interests	Sendo a CDHU uma agência pública, a Companhia entende que o indicador não é totalmente aplicável à sua atividade./CDHU is a public agency, therefore, this indicator does not seem totally applicable to its operation.	—	
4.7. Processo para determinar a composição e as qualificações do conselho de administração e seus comitês. 4.7. Process for determining the composition and qualifications of the Board and their committees.	Sendo a CDHU uma agência pública, a Companhia entende que o indicador não é totalmente aplicável à sua atividade./CDHU is a public agency, therefore, this indicator does not seem totally applicable to its operation.	—	
4.8. Missão, visão, valores e princípios da organização. 4.8. Organizational mission, vision, values, and principles.	A CDHU ainda não possui missão, visão, valores e princípios desenvolvidos internamente. A Companhia está iniciando um processo de elaboração de seu planejamento estratégico, do qual pode resultar a concepção desses aspectos./CDHU has not developed internally a formal mission, vision, values, and principles. The Company is presently starting a process for developing its strategic planning, which will probably give rise to such aspects.	—	

GOVERNANÇA, COMPROMISSOS E ENGAJAMENTO/GOVERNANCE, COMMITMENTS, AND ENGAGEMENT

4.9. Procedimentos da atuação do Conselho na avaliação do desempenho de sustentabilidade da Organização. 4.9. Procedures adopted by the Board in order to evaluate the sustainability performance of the organization.	Características do Relatório/Characteristics of the Report O Conselho é frequentemente comunicado sobre a gestão, desempenho, riscos e conformidade da Companhia, no que tange os aspectos econômicos, sociais e ambientais. Ainda não existem, entretanto, procedimentos formais./The Board receives frequent reports on the management, performance, risks and compliance of the Company regarding economic, social and environmental aspects. Nevertheless, there are no formal procedures yet.	12 —
4.10. Processos de avaliação do desempenho do conselho de administração. 4.10. Processes for evaluating the performance of the Board.	A consideração de critérios de sustentabilidade nos processos de avaliação do desempenho do Conselho ainda não está formalmente constituída na Companhia./The Board receives frequent reports on the management, performance, risks and compliance of the Company regarding economic, social and environmental aspects. Nevertheless, there are no formal procedures yet.	—
4.11. Explicação do uso do princípio da precaução 4.11. Explanation if whether and how the precautionary principle is addressed by the organization	A CDHU ainda não possui um entendimento comum acerca do princípio da precaução e sobre como esse deve ser abordado em sua gestão. No entanto, a Companhia está iniciando um processo de elaboração de seu planejamento estratégico, do qual pode resultar uma melhor abordagem desse aspecto de gestão./CDHU did not yet agree on a common understanding of the precautionary principle and how it should be addressed by management. Nevertheless, the Company is starting to develop its strategic planning, which can bring a better approach to this aspect of management.	—
4.12. Cartas, princípios ou outras iniciativas desenvolvidas externamente de caráter econômico, ambiental e social 4.12. Externally developed economic, environmental, and social charters, principles	Participação na Política Habitacional/ Participation in the Housing Policy Relacionamento com as Partes Interessadas/ Relationship with Stakeholders	14, 30
4.13. Participação em associações e/ou organismos nacionais/internacionais de defesa 4.13. Memberships in associations	Participação na Política Habitacional/ Participation in the Housing Policy Relacionamento com as Partes Interessadas/ Relationship with Stakeholders	14, 30
4.14. Relação de grupos de stakeholders engajados pela organização 4.14. List of stakeholder groups engaged by the organization.	Participação na Política Habitacional/ Participation in the Housing Policy Relacionamento com as Partes Interessadas/ Relationship with Stakeholders	14, 30
4.15. Base para a identificação e seleção de stakeholders com os quais se engajar 4.15. Basis for identification and selection of stakeholders with whom to engage.	Participação na Política Habitacional/ Participation in the Housing Policy Relacionamento com as Partes Interessadas/ Relationship with Stakeholders Acompanhamento Social e Engajamento da Comunidade Local Social Support and Engagement of Local Community	14, 30 e 59
4.16. Abordagens para o engajamento dos stakeholders 4.16. Approaches to stakeholder engagement, including frequency of engagement by type and by stakeholder group.	Participação na Política Habitacional/ Participation in the Housing Policy Relacionamento com as Partes Interessadas/ Relationship with Stakeholders Acompanhamento Social e Engajamento da Comunidade Local Social Support and Engagement of Local Community	14, 30 e 59
4.17. Principais temas e preocupações que foram levantados por meio do engajamento dos stakeholders 4.17. Key topics and concerns that have been raised through stakeholder engagement	Participação na Política Habitacional/ Participation in the Housing Policy Relacionamento com as Partes Interessadas/ Relationship with Stakeholders Acompanhamento Social e Engajamento da Comunidade Local Social Support and Engagement of Local Community	14, 30 e 59

DESEMPENHO/PERFORMANCE		PÁGINA/ Page	ADERÊNCIA/ Adherence
DESEMPENHO ECONÔMICO/ECONOMIC PERFORMANCE			
EC1. Valor econômico direto gerado e distribuído <i>EC1. Direct economic value generated and distributed</i>	Resultados Econômico-financeiros/ <i>Economic and Financial Results</i>	47	Plena/ Full
EC2. Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades para as atividades da organização devido às mudanças climáticas <i>EC2. Financial implications and other risks and opportunities for the organization's activities due to climate change.</i>	Meio Ambiente/ <i>Environment</i>	23	Plena/ Full
EC4. Ajuda financeira significativa recebida do governo <i>EC4. Significant financial assistance received from government.</i>	Fontes de Recursos/ <i>Funding</i>	46	Plena/ Full
PRESENÇA NO MERCADO/MARKET PRESENCE			
EC5. Variação da proporção do salário mais baixo comparado ao salário mínimo local <i>EC5. Range of ratios of standard entry level wage compared to local minimum wage at significant locations of operation.</i>	Remuneração e Benefícios/ <i>Compensation and Benefits</i> Perfil do Quadro de Funcionários/ <i>Staff Profile</i>	38, 39	Plena/ Full
EC6. Variação da proporção do salário mais baixo comparado ao salário mínimo local <i>EC6. Policy, practices, and proportion of spending on locally-based suppliers</i>	Fornecedores e Prestadores de Serviços/ <i>Suppliers and Service Providers</i>	33	Plena/ Full
IMPACTOS ECONÔMICOS INDIRETOS/INDIRECT ECONOMIC IMPACTS			
EC8. Desenvolvimento e impacto de investimentos em infraestrutura e serviços oferecidos, principalmente para benefício público. <i>EC8. Development and impact of infrastructure investments and services provided primarily for public benefit.</i>	Meio Ambiente/ <i>Environment</i> Seleção de Terrenos/ <i>Selection of Land</i> Gestão Social nas Intervenções de Recuperação de Assentamentos Precários/ <i>Social Management of Interventions for Recovery of Precarious Settlements</i>	23, 51 e 64	Plena/ Full
EC9. Interpretação e descrição dos impactos econômicos indiretos. <i>EC9. Understanding and describing indirect economic impacts.</i>	Presença no Mercado/ <i>Market Presence</i> Seleção de Terrenos/ <i>Selection of Land</i> Regularização e Legalização de Empreendimentos/ <i>Regularization of Enterprises and Legalization of Land</i> Gestão Social nas Intervenções de Recuperação de Assentamentos Precários/ <i>Social Management of Interventions for Recovery of Precarious Settlements</i>	48, 51, 58 e 64	Plena/ Full
DESEMPENHO AMBIENTAL/ENVIRONMENTAL PERFORMANCE		PÁGINA/ Page	ADERÊNCIA/ Adherence
ENERGIA/ENERGY			
EN6. Iniciativas para oferecer produtos e serviços com baixo consumo de energia <i>EN6. Initiatives to provide energy-efficient or renewable energy based products and services, and reductions in energy requirements as a result of these initiatives.</i>	Ecoeficiência/ <i>Eco-efficiency</i>	57	Plena/ Full
BIODIVERSIDADE/BIODIVERSITY			
EN11. Localização e tamanho da área possuída, arrendada ou administrada dentro de áreas protegidas <i>EN11. Location and size of land owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas.</i>	Projeto Pantanal/ <i>Projeto Pantanal</i> Favela México 70/ <i>Favela México 70</i> Vicente de Carvalho II/ <i>Vicente de Carvalho II</i> Jardim Santo André/ <i>Jardim Santo André</i> Projeto Pimentas/ <i>Projeto Pimentas</i> Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista/ <i>Sustainable Development of the São Paulo Shore</i> Mananciais: Billings e Guarapiranga <i>Water Sources: Billings e Guarapiranga</i>	67, 72, 73, 76, 78, 81 e 87	Plena/ Full
EN12. Descrição de impactos significativos na biodiversidade de atividades, produtos e serviços em áreas protegidas <i>EN12. Description of significant impacts of activities, products, and services on biodiversity in protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas.</i>	Projeto Pantanal/ <i>Projeto Pantanal</i> Favela México 70/ <i>Favela México 70</i> Vicente de Carvalho II/ <i>Vicente de Carvalho II</i> Jardim Santo André/ <i>Jardim Santo André</i> Projeto Pimentas/ <i>Projeto Pimentas</i> Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista/ <i>Sustainable Development of the São Paulo Shore</i> Mananciais: Billings e Guarapiranga <i>Water Sources: Billings e Guarapiranga</i>	67, 72, 73, 76, 78, 81 e 87	Plena/ Full

DESEMPENHO AMBIENTAL/ENVIRONMENTAL PERFORMANCE		PÁGINA/ Page	ADERÊNCIA/ Adherence
BIODIVERSIDADE/BIODIVERSITY			
EN13. Habitats protegidos ou recuperados <i>EN13. Habitats protected or restored</i>	Projeto Pantanal/Projeto Pantanal Favela México 70/Favela México 70 Vicente de Carvalho II/Vicente de Carvalho II Jardim Santo André/Jardim Santo André Projeto Pimentas/Projeto Pimentas Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista/Sustainable Development of the São Paulo Shore Mananciais: Billings e Guarapiranga Water Sources: Billings e Guarapiranga	67, 72, 73, 76, 78, 81 e 87	Plena/ Full
PRODUTOS E SERVIÇOS/BIODIVERSITY			
EN26. Mitigação de impactos ambientais de produtos/serviços. <i>EN26. Initiatives to mitigate environmental impacts of products and services.</i>	Meio Ambiente/Environment Moradia de Qualidade/Quality Housing Ecoeficiência/Eco-efficiency	23, 52 e 57	Plena/ Full
CONFORMIDADE/COMPLIANCE			
EN28. Casos de não conformidade <i>EN28. Cases of non compliance</i>	Multas e Sanções Fines and Penalties	27	Plena/ Full
DESEMPENHO SOCIAL - PRÁTICAS TRABALHISTAS E TRABALHO DECENTE/ SOCIAL PERFORMANCE - LABOR PRACTICES AND DECENT WORK		PÁGINA/ Page	ADERÊNCIA/ Adherence
EMPREGO/EMPLOYMENT			
LA1. Perfil dos trabalhadores <i>LA1. Staff Profile</i>	Perfil do Quadro de Funcionários/ Staff Profile	39	Plena/ Full
LA2. Número total e taxa de rotatividade de empregados, por faixa etária, gênero e região <i>LA2. Total number and rate of employee turnover by age group, gender, and region.</i>	Perfil do Quadro de Funcionários/ Staff Profile	39	Plena/ Full
LA3. Benefícios oferecidos a empregados de tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou em regime de meio período <i>LA3. Benefits offered to full time employees that are not provided to temporary or part-time employees.</i>	Remuneração e Benefícios/ Compensation and Benefits	58	Plena/ Full
RELAÇÕES ENTRE OS TRABALHADORES E A GOVERNANÇA/LABOR/MANAGEMENT RELATIONS			
LA4. Percentual de empregados abrangidos por acordos de negociação coletiva <i>LA4. Rate of employees covered by collective bargaining agreements</i>	Público Interno/ Internal Clients	51	Plena/ Full
LA5. Período mínimo de antecedência de notificações relacionadas a mudanças operacionais <i>LA5. Minimum notice period regarding operational changes.</i>	Público Interno/ Internal Clients	51	Plena/ Full
SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO/OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY			
LA6. Percentual dos empregados representados em comitê formais de segurança e saúde <i>LA6. Percentage of total workforce represented in formal health and safety committees.</i>	Público Interno/ Internal Clients	51	Parcial/ Partial
LA7. Taxas de lesões, doenças ocupacionais, dias perdidos, absenteísmo e óbitos relacionados ao trabalho <i>LA7. Rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and total number of work-related fatalities.</i>	Público Interno/ Internal Clients	51	Plena/ Full
LA8. Programas de educação, treinamento, aconselhamento, prevenção e controle de risco em andamento para dar assistência a empregados, seus familiares ou membros da comunidade <i>LA8. Education, training, counseling, prevention, and risk-control programs in place to assist workforce members, their families, or community members.</i>	Público Interno/ Internal Clients	51	Plena/ Full
LA9. Temas relativos a segurança e saúde cobertos por acordos formais com sindicatos <i>LA9. Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions.</i>	Público Interno/ Internal Clients	51	Plena/ Full

DESEMPENHO SOCIAL • PRÁTICAS TRABALHISTAS E TRABALHO DECENTE/ SOCIAL PERFORMANCE • LABOR PRACTICES AND DECENT WORK		PÁGINA/ Page	ADERÊNCIA/ Adherence
TREINAMENTO E EDUCAÇÃO/ TRAINING AND EDUCATION			
LA10. Horas de treinamento. <i>LA10. Hours of training.</i>	Treinamentos/ Training	41	Plena/ Full
LA11. Programas para gestão de competências e aprendizagem contínua <i>LA11. Programs for skill management and lifelong learning.</i>	Treinamentos/ Training	41	Plena/ Full
DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES/DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITY			
LA13. Composição dos grupos responsáveis pela governança corporativa. <i>LA13. Composition of governance bodies.</i>	Perfil do Quadro de Funcionários/ Staff Profile	39	Plena/ Full
LA14. Proporção de salário homens/mulheres <i>LA14. Ratio of basic salary of men to women by employee category.</i>	Perfil do Quadro de Funcionários/ Staff Profile	39	Plena/ Full
LA15. Retorno ao trabalho e taxa de retenção após licença maternidade/ paternidade. <i>LA15. Return to work and retention rate after maternity/paternity leave.</i>	Perfil do Quadro de Funcionários/ Staff Profile	39	Plena/ Full
DESEMPENHO SOCIAL • DIREITOS HUMANOS/SOCIAL PERFORMANCE • HUMAN RIGHTS		PÁGINA/ Page	ADERÊNCIA/ Adherence
PRÁTICAS DE INVESTIMENTO E DE PROCESSOS DE COMPRA/ INVESTMENT PRACTICES AND PROCUREMENT PROCESSES			
HR1. Percentagem e total de acordos de investimento significativos e contratos que incluem cláusulas incorporando preocupações com direitos humanos ou que passaram por análises de direitos humanos. <i>HR1. Percentage and total number of significant investment agreements and contracts that include clauses incorporating human rights concerns, or that have undergone human rights screening.</i>	Direitos Humanos/ Human Rights	21	Plena/ Full
HR2. Percentual de empresas contratadas e fornecedores críticos que foram submetidos a avaliações referentes a direitos humanos. <i>HR2. Percentage of key suppliers, contractors, and other business partners that have undergone human rights screening.</i>	Direitos Humanos/ Human Rights	21	Plena/ Full
HR2. Total de horas de treinamento em políticas e procedimentos da organização relacionados a aspectos de direitos humanos que são relevantes para as suas operações. <i>HR2. Total hours of employee training on policies and procedures concerning aspects of human rights that are relevant to operations.</i>	Direitos Humanos/ Human Rights	21	Plena/ Full
DISCRIMINAÇÃO/DISCRIMINATION			
HR4. Número total de incidentes de discriminação e ações corretivas. <i>HR4. Total number of incidents of discrimination and corrective actions taken.</i>	Direitos Humanos/ Human Rights	21	Plena/ Full
TRABALHO INFANTIL/CHILD LABOR			
HR6. Operações identificadas como de risco significativo de ocorrência de trabalho infantil. <i>HR6. Operations identified as having significant risk for child labor.</i>	Direitos Humanos/ Human Rights	21	Plena/ Full
TRABALHO FORÇADO OU ANÁLOGO AO ESCRAVO/FORCED OR COMPULSORY LABOR			
HR7. Operações identificadas como de risco significativo de ocorrência de trabalho forçado ou análogo ao escravo. <i>HR7. Operations identified as having significant risk for incidents of forced or compulsory labor.</i>	Direitos Humanos/ Human Rights	21	Plena/ Full
PRÁTICAS DE SEGURANÇA/SECURITY PRACTICES			
HR8. Percentagem do pessoal de segurança treinado nas políticas da organização relacionadas a aspectos de direitos humanos que são relevantes para suas operações. <i>HR8. Percentage of security personnel trained in the organization's policies or procedures concerning aspects of human rights that are relevant to operations.</i>	Direitos Humanos/ Human Rights	21	Plena/ Full
DIREITOS INDÍGENAS/INDIGENOUS RIGHTS			
HR9. Número total de casos de violação de direitos dos povos indígenas. <i>HR9. Total number of incidents of violations involving rights of indigenous people.</i>	Moradia Indígena/ Housing for Indians	90	Plena/ Full

DESEMPENHO SOCIAL • DIREITOS HUMANOS/SOCIAL PERFORMANCE • HUMAN RIGHTS		PÁGINA/ Page	ADERÊNCIA/ Adherence
REMEDIÇÃO/REMEDIATION			
HR1. Número de queixas relacionadas a direitos humanos registradas, analisadas e resolvidas por meio de mecanismos formais de apuração de queixas. HR11. Number of grievances related to human rights filed, addressed and resolved through formal grievance mechanisms.	Direitos Humanos/ Human Rights	21	Plena/ Full
DESEMPENHO SOCIAL • SOCIEDADE/ SOCIAL PERFORMANCE • LABOR PRACTICES AND DECENT WORK		PÁGINA/ Page	ADERÊNCIA/ Adherence
COMUNIDADES LOCAIS/LOCAL COMMUNITIES			
S01. Percentagem de operações com engajamento com comunidades locais implantado, avaliações de impacto e desenvolvimento de programas. S01. Percentage of operations with implemented local community engagement, impact assessments, and development programs.	Acompanhamento Social e Engajamento da Comunidade Local/ Social Support and Engagement of Local Community Gestão Social nas Intervenções de Recuperação de Assentamentos Precários/Social Management of Interventions for Recovery of Precarious Settlements Projeto Pantanal/Projeto Pantanal Favela México 70/Favela México 70 Vicente de Carvalho II/Vicente de Carvalho II Hortolândia/Hortolândia Jardim Santo André/Jardim Santo André Projeto Pimentas/Projeto Pimentas Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista/Sustainable Development of the São Paulo Shore Parceria de Apoio a Obras Públicas/Partnership for Support to Public Works Atendimentos a Demandas Específicas/Attending Specific Needs	59, 64, 67, 72, 73, 74, 76, 78, 81, 88 e 90	Plena/ Full
CORRUPÇÃO/CORRUPTION			
S04. Medidas tomadas em resposta a casos de corrupção. S04. Actions taken in response to incidents of corruption.	Responsabilidade Empresarial/ Accountability	26	Plena/ Full
POLÍTICA PÚBLICA/PUBLIC POLICIES			
S05. Posições quanto a políticas públicas. S05. Public policy positions	Participação na Política Habitacional/ Participation in the Housing Policy	14	Plena/ Full
CONCORRÊNCIA DESLEAL/UNFAIR COMPETITION			
S07. Número total de ações judiciais por concorrência desleal. S07. Total number of legal actions for unfair competition.	Responsabilidade Empresarial/ Accountability	26	Plena/ Full
CONFORMIDADE/COMPLIANCE			
S08. Valor monetário de multas significativas e número total de sanções não monetárias resultantes da não conformidade com leis e regulamentos. S08. Monetary value of significant fines for non-compliance with laws and regulations.	Multas e Sanções/ Fines and Penalties	27	Plena/ Full
RESPONSABILIDADE PELO PRODUTO/PRODUCT RESPONSIBILITY		PÁGINA/ Page	ADERÊNCIA/ Adherence
SAÚDE E SEGURANÇA DO CONSUMIDOR/CUSTOMER HEALTH AND SAFETY			
PR1. Estágios do ciclo de vida nos quais impactos sobre saúde e segurança são avaliados para melhorias, e porcentagem de produtos e serviços significativos avaliados. PR1. Life cycle stages in which health and safety impacts of products and services are assessed for improvement, and percentage of significant products and services categories evaluated.	Qualihab/Qualihab Desenho Universal e Acessibilidade/ Universal Design and Accessibility	54, 55	Plena/ Full
ROTULAGEM DE PRODUTOS E SERVIÇOS/PRODUCT AND SERVICE LABELING			
PR3. Tipo de Informação sobre produtos e serviços exigido por procedimentos de rotulagem. PR3. Type of product and service information required by labeling procedures.	Manuais e guias para novas unidades habitacionais/ Manuals and Guides for New Housing Units	60	Plena/ Full
PR5. Práticas relacionadas à satisfação do cliente, incluindo resultados de pesquisas. PR5. Practices related to customer satisfaction, including results of surveys.	Beneficiários/ Beneficiaries	32	Plena/ Full

RESPONSABILIDADE PELO PRODUTO/*PRODUCT RESPONSIBILITY*

COMUNICAÇÕES DE MARKETING/*REMEDATION*

PR6. Programa de adesão a leis, normas e códigos voluntários relacionados a comunicações de marketing.

PR6. Programs for adherence to laws, standards, and voluntary codes related to marketing communications.

Comunicação e Marketing/
Communication and Marketing

PÁGINA/
Page

44

ADERÊNCIA/
Adherence

Plena/
Full

PR7. Número total de casos de não conformidade com regulamentos e códigos voluntários relativos a comunicações de marketing.

PR7. Total number of incidents of non-compliance with regulations and voluntary codes concerning marketing communications.

Comunicação e Marketing/
Communication and Marketing

44

Plena/
Full

Declaração Exame do Nível de Aplicação pela GRI

A GRI neste ato declara que **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU)** apresentou seu relatório “Relatório de Sustentabilidade GRI CDHU 2012” para o setor de Serviços de Relatório da GRI, que concluiu que o relatório atende aos requisitos de Nível de Aplicação B+.

Os Níveis de Aplicação da GRI comunicam quanto do conteúdo das Diretrizes G3.1 foi aplicado no relatório de sustentabilidade enviado. O Exame confirma que o conjunto e número de itens de divulgação exigidos para aquele Nível de Aplicação foram cobertos pelo relatório e que o Sumário de Conteúdo da GRI é uma representação válida das informações exigidas, conforme descritas nas Diretrizes G3.1 das GRI. Para a metodologia, ver www.globalreporting.org/SiteCollectionDocuments/ALC-Methodology.pdf

Os Níveis de Aplicação não fornecem um parecer sobre o desempenho de sustentabilidade da organização relatora nem sobre a qualidade das informações contidas no relatório.

Amsterdã, 18 de julho 2013



Nelmara Arbex
Vice-Presidente



O “+” foi acrescentado a este Nível de Aplicação porque Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) submeteu (parte de) seu relatório a verificação externa. A GRI aceita a soberania da própria organização na escolha da organização responsável pela verificação externa

A Global Reporting Initiative (GRI) é uma organização baseada em redes pioneira no desenvolvimento da estrutura para elaboração de relatórios de sustentabilidade mais usada no mundo e está comprometida com sua melhoria contínua e aplicação em todo o mundo. As Diretrizes G3 da GRI estabeleceram os princípios e indicadores que as organizações podem usar para medir e relatar seu desempenho econômico, ambiental e social. www.globalreporting.org

Isenção de Responsabilidade: No caso do relato de sustentabilidade incluir links externos para materiais audiovisuais, entre outros, esta declaração irá referir-se apenas ao material submetido à GRI no momento do Exame em 10 de julho 2013. A GRI exclui expressamente a aplicação desta declaração a alterações posteriores aos referidos materiais.

Statement GRI Application Level Check

GRI hereby states that **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU)** has presented its report “Sustainability Report GRI CDHU 2012” to GRI’s Report Services which have concluded that the report fulfills the requirement of Application Level B+.

GRI Application Levels communicate the extent to which the content of the G3.1 Guidelines has been used in the submitted sustainability reporting. The Check confirms that the required set and number of disclosures for that Application Level have been addressed in the reporting and that the GRI Content Index demonstrates a valid representation of the required disclosures, as described in the GRI G3.1 Guidelines. For methodology, see www.globalreporting.org/SiteCollectionDocuments/ALC-Methodology.pdf

Application Levels do not provide an opinion on the sustainability performance of the reporter nor the quality of the information in the report.

Amsterdam, 18 July 2013



Nelmara Arbex
Deputy Chief Executive
Global Reporting Initiative



The “+” has been added to this Application Level because Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) has submitted (part of) this report for external assurance. GRI accepts the reporter’s own criteria for choosing the relevant assurance provider.

The Global Reporting Initiative (GRI) is a network-based organization that has pioneered the development of the world’s most widely used sustainability reporting framework and is committed to its continuous improvement and application worldwide. The GRI Guidelines set out the principles and indicators that organizations can use to measure and report their economic, environmental, and social performance.
www.globalreporting.org

Disclaimer: Where the relevant sustainability reporting includes external links, including to audio visual material, this statement only concerns material submitted to GRI at the time of the Check on 10 July 2013. GRI explicitly excludes the statement being applied to any later changes to such material.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SÃO PAULO STATE GOVERNMENT

Geraldo Alckmin

Governador/Governor

SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Sílvio Torres

Secretário de Estado/State Housing Secretary

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO (CDHU)

Antonio Carlos do Amaral Filho

Diretor Presidente/Chief Executive Officer

(31/05/2011 - 19/11/2013)

José Milton Dallari Soares

Diretor Presidente/Chief Executive Officer

(19/11/2013 - atual)

Guilherme Augusto Sanches Ribeiro

Chefe de Gabinete

José Milton Dallari Soares

Diretor Administrativo-Financeiro

Marcos Rodrigues Penido

Diretor Técnico

Américo Calandriello Junior

Diretor de Planejamento e Fomento

Guaracy Fontes Monteiro Filho

Diretor de Atendimento Habitacional

Solange Aparecida Marques

Diretora de Assuntos Jurídicos e de Regularização

FICHA TÉCNICA/CREDITS

Eduardo Trani e Mario Kenji Maruyama

Coordenação Geral (AP/015 de 16/02/2011)

Ângela Luppi Barbon

Coordenação Executiva

Equipe responsável pela elaboração/ *Technical Team*:

Adilson Araujo de Souza, Adinan Pioli, Ana Jéssica dos Santos Silva, Ana Lucia Souza Dos Santos Bustamante, Ana Maria Aguiar Soares, Ana Maria Antonelli Aun, Ana Paula Inacio Da Silva, Andrea Cristina Bueno De Camargo, Briggite Klein, Carolina Ribeiro Matiello de Andrade, Cassiano Quevedo Rosas de Avila, Celio da Silva Noffs, Cesar Luis de Souza, Cibele Vieira Lehot, Claudia Prieto Contento de Andrade, Claudio Gimenez Filho, Cristina da Silva Alves Castro, Deborah Estri Mota, Eduardo Leite Baldacci, Eduardo Seiler, Eloah de Paiva Marcucci, Erika dos Santos Bastos, Estevam André Robles Juhas, Evandro Matthiesen Leister, Flávia Augusta de Castro e Castro, Gil Kuchembuck Scatena, Gilberto Di Capodarso Cará, Guilherme Augusto Sanches Ribeiro, Humberto Emmanuel Schmidt Oliveira, Irene Borges Rizzo, João Antonio Bueno e Souza, José Eduardo dos Santos, Josmar Martins da Silva, Leonardo Mac Dowell De Figueiredo, Lia Affonso Ferreira Barros, Lidia Forghieri, Lienne Maria Liarte, Lucimar dos Santos Ferreira, Luiz Antonio Bonavita, Marcelo Barbosa Câmara, Marcelo Luciano Dos Santos Bilibio, Marcia Regina Mattar Ribeiro, Maria Claudia da Costa Brandão, Maria Claudia Pereira de Souza, Maria de Lourdes Badejo Gussoni, Maria Olyntha Guilherme Borba, Maria Thereza Torres Montenegro, Mariana de Sylos Rudge, Mariane Satomi Yoshigaye, Maristela Valenciano Achilles, Martin Banhos Navarro, Mauricio Akhnaton Dorini, Miriam Fernanda Lopes Barros Moro, Miriam Murakami Hiroto, Monica Therezinha Bartie Rossi, Nilo Pereira Junior, Paulo Ricardo Ferraz de Oliveira, Renata Prada, Renato Basile, Renato Mario Daud, Ricardo Catelan, Romilda Rodrigues do Amaral, Rosangela Escorza, Rosangela Paulino da Silva, Rubens Ferreira, Sergio Mitsuo Yamane, Silvia Regina Garone, Silvio Bruno Boimel, Sonia Aparecida Alves Teixeira, Sonia Elizabeth Martins, Sonia Maria Morgueta, Tania Wakisaka, Vera Maria Leme Alvarenga, Viviane Frost, William Damaceno de Oliveira e Isabel Cristina Ribeiro da Cunha Frontana Caldas.

Gerência de Comunicação Social da CDHU/ *CDHU Communication Manager*:

Renato Basile

Consultoria e Treinamento GRI/Apuração e Consolidação de Indicadores/Redação/ Editoração

Criação e Projeto Gráficos/Produção:

GRI Consulting and Training / Data Gathering and Consolidation / Writing and Editing /

Creation and Graphic Projects / Layout:



Fotos/ *Photos*:

Daniel Ducci, JMPereira e Clóvis Deangelo

Impressão/ *Printed*:

Março/March • 2014

Este relatório está disponível para download em:
www.cdhu.sp.gov.br

copyright © 2012
CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional
e Urbano do Estado de São Paulo

Cópias desta publicação estão disponíveis na
CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional
e Urbano do Estado de São Paulo
www.cdhu.sp.gov.br

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

Rua Boa Vista, 170 – Centro, CEP: 01014-000 – São Paulo.
Telefone: 2505-2000
Site: www.cdhu.sp.gov.br

