COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2019

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de Vossas Senhorias as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração.

1. INTRODUÇÃO: POLÍTICA HABITACIONAL E DIRETRIZES DA GESTÃO

A Secretaria Estadual da Habitação, por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e da Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista), empenhou todos os esforços para cumprir as metas estabelecidas no PPA 2016-2019.
Com os desafios trazidos pela conjuntura político-econômica nos últimos anos, que prosseguiram em 2019, a CDHU empenhou-se na consecução de seus objetivos e metas de atendimento às demandas de habitação de interesse social no Estado de São Paulo e avançou em medidas para aprimoramento dos processos de governança, gestão e integração das ações da pasta e com outros agentes parceiros e financeiros.
Tendo como base as orientações previstas no Plano Estadual de Habitação 2011-2023, a Secretaria prosseguiu na busca de realização de suas diretrizes estratégicas em duas vertentes complementares: **Ações Corretivas** e **Fomento e Provisão de Moradias**.

AÇÕES CORRETIVAS
1.1. Ação estratégica em áreas de risco
1.2. Urbanização de favelas e assentamentos precários
1.3. Habitação sustentável no litoral paulista
1.4. Cidade Legal: apoio à regularização fundiária - Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais

FOMENTO E PROVISÃO DE MORADIAS
1.5. FPHIS – Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social / Casa Paulista
1.6. Ações de provisão habitacional
1.7. PPP/Parcerias

2. GOVERNANÇA E GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL
Dentre as ações institucionais que a pasta tem empreendido, por meio da CDHU, destacam-se em 2019:

2.1. Governança da CDHU
A CDHU sempre buscou manter boas práticas de governança corporativa e conformidade, prezando pela transparência com todas as suas partes interessadas. A partir da criação da Lei 13.303/2016, que estabelece mecanismos para ampliar e aprimorar a transparência e práticas de governança nas empresas estatais, a Companhia passou a tomar as providencias necessárias para se adequar às novas exigências, fortalecendo sua estrutura organizacional.
A lei estabelece regras de divulgação de informações, práticas de gestão de risco, exigência de código de conduta, formas de fiscalização pelo Estado e pela sociedade de suas ações, além de definir como devem ser constituídos os conselhos e os requisitos mínimos para nomeação de dirigentes.
A governança da CDHU está estruturada por meio de um corpo diretivo do qual fazem parte a presidência e cinco diretorias, além de superintendências e gerências, com funções específicas relacionadas às suas áreas de atuação. Todo o processo de seleção e nomeação para cargos de confiança, incluindo o mais alto órgão de governança, acontece com foco nos requisitos de competência para o exercício das atividades.
Objetivando fortalecer ainda mais a sua estrutura de governança corporativa, em 2019 a CDHU contratou uma empresa para prestação de serviços técnicos profissionais especializados de assessoramento e consultoria técnica necessária à implantação das áreas de Auditoria Interna, de Conformidade, de Gestão de Riscos e de Controles Internos, cujos trabalhos iniciaram-se em maio/19, com previsão de 10 meses para a execução, compreendendo o escopo total:
• Desenvolvimento de metodologia de auditoria interna, revisão de controles e gestão de riscos utilizando a estrutura COSO – The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission;
• Levantamento de procedimentos e controles;
• Desenvolvimento de programa de testes e realização de análises;
• Elaboração e atualização de normas e procedimentos de cada processo;
• Treinamento e capacitação de servidores.

2.2. Ações de qualidade, sustentabilidade e responsabilidade social
Dentre as ações de qualidade e sustentabilidade promovidas no período, destacam-se:
• Em 2019, pelo décimo ano consecutivo, a CDHU elaborou seu **Relatório de Sustentabilidade**. Neste relatório – que corresponde ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2018 – são apresentadas informações das principais ações realizadas pela Companhia, sua forma de gestão e o relacionamento com as partes interessadas. Para este Relatório, a CDHU adotou os princípios e as diretrizes da *Global Reporting Initiative* (GRI) e da *International Integrate Reporting Council* (IIRC), apresentando um relato integrado, estruturado em 06 capitais: Manufaturado, Humano, Intelectual, Social, Natural e Financeiro.
• Em 2019, o desenvolvimento dos trabalhos do Comitê de Inovação e Sustentabilidade visaram à implantação dos projetos previstos em 2018, envolvendo novos padrões habitacionais e urbanísticos e também ações nas áreas de reuso de águas pluviais, controle e aproveitamento de resíduos da construção e soluções sustentáveis de drenagem urbana. O projeto-piloto para implantação desses dispositivos, de forma integrada, é o empreendimento "Campos do Jordão I" que está em fase de projetos, sendo previsto o início das obras para 2020.
• Os resultados apresentados pelas ações do Comitê de Sustentabilidade na área de eficiência energética, racionalização de uso de água e medição de insumos e resíduos nos canteiros de obras da CDHU, mantiveram seu padrão de eficiência e atendimento às expectativas dos projetos apresentados.
Na **área de eficiência energética**, foram instalados de 2009 até 2018, 82.906 Sistemas de Aquecimento Solar, tanto por meio de parcerias com concessionárias como com recursos próprios, totalizando um investimento de aproximadamente R$122 milhões, levando a uma economia projetada de 18.239 KWH/mês.
• Em 2019 foi concluído o objeto do convênio celebrado entre a Secretaria da Habitação/CDHU e Secretaria da Energia e Mineração que teve como objetivo fomentar a implantação do sistema fotovoltaico nas unidades habitacionais da CDHU e viabilizou o desenvolvimento dos projetos-piloto que foram implantados e monitorados, os quais apresentaram ótimos resultados, conforme dados sintetizados abaixo:
• Empreendimento Pontes Gestal F - 14 residências: foram instalados 14 sistemas de microgeração distribuída de 1,0 kWp com 4 módulos fotovoltaicos de 255W. O Resultado da Avaliação dos Consumos médios dos Empreendimentos comparando o período de março de 2016 a fevereiro de 2017 em relação ao período de março de 2017 a fevereiro de 2018 mostra uma redução de 54,3%, que representa uma redução de consumo de 54,3% (de 131 kWh/mês para 60 kWh/mês), em valores representa uma economia média de R$ 36,45, ou seja, 53,6% de redução no valor.
• Empreendimento Elisiário C2 - 8 residências: foram instalados 8 sistemas de micro geração distribuída de 0,5 kWp com 2 módulos fotovoltaicos de 265W em 6 casas e, em 2 casas foram instalados módulos de 330W. O Resultado da Avaliação dos consumos médios do Empreendimento comparando o período de abril de 2016 a fevereiro de 2017 com abril de 2017 a fevereiro de 2018 mostra uma redução em valor de R$ 12,18 que representa 16,9% do valor, em consumo a redução representa para:
• Residências com consumo menor que 115 kWh/mês - redução de 29,6%
• Residências com consumo entre 115 e 170 kWh/mês - redução de 34,5%
• Residência com consumo acima de 220 kWh/mês - redução de 13%.
Nos dois Projetos Piloto a geração de energia está sendo maior do que estimada, comprovando a sua eficácia.
• No ano de 2019, a CDHU entregou até 20/12, 16 empreendimentos com 975 unidades habitacionais beneficiadas com o sistema fotovoltaico, e está previsto para o ano de 2020 a entrega de 76 empreendimentos com 5.702 unidades habitacionais com sistema fotovoltaico.
• Todos os projetos com sistemas fotovoltaicos estão sendo dotados também de lâmpadas LED, que reduzirão ainda mais o consumo dos mutuários.
• Todas as unidades habitacionais iniciadas em 2019 já contam com o sistema fotovoltaico, inclusive os empreendimentos em parceria CDHU com a Caixa.
Quanto às ações de **racionalização do uso da água** deu-se prosseguimento a:
• Individualização de medição de água nos conjuntos habitacionais multifamiliares;
• Utilização de equipamentos redutores de consumo de água: bacias sanitárias tipo VDR (volume de descarga reduzido) e torneiras com arejadores/redutores de fluxo de água.
• Soluções de aproveitamento das águas de chuva nas descargas também estão em estudo para serem implantados nos novos empreendimentos.
o No Empreendimento de "São Sebastião F" foram implantadas cisternas que armazenam a água de chuva e estão diretamente interligadas nas bacias sanitárias para reduzir o volume de água consumido da concessionária ao final do mês. Esse sistema está sendo monitorado e a média de economia com água pluvial, no último período apresentado (Setembro/19), foi de 12,0%, bem como, os resultados obtidos nos ensaios físico-químicos, demonstraram que a água analisada (água pluvial coletada na cisterna) não é potável, e não é contaminante, sem prejuízos para a saúde humana e animal, conforme ensaios apresentados.
o O projeto piloto em Campos do Jordão vem sendo desenvolvido com dispositivos que possibilitam uma "Infraestrutura verde"- quanto à drenagem, técnicas de design que simulam os processos naturais a fim de contribuir para o aperfeiçoamento da gestão da água, desacelerando seus fluxos, reduzindo os escoamentos superficiais ou o impacto das secas e purificando a água. Esse empreendimento receberá também sistema fotovoltaico para geração de energia, sistemas solares de aquecimento de água, além da implantação sistemas de aproveitamento da água de chuva e implantação de reciclagem de óleo e lixo.
Quanto ao **gerenciamento das medições e registro de informações de geração de resíduos, consumo de água e energia elétrica nas obras habitacionais da CDHU**, há registro descentralizado em todos os canteiros de obras. Os dados têm sido lançados no sistema Gestão de Empreendimentos (GEM) e estão gerando indicadores para consumo de água, energia elétrica e produção de resíduos nos canteiros de obra dos empreendimentos habitacionais.

2.3. Premiações 2019
A CDHU recebeu os seguintes prêmios:
• Prêmio ABC Habitação - Selo de Mérito na categoria: Novas tecnologias ou sistemas alternativos a serviço da HIS - Mapeamento de Assentamentos Precários nas Regiões Metropolitanas.
• Prêmio IAB - SP (Instituto dos Arquitetos do Brasil - São Paulo) - O projeto elaborado para o empreendimento SP-Campo Belo A-B foi premiado na categoria Habitação de Interesse Social.

2.4. Processo de aprimoramento dos instrumentos de gestão e operação da política de atendimento e planejamento habitacional.
2.4.1. Planos Metropolitanos de Desenvolvimento Habitacional - Mapeamento de Assentamentos Precários e Planos Regionais de Habitação - Câmaras Temáticas de Habitação dos Conselhos Regionais
De modo a qualificar o diagnóstico habitacional nas regiões metropolitanas, incorporando informações territoriais de necessidades habitacionais que orientem a definição de programas e linhas de ação, teve prosseguimento, em 2019, o trabalho em parceria com a Agência Metropolitana da Baixada Santista (AGEM) e os municípios participantes da Câmara Temática de Habitação do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista (Condesb). Este trabalho alcançou avanços expressivos, seja na estruturação de variáveis e conceitos para caracterização de assentamentos precários, seja no mapeamento dos assentamentos dessa região, com informações inseridas no Sistema de Informações Metropolitanas, da Emplasa, avançando em sua qualificação e na construção de critérios para definir prioridades de ação e recebeu o Prêmio ABC Habitação - Selo de Mérito em 2019.
Para suporte às ações do projeto, os Conselhos da Baixada e Campinas aprovaram a contratação da Emplasa para fornecimento do suporte da ferramenta de mapeamento SIM e a CDHU a contratou para o suporte na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP). Com relação ao desenvolvimento metodológico, a CDHU constitui o agente técnico responsável e contratou para subsidiá-la a Universidade Federal do Grande ABC (UFABC), a qual desenvolveu estudo de estimativa do déficit dentro e fora dos assentamentos precários, tendo como área-piloto da metodologia a Baixada Santista. Como resultado desse trabalho foi registrada solicitação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para fornecimento das informações disponíveis para o novo censo.
Os resultados subsidiaram a elaboração em 2019 de "Subsídios ao Plano Metropolitano de Habitação da Baixada Santista" elaborado por meio de cooperação CDHU/AGEM. O produto da Baixada Santista constitui referência para os trabalhos em desenvolvimento e a desenvolver nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas, respectivamente.
Nas regiões metropolitanas de São Paulo- RMSP e Campinas- RMC o projeto iniciou-se em 2017, com a apresentação aos Conselhos de Desenvolvimento das Regiões, tendo sido acordado que será desenvolvido por meio de trabalhos nas Câmaras Temáticas de Habitação.
Na RMSP esse processo desenvolveu-se ativamente em 2018, na Câmara Temática de Habitação e por meio de oficinas e workshops técnicos durante o ano, resultando em produto inicial dos assentamentos precários na região. Na RMC os trabalhos deverão ser retomados.

2.4.2. Política Estadual de Reassentamento Habitacional
Culminando um processo de trabalho desenvolvido com suporte das equipes da CDHU, a Secretaria da Habitação consolidou e publicou, em maio de 2017, a Resolução SH 24, que regulamenta a política de reassentamento habitacional no âmbito da política de habitação de interesse social do governo do Estado de São Paulo, definindo diretrizes e procedimentos operacionais a serem observados pela SH/CDHU e pelos órgãos executores e parceiros, de modo a promover as melhores práticas nesse foco de atendimento. Além disso, a normativa orienta e organiza condicionantes e critérios para essa política pública fundamental, cada vez mais importante para ações de recuperação urbana e ambiental nas grandes concentrações urbanas e contribui de forma significativa para a integração das políticas públicas urbanas e habitacionais, favorecendo o acesso à cidade e a melhoria das condições socioambientais, com benefícios à população e à sociedade.
Em 2018 foi desenvolvida a norma e procedimentos da CDHU para atendimento vinculado a reassentamento habitacional, que estabelece diretrizes e procedimentos para atendimento habitacional de interesse social às famílias residentes em assentamentos irregulares e precários e afetadas por ações públicas que demandam reassentamento habitacional. A necessidade de elaboração de uma norma específica para demanda fechada de reassentamento se impôs, considerando a natureza dos processos de reassentamento, caracterizados pelo atendimento do conjunto de famílias residentes no território objeto de ação do poder público e pela desocupação compulsória, destacando-se a garantia do planejamento adequado da intervenção. A norma foi publicada em dezembro de 2018.
Neste sentido também foram concluídas em 2019 as seguintes Normas: a) NP Nº 10.08, com vigência a partir de 06/11/2019 - Atendimentos Vinculados a Reassentamento Habitacional em Ações com Órgãos da Administração Municipal, e b) NP 10.07 Concessão de Auxílio Moradia Provisório.

2.5. Planejamento Estratégico – Plano de negócios 2020 e estratégia até 2024
Com base nos trabalhos de planejamento estratégico da CDHU, e tendo a referência das diretrizes do Plano Estadual de Habitação (PEH-SP) 2011-2023, a CDHU apresentou ao Conselho de Administração, na sua última reunião anual, pelo quarto ano consecutivo, o Plano de Negócios e a estratégia de longo prazo atualizada com análise de riscos e oportunidades para os próximos cinco anos, conforme exigências da Lei Federal nº13.303/2016 – Lei das Estatais – em continuidade aos elaborados para 2017, 2018 e 2019, tendo também aferido a realização das metas do Plano de Negócios do exercício atual.
Esse instrumento consolida o planejamento gerencial, com foco estratégico, e reitera a ênfase no monitoramento e avaliação orçamentária, a visão da carteira da CDHU, como ativo fundamental, a importância da continuidade dos esforços para redução da inadimplência e captação de recursos, além de iniciativas voltadas à normatização da política de atendimento da Companhia, passando a incluir para 2020 as novas perspectivas de atuação com a prestação de serviços de desenvolvimento urbano.

2.6. Ação estratégica em áreas de risco e áreas invadidas
Estão sendo realizados na Cia. estudos para o atendimento às famílias moradoras em áreas de risco e áreas invadidas, através da construção de unidades habitacionais, que serão concluídas pelos respectivos moradores e que contarão com assessoria técnica da CDHU.
Esse trabalho está alinhado com as ações do Decreto Estadual São Paulo nº 57.512/11; 3ª Conferência da ONU para Gestão de Riscos de Desastres - Sendai 2015 e AGENDA 2030 – 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

2.7. Ações gerenciais da CDHU para captação de recursos e diminuição dos índices de inadimplência
Com o intuito de intensificar as ações de cobrança, prestar um atendimento mais ágil e adequado aos seus mutuários e, também, melhorar a qualidade da carteira imobiliária, a CDHU elaborou um modelo de trabalho, incluindo a atuação de 4 (quatro) Consórcios contratados, que além da Regularização Financeira, atuaram também no sentido da Regularização Contratual de Ocupação nos empreendimentos da CDHU.
Outras ferramentas de apoio à realização dos trabalhos mereceram atenção no sentido de otimizar e/ou customizar suas funcionalidades, dentre as quais, destacam-se:
• Sistema CRM para a realização do atendimento aos mutuários e registros das informações;
• Base cadastral dos mutuários da Companhia, para auxiliar na atuação do Call Center (0800);
• Introdução de melhorias na execução das atividades desenvolvidas pelo Call Center nos procedimentos de discagem automática, possibilitando uma atuação mais ágil no contato ativo com os mutuários da Companhia;
• Aplicativo da CDHU em smartphones, efetuando acordos e possibilitando a emissão de 2ª via de prestações.
A fim de facilitar a regularização financeira, em razão de débitos oriundos de prestações em atraso, a CDHU, em 2019, no âmbito de Campanha de Regularização Financeira, estendeu condições diferenciadas de negociação aprovada pelo corpo diretivo, tais como:
• para pagamento integral (à vista), são excluídos os juros e correções; para acordo de prestações entre 2 a 11, acordo sem entrada:
• quem tinha acordo anterior, possibilidade de efetuar reacordo com entrada de 01 prestação;
• de 12 a 36 prestações, entrada de 5% do total do débito e
• acima de 36 prestações, entrada de 10% do total do débito.
Além disso, foram utilizados os serviços da imprensa para divulgação da Campanha e encaminhamento de avisos de cobrança sistematizados, informativos sobre a página de regularização no site da Cia., envio de boletos com a melhor condição de acordo, apoio da equipe do Call Center, por meio de ações de ligações ativas e envio de SMS.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:09.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2019

Também foram agendadas e realizadas audiências de conciliação (CEJUSC), nas quais os mutuários que não dispõem de recursos para pagar a entrada, mediante agendamento prévio, compareciam para formalizar o parcelamento, com condições especiais.
Quanto à inadimplência, considerando os mutuários em atraso superior a 3 (três) meses, em dezembro/2019 o percentual foi de 17,99%, contra 19,88% em dezembro/2018.
Posição da carteira em 31/12/2019:

Créditos ativos	Inadimplência	Adimplência
295.134	53.106 (17,99%)	242.028 (82,01%)

- Arrecadação Total* =R$ 794.053.902,37.
(*) valor referente a prestações recebidas no mês, antecipadas e atrasadas, acrescido das quitações, indenizações de seguros, FGTS e leilões.

2.8. Ações sociais em habitação
2.8.1. Trabalho Técnico Social em urbanização de favelas e áreas urbanas degradadas
O Trabalho Técnico Social (TTS) em favelas e assentamentos precários durante o ano de 2019 foi desenvolvido em 18 núcleos de favelas, situados em 10 municípios abrangendo cerca de 21 mil famílias e envolvendo projetos de: **(1)** requalificação urbana com intervenção direta da CDHU, por meio da urbanização das áreas e/ou remoção e reassentamento das famílias; **(2)** convênios com outros órgãos para implantação de projetos de mobilidade urbana, habitação, saneamento, e outros; **(3)** recuperação ambiental em programas de governo e **(4)** regularização fundiária de áreas urbanizadas ou consolidadas.
As ações de urbanização remoção e reassentamento de famílias em projetos de requalificação urbana com intervenção direta da CDHU ocorreram nos projetos Vicente de Carvalho II em Bertioga, Guarulhos C – Pimentas, Jardim Santo André e Hortolândia - A3. Nesse contexto, destaca-se o trabalho realizado com famílias que se encontram em auxílio-moradia (a maior parte proveniente dos projetos Jardim Santo André e Marginal Tietê), por meio da oferta de unidades recomercializadas via aplicativo Kaizala e do apoio à viabilização de cartas de crédito, envolvendo ações de atendimentos sociais presenciais, dentre outras atividades necessárias para apoiar as famílias a concluir o processo de atendimento habitacional.
Nos projetos de convênios com outros órgãos públicos, foram realizadas ações para remoção e reassentamento de famílias nos convênios com a CPTM linhas 9 e 13, com a Secretaria de Transporte Metropolitano (STM) linha 6, com o Metrô linhas 5,15 e 17, com a Secretaria de Saúde do Estado de São Paulo para implantação do Hospital Pérola Byington e com o DAEE para implantação do Parque Várzeas Tietê no município de Guarulhos. No que se refere às ações de recuperação ambiental em programas de governo, as principais atividades foram desenvolvidas no âmbito do Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar nos municípios de Cubatão, Ubatuba e São Sebastião e tiveram como foco os atendimentos sociais, vistorias e visitas domiciliares, acompanhamento do processo de comercialização e mudança das famílias e também suporte técnico à equipe de projetos.
As ações de apoio à regularização fundiária ocorreram nos Projetos Centreville, Jardim Santo André (no núcleo Cruzado), Guarulhos C-Pimentas (no setor 1), em São Bernardo do Campo núcleo DER, Hortolândia A1 e A2 e Cota 200 em Cubatão (Programa Serra do Mar). Envolveram atividades de pactuação dos lotes por meio de reuniões com lideranças locais, arrolamento e mapeamento de lote na visão dos moradores, atendimentos individuais e mediação de conflitos, quando da contestação das dimensões e perímetro do lote. Além dos quatro blocos de projetos acima mencionados, também foram realizadas ações pontuais, sendo algumas decorrentes de decisões judiciais, tais como atividades de arrolamento e caracterização socioeconômica de famílias na ocupação Parque Chico Mendes no município de Guarujá e em áreas situadas dentro do Parque Estadual da Serra do Mar, ao longo da margem do rio Cubatão. Houve também a remoção de edificações em situação de risco no entorno do CH Itaquera B (Rua Grevília).
Nos 18 núcleos dos projetos acima mencionados (envolvendo um total de 21 mil famílias), foram realizados 10.952 atendimentos sociais às famílias - envolvendo atendimentos presenciais, ações de mobilização, vistorias e visitas domiciliares - além de 539 reassentamentos e 400 remoções.
No que se refere às atividades de fomento à Organização Comunitária e Desenvolvimento Local (OCDL), elas se concentraram em 6 eixos de atuação: (1) participação e organização comunitária, (2) pós-urbanização, (3) arte-educação, (4) comunicação comunitária, (5) educação ambiental e (6) economia solidária. Este trabalho ocorreu em quatro projetos ou áreas de intervenção: Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, Guarulhos-C Pimentas, Jardim Santo André e Pantanal.
Ao todo, foram 21 projetos de OCDL, que tiveram como objetivo promover o desenvolvimento local por meio do fortalecimento do tecido comunitário e da identidade local, da promoção da cidadania, da valorização das potencialidades/vocações do território, bem como o estabelecimento de parcerias com órgãos governamentais e não governamentais que possam atuar na sustentabilidade da intervenção e das atividades. Destaca-se, ao longo de 2019, a atuação articulada dos diversos projetos de OCDL, por meio de uma rede colaborativa de equipes sociais, participantes dos projetos sociais e instituições parceiras, o que possibilitou o intercâmbio de experiências e aprendizados, o estabelecimento de parcerias e a consolidação do trabalho de desenvolvimento local.
Em 2019 também, a equipe técnica social investiu mais em ações para o fortalecimento da gestão, acompanhamento e monitoramento da execução do Trabalho Técnico Social (TTS), cujas ações podem ser organizadas em quatro principais tipos de atividades: **(i) consolidação e institucionalização da metodologia de TTS**, como, por exemplo, o desenho e a normatização dos macroprocessos das ações de intervenção em favela e das ações de OCDL, a padronização de procedimentos e o desenvolvimento de sistemas; **(ii) produção de conteúdos institucionais sobre o TTS**, com destaque para o vídeo sobre OCDL; **(iii) suporte à gestão do TTS**, sobretudo por meio da elaboração de balanços, notas técnicas e relatórios, atendendo solicitações de diversos órgãos públicos; **(iv) realização de levantamentos, monitoramento e avaliação**, tal como a pesquisa de avaliação de impacto socioeconômico do Programa Serra do Mar.

2.8.2. Trabalho Técnico Social (TTS) de pré-ocupação e pós-ocupação em Empreendimentos Habitacionais de Interesse social
O Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e pós-ocupação em Empreendimentos Habitacionais de Interesse social da CDHU divide-se em três (03) conjuntos de ações estruturadas em processos de negócio, caracterizados pela natureza do cliente atendido:

Processo 1 – Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e pós-ocupação em empreendimentos habitacionais de interesse social construídos pela CDHU.
O Trabalho Técnico Social em empreendimentos da CDHU visa à consolidação do sentimento de pertencimento dos moradores ao novo espaço, o que gera a valorização do imóvel, a fixação e a permanência das famílias na nova moradia, a diminuição da inadimplência e, tendo como decorrência, o incremento de receitas, para o investimento em novas unidades habitacionais.
Para isso, são realizadas ações sociais de pré-ocupação e pós-ocupação em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) construídos pela Companhia e no bairro onde este se instala, permitindo a correta orientação das famílias beneficiárias, tanto no que diz respeito ao uso das unidades habitacionais, quanto à organização comunitária e ao acesso à serviços e equipamentos públicos. A metodologia utilizada no desenvolvimento do trabalho oportuniza a integração e familiarização dos moradores com o novo território, fomentando o conhecimento do seu entorno, os serviços públicos já oferecidos e aqueles que deverão ser implantados. Estimula, também, o desenvolvimento de laços comunitários e o estabelecimento de uma rede de apoio e colaboração e, ainda, o uso adequado da unidade habitacional.
O trabalho é executado por equipes técnicas multidisciplinares e inicia-se três (03) meses antes da entrega do empreendimento (pré-ocupação).
A execução do TTS na fase de pré-ocupação corresponde às ações iniciais de levantamento de informações secundárias e primárias sobre a demanda e macroárea de intervenção, contato e entrevistas com lideranças locais, reuniões com as famílias beneficiárias e gestores dos equipamentos públicos e comunitários do território, bem como as ações de articulação intersetorial, visando à inclusão social, o acesso a direitos sociais e a integração territorial da população a ser atendida. Concerne também a interface com a comercialização da CDHU, no apoio ao cadastramento, sorteio, realização de entrevista, análise socioeconômica, escolha de endereços, coleta de assinatura nos instrumentos contratuais, entrega de materiais e entrega das chaves para as famílias.
Após a mudança das famílias para o conjunto habitacional é realizado o TTS de **pós-ocupação**, executado dentro de um período mínimo de seis (06) meses em **empreendimentos horizontais** e máximo de doze (12) meses em **empreendimentos verticais**, salvo avaliação da equipe técnica sobre a necessidade da continuidade das ações sociais para cumprimento do plano de trabalho e alcance dos resultados desejados.
É importante observar que cada conjunto habitacional demanda um eixo de atuação específico, sendo assim, a estratégia utilizada na operacionalização do trabalho na fase de pós-ocupação das famílias no conjunto habitacional, ancora-se em quatro eixos de atuação: (i) Orientação Social; (ii) Organização Condominial; (iii) Gestão Condominial e (iv) Regularização Fundiária.

Resultados Alcançados
No quadro síntese abaixo, apresenta-se os resultados da atuação da CDHU em 2019, referentes aos eixos de trabalho do **Processo 1 – Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e pós-ocupação em HIS construídas pela CDHU**.

Eixo	Conjuntos Habitacionais	Famílias Atendidas	Síntese de Atividades	Principais Ações Desenvolvidas
Orientação Social	74	7.790	219 Ações / Oficinas / Projetos desenvolvidos 306 Atividades de suporte desenvolvidas	26 Técnicas(os) Municipais capacitadas(os) (PPM)
Organização Condominial	17	2.573	316 Ações / Oficinas / Projetos desenvolvidos 499 Atividades de Suporte desenvolvidas	53 Condomínios Instalados 30 CNPJs obtidos 70 Assembleias realizadas 180 Capacitações de Corpo Diretivo
Gestão Condominial	23	4.307	346 Ações / Oficinas / Projetos desenvolvidos 426 Atividades de Suporte desenvolvidas	
Apoio à Regularização Fundiária	10	4.078	108 Ações / Oficinas / Projetos desenvolvidos 212 Atividades de Suporte desenvolvidas	
Ação TTS RCO	5	2.956	5 Ações / Oficinas / Projetos desenvolvidos 15 Atividades de Suporte desenvolvidas	-
Intervenção Pontual	8	2.313	10 Ações / Oficinas / Projetos desenvolvidos 28 Atividades de Suporte desenvolvidas	-
Total	137	24.017		

*Dados referentes ao período de janeiro a novembro de 2019.

Destaca-se ainda, dentro do eixo de Orientação Social, o desenvolvimento do Programa de Parceria com Municípios (PPM), por meio do qual foram realizadas capacitações dos técnicos municipais e o acompanhamento da execução do TTS desenvolvido pelas cidades conveniadas.
É oportuno ainda evidenciar, dentro do PPM, a realização de 02 (dois) eventos, nos municípios de Rio Preto, em junho; e Marília, em outubro - que destacaram as experiências exitosas na realização do trabalho, a partir dos indicadores de resultado do TTS em empreendimentos da CDHU.

Projetos Especiais desenvolvidos nos empreendimentos da CDHU
Observa-se ainda que, durante o desenvolvimento do TTS, a CDHU executou projetos especiais, para responder a demandas específicas e identificadas no curso do trabalho:
• Projeto Social CDHU - Esporte, Lazer e Cidadania desenvolvido em 06 empreendimentos, impactando 2.502 famílias.
• Projeto Férias com Letrinhas – II Campanha de Arrecadação de Livros Infanto-Juvenis realizado em 05 empreendimentos habitacionais, impactando 2.339 famílias.
• Programa Via Rápida Emprego CDHU – realizado em 04 empreendimentos habitacionais.

Processo 2 – Prestação de serviços de execução do TTS de pré-ocupação e/ou pós-ocupação em empreendimentos atendidos por meio de convênios ou contrato.
A prestação de serviços de execução do TTS em empreendimentos atendidos por meio de convênios ou contrato estabelecidos entre a CDHU e governos e/ou autarquias municipais, estaduais, federais e órgãos internacionais, objetiva a elaboração e/ou execução de planos e projetos de Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e/ou pós-ocupação voltado às famílias atendidas em empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS.
Importante ressaltar que, neste processo, a CDHU oferece suporte técnico ao ente conveniado ou ao contratante, na elaboração dos instrumentos de planejamento do TTS, dentro das diretrizes e normativas estabelecidas nos convênios e contratos firmados. Os planos do TTS constituem-se em instrumentos de gestão que definem as estratégias para execução, controle, monitoramento e encerramento dos projetos. São as linhas de base para o desenvolvimento do trabalho e contêm informações gerais do que se pretende realizar. O escopo do TTS é definido pelo ente conveniado ou contratante e o período de execução é descrito no convênio ou no contrato firmado.
A execução do TTS de pré-ocupação é direcionada às famílias demandadas para empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS, ou que aguardam atendimento habitacional definitivo (atendimento habitacional provisório). A execução do TTS corresponde ao conjunto das ações iniciais de contato e entrevistas com lideranças locais, reuniões e oficinas com as famílias beneficiárias e gestores dos equipamentos públicos e comunitários da área de intervenção, bem como as ações de articulação intersetorial, visando à inclusão social, o acesso a direitos sociais e a integração territorial da população a ser atendida. Concerne também ao acompanhamento técnico social das famílias em atendimento habitacional provisório, por meio de orientações individualizadas para informações sobre a concessão de benefício financeiro, para custeio de parte das despesas com o aluguel da moradia (auxílio moradia) e em reuniões educativas e informativas.
A execução do TTS de pós-ocupação corresponde ao conjunto de ações e estratégias de organização comunitária, articulação das forças locais e pactuações sociais orientadas para ambientação da família ao novo espaço, propiciando condições adequadas de convivência no novo ambiente, aspirando, ainda, o desenvolvimento local da área de implantação do empreendimento habitacional. Nas HIS condominiais são introduzidas, simultaneamente, ações focadas nas responsabilidades que envolvem o condomínio, voltadas à orientação para a gestão participativa, legalização do condomínio e capacitação da nova gestão.
Durante o ano de 2019, a CDHU executou as ações previstas nos convênios estabelecidos com municípios paulistas, por meio do PMCMV e DERSA.

Resultados Alcançados
No quadro síntese abaixo se apresenta os resultados da atuação da CDHU em 2019, referentes aos eixos de trabalho do Processo 2– Prestação de serviços de execução do TTS de pré-ocupação e/ou pós-ocupação em empreendimentos atendidos por meio de convênios ou contrato.

Convênio	Conjuntos Habitacionais	Famílias Atendidas	Principais Ações Desenvolvidas
DERSA (pré-ocupação)	não se aplica	678	198 acompanhamentos de emissão de Carta de Crédito 24 encaminhamentos para habilitação de Carta de Crédito 04 orientações e acompanhamento da mudança para unidade habitacional
DERSA (pós-ocupação)	2	451	05 oficinas socioeducativas 05 capacitações do Corpo Diretivo
PMCMV (pré e pós-ocupação)	53	4.725	51 Inscrições, Sorteio e Habilitação 53 Planos de Trabalho Técnico Social – Preliminar 44 Planos de Trabalho Social 07 Planos de Desenvolvimento Socioterritorial 51 TTS de Pré-Ocupação 07 TTS de Pós-Ocupação
Total	55	5.854	

*Dados referentes ao período de janeiro a novembro de 2019.

Processo 3 – Prospecção, captação e gestão de parcerias para promoção do desenvolvimento social em empreendimentos habitacionais da CDHU ou contratos e convênio.
As ações de prospecção, captação e gestão de parcerias para o desenvolvimento do trabalho de pré-ocupação e pós-ocupação em empreendimentos da CDHU ou conveniados, visam ao estabelecimento de ações conjuntas de curto, médio e longo prazo, com outras instituições e associações públicas ou privadas, focadas na melhoria dos resultados alcançados com o TTS e na complementariedade de esforços no desenvolvimento das ações propostas.

Resultados Alcançados
No quadro síntese abaixo apresenta-se os resultados da atuação da CDHU em 2019, referentes Processo 3 – Prospecção, captação e gestão de parcerias para promoção do desenvolvimento social em empreendimentos habitacionais da CDHU ou contratos e convênio.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:09.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2019

Parceria	Objetivos	Complementariedade de resultados	Programas	Status da parceria
CDHU/Secretaria de Desenvolvimento Econômico	Incrementar a renda das famílias, por meio de programas de qualificação profissional e/ou empreendedorismo	- CDHU permitirá a capilaridade da SDE junto às famílias dos empreendimentos habitacionais - SDE potencializará as ações do TTS referente ao trabalho de Geração de Trabalho e Renda.	- Empreenda Rápido - Time do Emprego - Via Rápida - Novotec - Sutaco	Aguardando Formalização
CDHU/Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente (SIMA)	Envolver e sensibilizar a comunidade escolar das macroáreas trabalhadas sobre a importância da conservação da biodiversidade e restauração dos ecossistemas locais, por meio de ações de plantio de mudas e revitalização de espaços públicos	- CDHU permitirá a capilaridade da SIMA junto às famílias dos empreendimentos habitacionais - SDE potencializará as ações do TTS referente ao trabalho de Educação Ambiental e Patrimonial	-Alfabetização Ambiental	Parceria estabelecida

*Dados referentes ao período de janeiro a novembro de 2019.

2.8.3. Concepção e estruturação de Sistema objetivando a unificação do banco de dados de auxílio-moradia e benefícios similares - CIBAM

No ano de 2019, o sistema CIBAM (Cadastro Integrado de Beneficiários de Auxílio Moradia), que visa unificar o banco de dados de auxílio-moradia, auxilio-aluguel e benefícios de natureza financeira similar de municípios que firmarem convênio com a Secretaria da Habitação para esse fim, entrou em produção na Cia.

Com as informações do banco de dados, será possível a realização de estudos para as ações de políticas públicas habitacionais, isoladas ou conjuntas, direcionadas a este público alvo.

A adesão ao sistema se dá via convênio, a ser firmado entre o município, a CDHU e a Secretaria da Habitação. Os municípios que já aderiram à parceria e disponibilizaram as informações de seus cadastros de beneficiários de auxílio moradia no sistema CIBAM são: Mauá, Santo André, São Bernardo do Campo.

Na mesma seara, em fase conclusiva para assinaturas dos convênios, temos os municípios São Caetano do Sul, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra e Mogi das Cruzes.

Atualmente, 08 (oito) municípios manifestaram interesse em celebrar convênio para ter acesso ao sistema, sendo eles: Santa Isabel, Francisco Morato, Itapevi, Santana do Parnaíba, Suzano, Guarulhos, Carapicuíba e Diadema, cuja documentação está em fase de análise.

Com o sistema CIBAM em funcionamento e unificação do banco de dados de gestão de benefícios de atendimento habitacional provisório, o Estado de São Paulo dará um grande salto de qualidade e gestão desses pagamentos evitando a duplicidade na concessão entre os entes.

2.8.4. Auxílio-Moradia Emergencial (AME) e Auxílio Moradia Provisório (AMP)

O AME é um benefício que se destina a famílias desabrigadas ou desalojadas, em função de chuvas, residentes de municípios que tenham declarado estado de emergência ou de calamidade pública. O Auxílio-Moradia Emergencial é previsto pelos Decretos Estaduais nº 55.334, de 11 de janeiro de 2010 (alterado pelo Decreto Estadual nº 55.370, de 27 de janeiro de 2010) e pelo Decreto Estadual nº 56.664, de 11 de janeiro de 2011.

O Auxílio-Moradia Provisório, por sua vez, é destinado a famílias removidas de forma involuntária de suas residências habituais, em função de obras de urbanização ou de reassentamento para execução de obras públicas. Tais famílias deverão ter atendimento habitacional definitivo equacionado nos próximos anos. Estes auxílios foram custeados com recursos da Secretaria da Habitação/Casa Paulista e por recursos de parceiros.

A CDHU é quem operacionaliza os pagamentos dos benefícios auxílio moradia com recursos oriundos da Secretaria da Habitação, nos termos dos convênios celebrados: nº 045/05/2010 - Auxílio Moradia Emergencial/2010; nº 075/05/2011 - Auxílio Moradia Emergencial/2011 e nº 841/05/2015 – Auxílio Moradia Provisório ou com recursos de parceiros.

Considerando as famílias atendidas com pelo menos uma parcela de auxílio moradia em 2019, observa-se que 53,96% (5.102) dos auxílios foram concedidos a famílias de projetos de origem na capital, 37,55% (3.550) de municípios da RMSP e 8,49 % (803) do interior e que 89,38% (8.451) das concessões de auxílios-moradia atendidas, estão em vigência há mais de 3 anos.

Benefício x Origem Recursos	Famílias
Auxílio Moradia Contratado – Habitação	7.008
Auxílio Moradia Contratado – Parceiros	1.405
Auxílio Moradia Emergencial Conveniado - Habitação	1.042
TOTAL	**9.455**

Fonte: CDHU/DAH, 31/12/2019

3. QUADROS RESUMO DA ATUAÇÃO 2019

3.1. Total de atendimentos em 2019 – CDHU

Unidades Habitacionais Entregues/Concluídas - CDHU[1]	6.776
Cartas de Crédito - CDHU[2]	158
Total de Unidades + Cartas de Crédito	**6.934**
Famílias Beneficiadas por Obras de Urbanização de Favelas - CDHU[3]	1.140
Total de Unidades + Cartas de Crédito + Urbanização - CDHU	**8.074**
Total Auxílio Moradia Emergencial e Auxílio-Moradia Provisório - CDHU[4]	**9.455**
Unidades Habitacionais em Obras - CDHU[5]	12.450
Urbanizações de Favelas em Obras - CDHU[6]	1.044
Total de Unidades + Urbanizações em Obras - CDHU	**13.494**

[1]CDHU/ SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2019.
[2]CDHU/ SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2019.
[3]CDHU/ SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2019.
[4]CDHU/DAH. Posição em 31/12/2019.
[5]CDHU/SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2019.
[6]CDHU/SPH/SSI/GGI. Posição em 31/12/2019.

3.2. Regularização fundiária de empreendimentos da CDHU

Ao longo do processo de produção habitacional da CDHU, desde 1964, muitos empreendimentos não foram entregues em situação regular aos moradores, acontecendo de o mutuário da CDHU, ao quitar o seu financiamento não ter o título de propriedade em seu nome.

As irregularidades existentes são diversas, obrigando muitas vezes um caminho complexo e moroso, e a CDHU ao longo dos últimos anos tem realizado um esforço na direção da regularização dos seus empreendimentos. Com este esforço, em 2019 foram averbados 45 empreendimentos, beneficiando 9.019 famílias que tiveram sua moradia regularizada.

4. PARCERIAS GOVERNAMENTAIS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

4.1. Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) destinado à habitação e urbanização

Prosseguiu em 2019 a execução dos contratos de repasse de recursos federais com a provisão de unidades habitacionais por meio de cartas de crédito para o reassentamento de famílias em auxílio moradia, oriundas de áreas de risco da intervenção no Jardim Santo André e da intervenção do Governo do Estado na Cracolândia, região central do município de São Paulo.

4.2. Parcerias em programas federais – Financiamento Pró-Moradia

Concluiu-se em 2019 a execução de empreendimentos da CDHU com recursos de financiamento do Pró-Moradia, programa com ações integradas e articuladas com políticas setoriais que visam à melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda, por meio da oferta de alternativas habitacionais de apoio à urbanização e à regularização de assentamentos precários, à produção de conjuntos habitacionais e ao desenvolvimento institucional. Por meio do Pró-Moradia, a CDHU tem empréstimo lastreado pelo FGTS, obtido nas seleções promovidas em 2009 e 2010 pelo Ministério das Cidades.

4.3. Programa Parceria com Municípios e novos convênios

Em 2019, a CDHU assinou 3 convênios para 220 unidades (projetos e sondagens) e firmou parceria com a CAIXA para promoção de empreendimentos em parceria, com recursos do FGTS para financiamento das unidades habitacionais. Para viabilizar a contratação da construção pela CAIXA, a CDHU promoveu o credenciamento de empresas construtoras para empreendimentos viabilizados pela Cia. com mais de 7 mil unidades habitacionais em 2019.

4.4. Produção habitacional por meio de parcerias com entidades organizadoras

Atuação direta da CDHU na promoção de empreendimentos habitacionais em parceria com entidades organizadoras, ou por meio de apoio a ações da Secretaria da Habitação e Casa Paulista na parceria PMCMV-Entidades, incluindo a viabilização e transferência onerosa de terrenos desapropriados pela Companhia, contando com incorporação imobiliária. Nos programas desenvolvidos diretamente pela CDHU a parceria com as entidades abrange, entre outros, orientação social ao grupo alvo, participação sociocomunitária, inserção social, cidadania e orientação para gestão e manutenção da unidade e do condomínio.

No exercício de 2019 foram entregues os empreendimentos SP-Ermelino Matarazzo I (117 uhs) e SP-Lajeado I (148 uhs), ambos executados pela CDHU. Ainda, em parceria com a CAIXA, por meio do PMCMV-Entidades, encontram-se em etapa de finalização os empreendimentos Bragança Paulista J (168 uhs) e SP-Cidade Tiradentes V (39 uhs) e seguem as obras de Osasco W (140 uhs)

Demais compromissos, convalidados por meio de Termos de Convalidação dos atos legítimos praticados em decorrência dos editais de seleção do PPAC – Gestão Compartilhada, seguem em andamento, em etapas diversas, tais como, elaboração de projetos, legalização de projetos, incorporação imobiliária ou tratativas para contratação pela CAIXA, por meio do PMCMV.

Por fim, foi dada publicidade ao encerramento de compromissos, oriundos das seleções para o PPAC-Gestão Compartilhada, para situações cujos terrenos indicados restaram inviabilizados em decorrência da não imissão na posse, de invasão ou de desistência e aquisição por alto custo.

4.5. Convênios com o município de São Bernardo do Campo

Ação 1 - Produção de 1.120 unidades para reassentamentos: Convênio 0142/2012 - Empreendimento São Bernardo do Campo Z - Vila Esperança (366 unidades). Situação da obra: Em andamento, com 68 unidades entregues em novembro/ 2012. Convênio em reprogramação - 2º etapa -124 unidades em andamento com contrato assinado com Contracta Engenharia com previsão de entrega em fevereiro/2021. Em estudo a transferência de 174 unidades para realização por meio do PMCMV. Convênio 0318/2011 – São Bernardo do Campo T - Parque São Bernardo (754 unidades – 740 verticais e 14 horizontais esparsas). Já foram concluídas e entregues 749 unidades - 133 delas entregues em 2019 - faltam 5 unidades (embriões) cujo local de implantação se encontra invadido. Meta de entrega dos 5 embriões: 04/2020.

Ação 2 - Obras de urbanização beneficiando 1.804 domicílios: Convênio 0318/2011 - Projeto de Urbanização Integrada do Parque São Bernardo, Alto da Bela Vista e Novo Parque. Novos projetos foram desenvolvidos e submetidos à reprogramação junto ao PAC e à Caixa Econômica Federal. Prazo de validade: 23/04/2020. Em 13/02/19 foi aprovada alteração do objeto para: Repasse de recursos financeiros pela CDHU ao Município para a construção de 754 uhs (740 verticais e 14 horizontais esparsas), urbanização de 1804 moradias existentes, contenção de encostas, recuperação ambiental, pavimentação viária, drenagem, redes de água e esgoto nas áreas do Parque São Bernardo, Alto da Bela Vista e Novo Parque. Motivo: adequação dos serviços sem alteração de prazo ou valor.

4.6. Convênio com o município de Carapicuíba

Convênio 481/2008 entre a CDHU e o município de Carapicuíba tem como objetivo o repasse de recursos financeiros para a execução de 728 unidades nos empreendimentos Tambory e Pequiá, de forma a compor a contrapartida municipal em contrato de repasse firmado pela prefeitura com a União Federal para recebimento dos recursos do PAC.

Os empreendimentos objeto do referido contrato com a União para financiamento e execução são: Área de reassentamento 1 – Tambory conjunto habitacional de 532 unidades habitacionais já concluídas e entregues. Área de reassentamento 2 – Pequiá construção de 196 unidades habitacionais em andamento, mas a obra foi invadida em meados de 2016 estando paralisada, aguardando a reintegração de posse pela prefeitura até o momento. Diante disso foi aprovada em outubro/2019 a prorrogação do prazo do convênio até 30/09/2022 para a retomada de obras do empreendimento Pequiá, sua conclusão, regularização e averbação das unidades para posterior transferência das unidades à CDHU bem como a averbação do empreendimento Tambory e transferência das unidades à CDHU após obtenção das matrículas individualizadas.

4.7. Convênios com o município de Santos

Favela Santa Casa - Termo de Cooperação nº 0014/14 entre a CDHU e a Prefeitura de Santos, visando à transferência de área de propriedade da Cohab-ST, para implantação do empreendimento Santos T, com 133 unidades habitacionais, destinado ao atendimento a famílias que ocupam terreno de propriedade da Cohab-ST. Obra entregue e averbada em 2018. Termo de encerramento aguardando finalização do trabalho de pós-ocupação a cargo da Cohab –ST que deve se encerrar até 20/02/2020.

Tancredo Neves e Caneleira IV - Convênio nº 0012/14 visando o repasse de recursos financeiros para Cohab-ST, para a produção de 1.800 unidades nos empreendimentos Tancredo Neves III (São Vicente O - 1.120 unidades) e Caneleira IV (Santos U – conclusão de 680 unidades, com entrega final de 80 unidades em janeiro/19).Houve alterações neste convênio: 1-supressão dos serviços de edificação do empreendimento Tancredo Neves; 2- acréscimo de verba para conclusão do empreendimento Caneleira; 3- Alteração do nº de unidades que serão comercializadas pela CDHU para 417. Das 680 unidades que compõem o empreendimento, 417 deverão ser transferidas à Cia e esta carteira de mutuários irá constituir o retorno financeiro deste convênio. A transferência das unidades e formalização dos contratos encontra-se na dependência da regularização do empreendimento pela Cohab –ST.

Convênio Nº 0121/2017 - SANTOS I – Celebrado em janeiro de 2017, entre a CDHU e a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS para execução de empreendimento habitacional com número estimado de 41 unidades habitacionais, em terreno de propriedade da CDHU, para o atendimento às famílias que se encontram em situação de moradia precária em imóveis encortiçados na área central de Santos. Projetos em conclusão.

Convênio 153/2018 - SANTOS X (CODESP faixa da União – Área 1) - Convênio celebrado em 25 de junho de 2018, tendo por objeto o estabelecimento de parceria entre a CDHU, a Prefeitura Municipal de Santos e a COHAB/ST para doação, pela Prefeitura de Santos à CDHU, do terreno localizado entre a Av. Senador Feijó e Rua Comendador Martins - Vila Mathias – Santos – SP, visando à execução, por parte da CDHU, de empreendimento habitacional de interesse social contemplando 144 unidades habitacionais – denominado “Codesp/Faixa da União - Área 1” - na conformidade de projeto desenvolvido pela COHAB/ST. Projetos em conclusão.

Convênio 154/2018 - SANTOS AA (Caruara) - Convênio celebrado em 25 de junho de 2018, entre a CDHU, COHAB-ST e a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS para execução de empreendimento habitacional com 132 unidades habitacionais, em terreno de 6.999,80m² localizado na Rua Caramuru do Caruara, 724, em Santos, para o atendimento às famílias oriundas de área de risco socioambiental de Santos. Projetos em conclusão.

Convênio 155/2018 - SANTOS Z (Jabaquara) assinado em 25 de junho de 2018, tendo por objeto o estabelecimento de parceria entre a CDHU, a Prefeitura Municipal de Santos e a COHAB/ST para doação, pela Prefeitura de Santos à CDHU, do terreno localizado à Rua Teodoro Sampaio, s/nº - Jabaquara – Santos – SP, visando à execução, por parte da CDHU, de empreendimento habitacional de interesse social contemplando 300 unidades habitacionais – denominado “Jabaquara” pela PM Santos - na conformidade de projeto desenvolvido pela COHAB/ST. Projetos em conclusão, obras previstas para 2019. Conforme apontado em carta de diretriz técnica expedida pela SABESP, será necessária a realização de obras de infraestrutura pública de abastecimento de água e coleta de esgoto.

Convênio Nº 156/2018 - SANTOS Y (Bananal) Convênio celebrado em 25 de junho de 2018, entre a CDHU, COHAB-ST e a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS para execução de empreendimento habitacional com 140 unidades habitacionais, para o atendimento às famílias oriundas de área de risco socioambiental de Santos. Projetos em conclusão.

4.8. Convênios com o município de Cubatão

Convênio nº 182/2018 Mantiqueira – Pedreira, firmado em 06/07/2018 entre a CDHU, COHAB SANTISTA e Prefeitura de Cubatão e Prefeitura de Santos visando à produção de 165 unidades habitacionais, no empreendimento CUBATÃO W, para o atendimento da demanda oriunda de área de preservação permanente localizada no Bairro Pedreira Mantiqueira. Foi proposta retirratificação alterando o número de unidades para 150 e transferindo a responsabilidade pelo desenvolvimento dos projetos completos para o empreendimento.

Termo de Cooperação Técnica Reforma Edifício Castro – Foi celebrado entre a CDHU e PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO com o objeto de elaboração de estudos e desenvolvimento de projeto de reforma do Edifício de uso misto em Cubatão, pela CDHU, para atendimento à demanda de funcionários públicos de baixa renda o Termo de Cooperação Técnica CDHU nº 9.00.00.00/3.00.00.00/0019/19 - assinado em 20/03/2019, sendo que os estudos estão em andamento.

4.9. Convênios com o município de São Paulo

Convênio 093/11 – SP-Limão C - Convênio entre CDHU e prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, para execução de 235 unidades habitacionais, denominado como Lidiane (empreendimento SP Limão C), visando atendimento futuro às famílias oriundas das favelas: Ilha Verde, Sampaio Correa e Aldeinha. Obra em andamento com previsão para conclusão em 01/06/2023.

Convênio 095/11 – SP-Grajaú C e D - Convênio entre CDHU e prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, para urbanizações de 1.055 domicílios nos loteamentos Jardim Pabreu e Prainha (empreendimento SP Grajaú D), concluído em 2.014.

No empreendimento Chácara do Conde (SP Grajaú C) a execução de 562 unidades habitacionais nas quadras B, C, D, E e H, Obra em andamento com previsão para conclusão em 05/06/2021.

Continua...

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:09.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2019

Convênio 094/11 – SP-Sacomã H e SP-Sacomã I (área Sabesp) - Convênio entre CDHU e prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, pelo Programa Urbanização de Favelas, denominado como Heliópolis para execução de 1.200 unidades no empreendimento SP Sacomã I - Área Sabesp 2 - e no empreendimento SP Sacomã H – Heliópolis H- a execução de 200 U.H. a serem concluídas em 17/12/2023.

4.10. Convênios Dersa

Convênio 0316/11 Rodoanel (trecho Sul e complexo Jacu-Pêssego) - com estimativa inicial de atendimento a 1.600 famílias, a demanda habitacional para atendimento foi redimensionada para 1.162, sendo a redução decorrente, especialmente, da adesão de famílias a outras modalidades de atendimento, realizadas exclusivamente pela Dersa. Até o momento foram concluídos 506 atendimentos habitacionais e estão em atendimento provisório, com recebimento de auxílio-moradia, cerca de 369 famílias. Convênio vigente até 15/02/2020.

Convênio 0191/11 Rodoanel (trecho Norte) - com estimativa inicial de atendimento a 600 famílias, a demanda habitacional para atendimento foi redimensionada e elevada formalmente pela Dersa para 2.050 atendimentos. Até o momento foram concluídos 891 atendimentos habitacionais, sendo que, em 2019, até o mês de novembro, foram viabilizados 34 atendimentos, com 12 em unidades habitacionais produzidas pela CDHU – Guarulhos E – e 12 na modalidade carta de crédito. Cerca de 600 famílias permanecem em atendimento provisório, com auxílio-moradia.

4.11. Convênios Metrô

Linha 17- Ouro – Convênio 0485/11 – em andamento (trecho 01) – Convênio entre a CDHU e o Metrô para viabilizar o atendimento habitacional e social aos moradores vulneráveis localizados nas áreas atingidas pelas obras da Linha 17 - Ouro, desenvolvido pelo Metrô, bem como nas áreas adjacentes necessárias, com transferência de recursos do Metrô à CDHU. Convênio assinado em 26 de janeiro de 2012. Cerca de 120 famílias estão atendimento provisório, recebendo auxílio moradia. Para atendimento a essa parceria está em viabilização o empreendimento SP/Campo Belo A/B.

Linha 17- Ouro - Convênio GESP —Convênio assinado em 22 de abril de 2014, vencido em 22/04/19, encerrado em função da necessidade de total realinhamento das atribuições e condições da parceria.

Linhas 5- Lilás e 15-Prata – Convênio 0212/14 – em andamento - Conjugação de esforços entre a CDHU e o Metrô com vistas a viabilizar o atendimento habitacional e social dos moradores vulneráveis localizados nas áreas atingidas pelas obras das Linhas 5 – Lilás e 15 - Prata, desenvolvido pelo Metrô, bem como nas áreas adjacentes necessárias, com transferência de recursos do Metrô à CDHU. Convênio assinado em 19 de novembro de 2014. Em 2019 foi realizado 1 atendimentos na modalidade Carta de Crédito. Atualmente, 6 famílias estão em atendimento provisório, recebendo auxílio-moradia e serão reassentadas no empreendimento Campo Belo A/B.

4.12. Convênios CPTM

Linha 9-Esmeralda –- Convênio 049/11- em andamento - Parceria entre a CDHU e a CPTM com vistas a viabilizar o atendimento habitacional e social dos moradores vulneráveis localizados nas áreas atingidas pelas obras da reativação do serviço ferroviário do Trecho Grajaú a Varginha, Linha 9 – Esmeralda, da CPTM, bem como nas áreas adjacentes necessárias para o escopo do presente convênio, com transferência de recursos da CPTM à CDHU. Convênio assinado em 29 de dezembro de 2011. Em 2019, foram entregues 06 unidades em SP/Jabaquara E, (com 50 unidades), finalizando a ocupação daquele empreendimento. Atualmente, cerca de 10 famílias recebem auxílio-moradia, e serão atendidas na modalidade Carta de Crédito.

Linha 13-Jade –Convênio 0045/16 - em andamento - Parceria entre a CDHU e a CPTM com vistas a viabilizar o atendimento habitacional dos indivíduos e famílias vulneráveis assentados irregularmente nas áreas atingidas por obras de implantação da Linha 13 - Jade, com transferência de recursos da CPTM à CDHU. Convênio assinado em 20 de junho de 2016. Em 2019 permanece uma família pendente de atendimento, com recebimento de auxílio moradia, cujo atendimento será viabilizado na modalidade carta de crédito.

4.13. Convênios DAEE

4.13.1. Projeto Parque Várzeas do Tietê - Guarulhos - Convênio – 0035/17

Parceria entre a CDHU e o DAEE com vistas a viabilizar o atendimento habitacional, provisório e definitivo de famílias vulneráveis, originárias de áreas de risco de inundação junto ao Rio Tietê, na região da Vila Laurita, Vila Any e Jardim Guaracy, em Guarulhos, abrangidas pelo Programa Parque Várzeas do Tietê, com a finalidade de viabilizar a liberação da área do parque e, ainda, a realização de ações de formação para as famílias reassentadas pelo DAEE, no âmbito do Programa, no Empreendimento Lavras, conforme Plano Executivo de Reassentamento do Programa Várzeas do Tietê, para o município de Guarulhos. Com estimativa inicial de atendimento a 56 famílias, a demanda habitacional para atendimento foi redimensionada e elevada para 63 atendimentos, através de formalização de aditamento.

Em 2019, até novembro, foram viabilizadas 15 cartas de crédito. Cerca de 18 famílias estão em atendimento provisório, recebendo auxílio-moradia.

4.13.2. Projeto Ribeirão Vermelho – Osasco – Termo de Cooperação 0348/18

Parceria firmada em 28/12/2018, por meio de Termo de Cooperação entre a CDHU, o DAEE e a Prefeitura Municipal de Osasco com o objetivo de estabelecer diretrizes e formular Plano de Trabalho para futura formalização de instrumentos específicos para viabilizar o atendimento habitacional definitivo de famílias vulneráveis, assentadas irregularmente, diretamente atingidas pelas obras e Canalização do Ribeirão Vermelho, em Osasco, Estado de São Paulo. Demanda estimada: 250 famílias. Após a realização de estudos, foi apresentado terreno do DAEE para análise pela CDHU. Termo com vencimento em 28/2/19.

4.14. Convênios Secretaria de Transporte Metropolitano

Linha 6-Laranja –Convênio 0051/15- em andamento - Transferência de recursos financeiros, pela Secretaria de Transporte Metropolitano à CDHU, relativo ao atendimento habitacional dos indivíduos ou famílias vulneráveis identificadas nas áreas atingidas pelas obras de implantação da Linha 6 – Laranja do Metrô, trecho São Joaquim – Vila Brasilândia. Em 2019, foram efetivados 09 atendimentos na modalidade carta de crédito. Cerca de 16 famílias permanecem recebendo auxílio moradia.

4.15. Projetos prioritários - assentamentos precários, recuperação ambiental e urbana e demandas específicas

4.15.1. Urbanização Jardim Santo André

Na região sul do município de Santo de André, fazendo divisa com área de proteção aos mananciais da Bacia Billings e com o Parque Municipal Pedroso, a CDHU adquiriu em 1977 uma área com topografia bastante acidentada e encostas íngremes, composta por seis glebas perfazendo uma área total de cerca de 1.470.000 m². Na década de 1980, a área sofreu um intenso processo de ocupação irregular gerando um complexo de seis favelas denominadas: Toledanos, Lamartine, Dominicanos, Cruzados, Missionários e Campineiros que somam um pouco mais de 9 mil famílias das quais 5.192 estão reassentadas em unidades produzidas pela CDHU e por outras soluções habitacionais, como carta de crédito e unidades recomercializadas, ainda que em menor número. O atendimento em lotes resultantes da urbanização do assentamento precário é uma das modalidades de atendimento neste projeto. Em 2018 foram urbanizados 263 lotes, concluindo a etapa de 640 lotes urbanizados no setor Cruzados, perfazendo 100% do contrato de R$37.973.139,48. O projeto de parcelamento dos lotes do Núcleo Cruzados foi concluído em dezembro de 2018, após a realização de trabalhos de campo com as famílias para a devida convalidação das dimensões de cada lote resultante do parcelamento. O processo até a regularização e registro dos lotes está em fase final assim como a definição do instrumento de transferência da propriedade dos lotes às famílias.

Estudos para remoções de novas ocupações em áreas de risco foram realizados em setembro de 2018 e concluíram pela necessidade de remoção imediata de cerca de 300 famílias que ocupam setores caracterizados de alto risco, das quais 24 já saíram da área e estão recebendo auxílio moradia, após terem suas casas interditadas pela defesa civil. Todas as famílias que ocupavam as áreas de risco foram removidas até o mês de fevereiro de 2019. A partir do mês de outubro reiniciaram-se as vistorias para identificação de novas situações de risco, em face de reocupações que têm ocorrido, que somam aproximadamente 2600 novas ocupações. Foram identificadas até o mês de dezembro, 42 (quarenta e duas) famílias que deverão ser removidas por ocuparem áreas sob alto risco geológico. Os trabalhos de campo continuarão até que toda a área do Jardim Santo André seja vistoriada para o reconhecimento de situações de risco que ainda persistam, a despeito de todas as obras de estabilização geotécnica executadas até o ano de 2014.

Diante do quadro apresentado e devido às restrições financeiras que têm limitado a possibilidade de atuação na escala exigida, a CDHU está em parceria com a prefeitura de Santo André discutindo plano estratégico para dar seguimento ás intervenções na área. Nesse sentido, as tratativas para a Novação do TAC foram discutidas durante todo o ano de 2019, por solicitação da promotoria Pública de Habitação de Santo André.

Estão em andamento as obras do empreendimento Santo André K, com 260 uhs e com projetos concluídos e aprovados para início do processo de licitação o empreendimento Santo André J, com 44 unidades habitacionais, destinadas às famílias que hoje estão atendidas em auxílio moradia e que foram removidas de áreas de risco do Jd. Santo André entre 2009 e 2013.

Estão em andamento projetos para implantação de empreendimentos habitacionais no interior da gleba, prevendo-se a implantação de aproximadamente 850 unidades, além da execução dos projetos para as glebas Santo André P e Q, com aproximadamente 1100 unidades, todas destinadas às famílias removidas por ocuparem áreas sob risco geológico ou geotécnico.

Digna de registro foi a implantação da Praça da Cidadania na área, o que se deu em parceria do FUSSP – Fundo Social de São Paulo, com a Prefeitura Municipal e a CDHU. Esse equipamento constitui local de convívio, estudo e lazer, com cursos de qualificação profissional do Fundo Social, previstos no Decreto nº 57.314/2011; e, em seu processo de implantação, busca incentivar os moradores a serem responsáveis pela melhora das suas condições de vida, envolvendo a população local desde o desenvolvimento do projeto, até a execução, gestão e manutenção do espaço.

4.15.2. Urbanização Favela Pimentas - Guarulhos C

O propósito desta intervenção é promover, a urbanização e a recuperação ambiental do Bairro dos Pimentas (Sítio São Francisco), promover sua sustentabilidade e viabilizar sua regularização urbanística e fundiária. O atendimento global é de aproximadamente 4.500 famílias, dentre reassentamentos em cerca de 1.700 unidades habitacionais e a previsão de 2.800 lotes urbanizados, regularizados e comercializados aos moradores.

No âmbito dessa intervenção, em 2018 foram promovidos atendimentos habitacionais nos empreendimentos Guarulhos E e Pimentas II (PMCMV). Com a conclusão das obras de urbanização em sua primeira etapa, com a implantação de infraestrutura e regularização viária, atendendo aproximadamente 600 famílias, demos início à elaboração do projeto de parcelamento do solo visando à regularização fundiária.

Foram concluídas 22 (vinte e duas) unidades habitacionais de uso misto (residência e comércio) para atendimento às famílias que foram removidas em razão das obras de urbanização e que possuíam pequenos estabelecimentos comerciais.

Está em processo de licitação a contratação das obras de urbanização em sua segunda etapa, envolvendo o atendimento a aproximadamente 910 famílias.

Está em negociação com o município a implantação de um Posto de Entrega Voluntária – PEV, em área institucional prevista no projeto de urbanização.

4.15.3. Regularização técnica e fundiária de intervenções em favelas

Projeto Pantanal (Vila Jacuí A e B) - Em andamento a realização de estudos visando à regularização técnica e fundiária com a comercialização dos lotes e unidades habitacionais aos moradores. População a ser atendida está estimada em 8,000 famílias.

Projeto Sumaré C - Estudos e projetos em andamento, visando à regularização técnica e fundiária do empreendimento e comercialização junto aos ocupantes – cerca de 1.100 famílias, das quais 395 ocupam unidades habitacionais construídas pela CDHU.

Projeto Hortolândia A1 - Projeto de parcelamento em conclusão, visando à regularização técnica e fundiária do empreendimento e futura comercialização de 1200 lotes.

Projeto Hortolândia A2 - Empreendimento devidamente regularizado junto à municipalidade e Programa Cidade Legal (320 lotes). Matrículas individualizadas já se encontram devidamente registradas em nome da CDHU. O processo de comercialização está concluído e até o momento 176 lotes foram devidamente comercializados em favor dos moradores, com contratos assinados.

Projeto Hortolândia A3 - Estudos em andamento visando à elaboração de projeto de regularização técnica e fundiária do conjunto e comercialização junto aos ocupantes – cerca 400 lotes. Foi contratado e já realizado o Levantamento Aerofotogramétrico da área com a identificação de todas as moradias. Este levantamento subsidiará os estudos e projetos de urbanização e regularização fundiária da ocupação, que estão em andamento.

Diadema E (Morro do Samba) - Projeto de Parcelamento proposto pela Prefeitura de Diadema, visando à regularização técnica e fundiária do empreendimento foi concluída e devidamente registrado. Os lotes estão sendo transferidos às famílias moradoras através do instituto da Legitimação Fundiária.

São Bernardo do Campo L (Jd. Calux) - Projeto de parcelamento desenvolvido pela Prefeitura de São Bernardo do Campo. Estão em curso tratativas com a prefeitura visando à titulação definitiva de 772 lotes pela CDHU.

São Bernardo do Campo F - Em 2018 houve a implantação e entrega de 32 uhs para moradores e está em andamento providências para a construção de mais 32 UH, destinadas a famílias que sofrerão impactos das obras de urbanização a serem contratadas, conforme projeto já elaborado (Fase F5 – etapa B e C). O projeto de parcelamento do solo está aprovado e os condomínios já implantados tiveram sua regularização concluída,

SP/Itaquera D, E e F (IPESP) - Processo de contratação dos projetos de urbanização e de regularização técnica e fundiária está em andamento, estimando-se o atendimento a aproximadamente 5.000 famílias que ocupam irregularmente as glebas. Foi concluído o Levantamento aerofotogramétrico, que subsidiará os projetos de urbanização. Está em elaboração o projeto para implantação de empreendimento habitacional na área SP - Itaquera F2, com previsão de implantação de 1050 unidades habitacionais destinadas às famílias que deverão ser removidas em função das obras de urbanização.

Santo André B (Centreville) - Empreendimento devidamente regularizado (planta de parcelamento aprovada junto ao município em 21/10/2017, através do Decreto Municipal Nº 16.971) contemplando um total de 724 lotes. A transferência dos lotes às famílias moradoras está em processo utilizando-se do instituto da Legitimação Fundiária.

4.15.4. Empreendimentos habitacionais de propriedade da CDHU no Município de São Paulo e RMSP, que apresentam ocupações irregulares e precárias (favelas) em áreas destinadas a uso coletivo e APPs

Conforme estudos elaborados em 2019 relativos à regularização fundiária de empreendimentos da CDHU na Capital e RMSP, existem 65 conjuntos habitacionais com ocupações irregulares, a maior parte delas apresentando condições de precariedade e carência de serviços básicos.

A superfície ocupada irregularmente nesses conjuntos está estimada em mais de 1.000.000 m² (um milhão), composta basicamente pelas áreas definidas nos projetos como áreas verdes, áreas de uso institucional e APPs.

Conforme levantamento realizado, existem 81 processos judiciais ativos de reintegração na posse na capital e região metropolitana. Durante o ano de 2019 foram realizadas vistorias para a elaboração de diagnósticos preliminares para avaliar a possibilidade de permanência de parte das famílias nas áreas ocupadas. Propõe-se que onde essa possibilidade existir, sejam desenvolvidos projetos de urbanização e de regularização fundiária. Estima-se que nos conjuntos habitacionais no município de São Paulo, 12.000 (doze mil) famílias ocupam as áreas irregularmente.

Até o momento foram realizados estudos preliminares com essa intenção para os seguintes empreendimentos: SP-Brasilândia B, SP-Butantã D, SP-Campo Limpo B, SP-Campo Limpo C, SP-Cangaíba A, SP-Iguatemi A/B e D, SP-Itaim Paulista A, SP-Itaquera A, SP-Itaquera B, SP-Jaraguá B, SP-São Miguel Paulista A, SP-São Miguel Paulista D, SP Tucuruvi B, SP-Vila Matilde A e Taboão da Serra D.

Esses estudos e avaliações têm oferecido subsídios para o posicionamento da empresa nas audiências judiciais e de mediação que ocorreram ao longo de todo o ano, relativas aos processos de reintegração em andamento.

Como decorrência desses estudos, está em andamento a elaboração de propostas para intervenções pontuais, visando à correção de situações de risco, entre outras com a substituição de moradias, com a implantação de edificações adequadas às condições morfológicas encontradas e visando evitar as reocupações irregulares que perpetuam a precariedade e a permanência de risco para as famílias.

4.15.5. Programa VIDA LONGA

O antigo Programa VILA DIGNIDADE construiu 18 equipamentos de moradia assistida, para cerca de 356 pessoas idosas, em condomínios horizontais de até 28 unidades, com área de convivência social e integração com a rede social de proteção e defesa do idoso, para idosos com 60 anos ou mais, independentes para a realização das tarefas diárias, com renda de até um salário mínimo, sem vínculos familiares sólidos ou sós.

A avaliação do Programa, feita pela CDHU e Secretaria de Desenvolvimento Social, identificou a necessidade de fortalecimento de vínculos comunitários, a integração e participação social e o desenvolvimento da autonomia das pessoas atendidas.

A partir deste princípio, foi revisto o conceito do Programa para promover maior socialização dos moradores, resgatando o modelo de comunidade. Foram mantidos os princípios do desenho universal e o modelo de unidades autônomas completas para até dois usuários, com salão para atividades coletivas, aparelhos para atividade física, mesa para jogos, horta, paisagismo, em terreno amplo para um novo projeto arquitetônico mais compacto, mantendo itens de segurança, conforto e acessibilidade adequados ao ciclo de vida dos usuários. O programa do antigo Centro de Convivência foi adequado, para serem projetadas as dependências comuns como extensões das residências individuais e dispostas no terreno de maneira a favorecer a interação social. Os espaços foram alterados, a exemplo da antiga a copa, que passa a ter a possibilidade de uso como refeitório e espaço gourmet, definição de áreas para salas para estar e tv, mantendo a possibilidade de utilização para reuniões, encontros e palestras entre os moradores. As áreas externas também foram adequadas para promover melhor fruição dos moradores, definindo áreas para horta e pomar, área de churrasqueira com área para refeições coletivas externas.

Com estas revisões foi lançado o novo programa Vida Longa, que assinará 05 Convênios para a produção de 124 unidades habitacionais, em 2019. Mais 05 empreendimentos estão programados para 2020.

4.16. Recuperação Socioambiental da Serra do Mar e Litoral Sustentável

4.16.1. Serra do mar

O programa visa à recuperação do Parque Estadual da Serra do Mar (PESM), maior área contínua da Mata Atlântica preservada no Brasil, que sofre ameaça de ocupação por assentamentos habitacionais precários. As intervenções habitacionais são articuladas às da Política Estadual de Meio Ambiente no programa, que

Continua...

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:09.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2019

configura um conjunto de ações e intervenções da Secretaria da Habitação e da Secretaria do Meio Ambiente, envolvendo o Parque Estadual da Serra do Mar e outros remanescentes do bioma da Mata Atlântica. No âmbito das ações habitacionais do Programa, beneficiará 7.800 famílias, das quais 5.820 com novas unidades habitacionais e 1980 com obras de urbanização, como demonstra o quadro abaixo:

Programa	Município	Unidades Habitacioanis				Urbanização				Total Geral
		Entregues		Em Obras	Total	Entregues		Em Obras	Total	
		Até 2018	2019			Até 2018	2019			
Recuperação Socioambiental da Serra do Mar	Cubatão	4086	216		4302	1338		642	1980	**6282**
	São Vicente	762		98	860					**860**
	São Sebastião	166			166					**166**
	Ubatuba			376	376					**376**
	Pedro de Toledo	116			116					**116**
Sub-Total Serra do Mar		**5130**	**216**	**474**	**5820**	**1338**	**0**	**642**	**1980**	**7800**

Está previsto também a edificação de outras 668 unidades habitacionais em área adquirida no âmbito do Programa Serra do Mar no município de Cubatão, denominado Cubatão K, o que complementa as metas do Programa. Além do atendimento habitacional propriamente dita, o Programa também desenvolve as seguintes ações:

• Trabalho Técnico Social: equacionamento de grupo alvo (atendimento individual programado das famílias), visitas monitoradas às unidades habitacionais, apoio no processo de remoção e reassentamento e suporte às discussões sobre integração de políticas setoriais, bem reuniões periódicas entre população e áreas técnicas da CDHU e UGP – Serra do Mar, trabalho de organização comunitária e desenvolvimento local (destacam-se os projetos implantados nos Bairros Cota em Cubatão: ComCom, Arte nas Cotas, Cota Viva, Nesdel e Turismo de Base Comunitária);

• Sistema de Monitoramento Físico-Financeiro;

• Serviços especializados para Monitoramento da Estratégia Social;

• Serviços especializados de Mediação de Controvérsias;

• Elaboração de diagnóstico físico, urbanístico e socioambiental, estudos preliminares, projetos básicos e executivos.

• Elaboração do Projeto de Parcelamento do Solo para a Regularização Fundiária do Núcleo Jardim Europa, no perímetro da Cota 200: para dar sequência à aprovação no âmbito do Programa Cidade Legal a CDHU contratou em 2019, estando em andamento a elaboração de Estudo Técnico Ambiental pelo IPT. Já foram elaborados os estudos e levantamentos que possibilitaram a definição do perímetro a ser destacado da área do Parque Estadual da Serra do Mar, correspondendo à área ocupada pela Cota 200, recebendo a identificação como Cubatão J. O Núcleo Jardim Europa é o primeiro a constituir-se como objeto de regularização fundiária no âmbito do Programa.

4.16.2. Litoral Sustentável

Trata-se de um conjunto de ações e intervenções das Secretarias do Meio Ambiente e da Habitação, a serem implementadas na região litorânea do Estado de São Paulo, notadamente na Baixada Santista e Litoral Norte, envolvendo o Parque Estadual da Serra do Mar, o Mosaico de Ilhas e Áreas Marinhas Protegidas, o Parque Estadual Restinga de Bertioga, as respectivas zonas de amortecimento e influência dessas unidades de conservação, buscando replicar as experiências e as ações exitosas de recuperação socioambiental formuladas e desenvolvidas durante a execução do Programa Recuperação Socioambiental da Serra do Mar. Tem como objetivo gerar benefícios sociais com a eliminação de passivos habitacionais e ambientais em áreas de risco socioambiental, promovendo a efetiva proteção da biodiversidade e dos mananciais na zona litorânea do Estado, notadamente na Baixada Santista e Litoral Norte, melhorando as condições habitacionais e consolidado a gestão efetiva das Unidades de Conservação, estendendo as ações de recuperação socioambiental às zonas de amortecimento e de influência dessas unidades. No âmbito da questão habitacional o programa executou:

• Aquisição do terreno denominado Guarujá G e as obras de geotécnica e terraplanagem;

• Aquisição de Terreno denominado Guarujá I;

• Repasse de recursos para prefeitura de Santos, com vistas a compor contrapartida na conclusão de 680 unidades habitacionais nos empreendimentos Caneleiras IV;

• Repasse para a prefeitura de Santos para aquisição de dois terrenos: Estradão I e II com capacidade de produzir 994 unidades habitacionais.

Originalmente o programa previa recursos na ordem de R$ 607,5 milhões de financiamento (R$ 438,4 milhões para Secretaria da Habitação, via CDHU, e R$ 152 milhões para Secretaria do Meio Ambiente), que seriam contratadas em cinco tranches. Somente a 1º tranche foi efetivada através de financiamento externo firmado pelo Governo do Estado junto ao Banco do Brasil (Contrato nº 20/00005-7) no valor total de R$ 150,7 milhões dos quais R$ 142,7 milhões repassados à CDHU como Aumento de Capital, em dezembro de 2013 e janeiro de 2014, e R$ 8 milhões destinados à Secretaria do Meio Ambiente.

Em meados de 2019, o Governo do Estado de São Paulo protocolou junto à Secretaria de Assuntos Internacionais – SAIN do Ministério da Economia do Governo Federal, "Carta Consulta" apresentando nova fase do Projeto "Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista", visando aprovação para contratação de operação de crédito externo para financiar parte do citado Programa.

Em 17 de setembro de 2019, a Comissão de Financiamento Externo – COFIEX/SAIN, expediu a Resolução nº 10/0137 (anexa), autorizando a preparação do Programa, viabilizando a contratação da operação de crédito externo com a concessão de garantia da União, no valor de US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares).

Dos recursos ora autorizados para o financiamento, em torno de US$ 66 milhões serão destinados às ações de reassentamento de aproximadamente 921 famílias e outras 1936 beneficiadas com obras de urbanização integrada no município de Guarujá.

A operação de crédito, ora citada, será efetuada junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, sendo que a fase de preparação já foi iniciada no mês de outubro e estima-se que o contrato de financiamento seja assinado no segundo semestre de 2020.

5. CARTEIRA DE CRÉDITO HABITACIONAL

5.1. Ações gerenciais da CDHU para captação de recursos e diminuição dos índices de inadimplência

Dando continuidade aos procedimentos de cobrança dos financiamentos habitacionais da CDHU, visando ao recebimento de prestações em atraso e redução dos índices de inadimplência, foram intensificadas ações de regularização, não somente de cunho financeiro, mas também contratual, tais como mudança de titularidade, conversão de termos de cessão de posse precário em contratos de financiamentos, dentre outros.

Com o intuito de melhorar nossa atuação e, por conseguinte, otimizar o retorno dos créditos em atraso, dispositivos diversificados foram utilizados na gestão da carteira, dentre os quais:

• Postagem de avisos de cobrança sistematizados;

• Envio de boletos com prestações agrupadas para pagamento;

• Realização de audiências de conciliação;

• Intimações pelos CRI – Cartórios de Registros de Imóveis;

• Disponibilização de pré-acordos pelos Correios, pela internet (site CDHU) e Call Center.

No ano de 2019, além das cartas de cobrança sintetizadas, quase 664.890 boletos de cobrança foram postados às residências dos mutuários em atraso em todo o Estado.

Uma parcela dos mutuários inadimplentes não responde satisfatoriamente às nossas tentativas de regularização de débitos de forma administrativa, pois estes valores são de tamanha monta, em razão dos longos períodos em atraso, que praticamente nenhuma das condições de parcelamento ofertadas pela CDHU viabiliza a regularização; são os considerados devedores contumazes, aqueles que reiteradas vezes formalizaram acordos e não os cumpriram.

Ainda assim, em cumprimento ao papel social da Cia., porém sem prescindir da sua obrigação de obter o retorno dos valores financiados, pelo recebimento das prestações, substancialmente subsidiadas, por derradeiro, ainda é oferecida a oportunidade da concessão de parcelamento, mediante o pagamento de amortização, aos mutuários notificados extrajudicialmente.

No ano foram emitidas e diligenciadas mais de 23.830 notificações e, da parte que não se manifestou pela regularização das dívidas, os contratos foram encaminhados para a Área Jurídica, para ingressar com ação com vistas à rescisão contratual e reintegração de posse da unidade habitacional, a qual será destinada, posteriormente, a outra família de baixa renda.

No transcorrer de 2019, cerca de 9.900 novas ações foram iniciadas, totalizando 13.563 o acumulado total no final do ano.

Por meio da Câmara de Conciliação instalada na sede da CDHU, resultante da parceria com o Centro Judiciário de Soluções de Conflitos e Cidadania (CEJUSC), foram firmados 530 acordos judiciais, totalizando R$9.535.357,62 repactuados.

Considerando a dimensão da carteira imobiliária (mais de 300.000 créditos ativos) muitos deles concedidos na década de "90", os encerramentos contratuais (término de prazo, nulidade de saldo devedor, quitações voluntárias e por sinistro), são recorrentes e, mesmo com as novas contratações, em números absolutos, sofreu redução de mais de 6.350 contratos o que, de alguma forma, poderia impactar no volume de valores arrecadados no ano.

Porém, mesmo frente a tal situação, a resposta da carteira, motivada pelo conjunto de ações adotadas, foi o resultado obtido no fechamento do ano, resultando na marca histórica de R$ 794 MM recebidos, mais quase R$ 70MM maior que em 2018.

5.2. AÇÕES COMPLEMENTARES DE GESTÃO DA CARTEIRA

Ainda que não impactassem no resultado de 2019, a alta Direção da Casa, requisitou ao seu corpo técnico, estudos para otimizar a administração dos créditos imobiliários, os quais, depois de longo processo de discussões, resultaram em duas grandes ações aprovadas em dezembro/19.

A primeira delas consistiu em selecionar contratos antigos, assinados na década de 1990 e início dos anos 2000 que, em razão das condições de comercialização à época e do tempo decorrido de amortização, tinham os valores das prestações baixos, aquém de R$ 100,00, aliás muitos inferiores a R$ 50,00 e outros tantos na faixa de R$ 10,00.

O estudo levou em conta os custos envolvidos no processo de administração dos contratos e da cobrança de prestações. Portanto, a partir do estabelecimento dos valores despendidos e recálculo do valor presente das prestações restantes para o fim do contrato, a Cia. julgou por bem converter as despesas incidentes na gestão da carteira, somadas ao montante resultante da eliminação dos juros contratuais no fluxo projetado de recebimento e conceder desconto para liquidação antecipada de saldos devedores.

Foram contemplados 46.000 contratos e a expectativa é que, além de se ter uma carteira mais enxuta, as quitações contribuam para aumentar os montantes recebido no ano de 2020.

A segunda, dentre outras questões, levou em conta o grande volume de subsídios concedidos nas prestações e a sistemática de regressão desse benefício que impactava fortemente na capacidade de pagamento das prestações mensais pelas famílias de baixa renda contempladas, majoritariamente até 1,5 salários mínimos.

Pois bem, estudos foram realizados a fim de atender tanto os interesses dos mutuários, no sentido de terem uma prestação adequada aos rendimentos mensais e sem os impactos da regressão do subsídio, resultando em aumentos que não acompanhassem as correções salarias e, por outro lado, também à CDHU por considerar que essas melhorias se traduzissem na minimização dos índices de inadimplência e, consequentemente, numa melhor projeção dos recebimentos de prestações.

Nesse contexto, foram revistas as condições de concessão de financiamentos habitacionais e, concluídos os trabalhos, o colegiado diretivo aprovou no mês de dezembro/19, medidas que, em síntese, destacam:

• Juro de financiamento zero (era até 7% a.a);

• Comprometimento de renda de 20% para todas as faixas de renda (era de 15 a 30%);

• Extinção da regressão gradual do valor do subsídio (era anual até a extinção)

• Eliminação de taxa incidentes nas prestações;

• Aplicação do IPCA-IBGE em substituição ao IPC-FIPE (amplo e mais adequado)

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

No ano de 2019, ainda sob os efeitos da crise econômica que impactou o país nos últimos anos, demandando o enfrentamento da restrição de recursos orçamentários, prosseguiu o empenho da da CDHU no monitoramento do orçamento, visando à otimização da aplicação dos recursos, com a continuidade do cumprimento dos compromissos e contratos assumidos. Tais esforços foram realizados conjuntamente com importantes avanços da Cia. para aprimoramento de sua governança como empresa pública.

Este quadro impõe buscar novas parcerias e formas de relacionamento com os entes federativos, bem como com a iniciativa privada, com vistas a atender aos seus objetivos finalístico-institucionais, em benefício de famílias de baixa renda em busca de moradia. Vale dizer, a SH/CDHU vislumbra a necessidade de buscar recursos de terceiros, de modo a, em conjunto com novos parceiros e fazendo uso de sua expertise, viabilizar a construção de novas moradias destinadas às famílias de baixa renda.

Nesta linha, a CDHU estabeleceu convênio com a Caixa Econômica Federal, sob diretriz e contando com o aporte dos subsídios da Secretaria da Habitação, para atuação conjunta dos três entes acima referidos, cada qual com sua competência, de modo a viabilizar a rápida construção de novas moradias. Também foram retomados estudos para captação de novos recursos internacionais para o Programa Litoral Sustentável e ações em áreas centrais.

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

Assim, ampliam-se as alternativas e o alcance das ações da SH e da CDHU, que por meio de programas e ações desenvolvidos buscam aprimorar a ação do setor habitacional no Estado, visando ao atendimento dos diversos segmentos da demanda que buscam alternativas para o equacionamento de suas necessidades habitacionais e também para contribuir positivamente ao desenvolvimento habitacional e urbano dos municípios paulistas.

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

Em 2019 a CDHU contemplou mais de oito mil famílias no Estado de São Paulo, com a entrega expressiva de novas habitações, concessão de cartas de crédito e a realização de obras e serviços de urbanização de favelas ou assentamentos precários. Além disso, entregou milhares de títulos de regularização fundiária e edilícia de conjuntos habitacionais e condomínios outrora promovidos pela Companhia. Tal desempenho é expressivo em face do cenário adverso do último ano para o segmento da habitação popular no país. A atuação da Companhia contribuiu para mitigação dos efeitos do déficit habitacional do Estado e para a melhoria da qualidade de vida das pessoas e famílias atendidas.

No que se refere à governança, o advento da Lei Federal nº 13.303, de 2016, introduziu na Companhia a necessidade de rever suas estratégias e táticas de atuação e aprimorar seus mecanismos de gestão corporativa, visando, além de consolidar seu papel histórico, a ampliar o escopo e a escala de oferta dos serviços aderentes à política pública de habitação do Estado.

Diante desse novo ambiente corporativo e do cenário econômico do país a CDHU trabalhará a partir de 2020 para, além de aperfeiçoar suas modalidades tradicionais de atuação, sobretudo no enfrentamento dos problemas em que a ação estatal se faz indispensável pela impossibilidade de viabilizar soluções pelos mecanismos e interesses do mercado privado, incrementar a política de fomento habitacional, já desenhada no âmbito da Secretaria da Habitação, com vistas a ampliar a oferta de novas moradias e serviços habitacionais, por meio da instituição de instrumentos de estímulo à participação da iniciativa privada, de maneira responsável, idônea e isonômica, e da organização da Companhia para operar como agente financeiro do FGTS.

Em outra frente, no campo da prestação de serviços aderentes às suas finalidades sociais, a CDHU buscará ampliar sua participação nos programas e ações de desenvolvimento regional e urbano convergentes com os objetivos, diretrizes e interesses do Estado em desenvolver as cidades paulistas de modo equilibrado e sustentável como forma de redução das desigualdades sociais.

Nesse ambiente de escassez de recursos será importante fortalecer as atividades de controle da carteira de mutuários, não apenas para consolidar sua relevância como fonte de recursos, mas, principalmente, para observar o princípio solidário contributivo das famílias já beneficiadas e assegurar a distribuição parcimoniosa e equitativa dos expressivos subsídios, concedidos com esforços de toda a sociedade paulista. As ações neste campo estarão voltadas para a introdução de modernas ferramentas de tecnologia da informação e aplicativos que permitam realizar cruzamentos de bases cadastrais, respeitando a nova lei de acesso a informações prevista para vigorar a partir de 2020.

A definição dos novos papéis estratégico e tático exigirá expressivo investimento na capacitação da Companhia na instrumentalização dos modelos corporativos de gestão e no aprimoramento das habilidades e especialidades profissionais dos colaboradores e dos prestadores de serviços, com atenção especial para as constantes transformações tecnológicas e inovações que o mundo e o país vivem e viverão.

Portanto, pode-se afirmar que a Companhia está diante de uma mudança cultural importante, corroborada pelas crescentes exigências da sociedade para que o Estado preste serviços adequados e com qualidade. Para responder a contento essas exigências será fundamental que a Companhia disponha de bases de dados e informações confiáveis sobre as carências habitacionais, mapeadas regionalmente e com abordagens objetivas sobre as áreas de risco, fragilidades e desigualdades sociais. Nesse passo, a CDHU buscará estabelecer acordos de cooperação ou contratos com órgãos e entidades de pesquisa com vistas a conceber metodologias próprias para estimar e qualificar o déficit habitacional do Estado, com necessária visão territorial e ênfase nas regiões metropolitanas para informar as atividades de planejamento e concepção dos programas e ações.

Finalizando, é fundamental destacar a participação atuante dos órgãos colegiados – Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Comitê de Auditoria Estatutário e Diretoria Plena – e das Secretarias da Habitação, Governo e Fazenda e Planejamento no processo de discussão definidor das diretrizes e estratégias para a Companhia.

REINALDO IAPEQUINO
Diretor-presidente da CDHU

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:09.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

MENSAGEM DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Em 2019 buscamos conhecer a realidade do setor habitacional de modo amplo, de todos os municípios e regiões do estado de São Paulo, visitando as comunidades e conversando com todos os envolvidos. Buscamos conhecer também, de forma mais profunda, como se forma o déficit habitacional no estado, e trabalhamos com soluções específicas para atender as demandas da população e diminuir este déficit.

Para isso, contamos com a base de dados detalhada dentro da estrutura da CDHU, mas principalmente com as visitas às casas e famílias para entender as reais necessidades e demandas, de modo a atender com eficiência e rapidez.

Nesta linha, buscamos uma nova diretriz que maximize nossas ações, agilizando os processos e desmistificando a imagem de morosidade para fazer convênios, projetos, aprovações, licitações e entregas. A grande novidade de 2019 foi a busca constante por parcerias, nos três níveis de governo (municipal, estadual e federal) e também com a Caixa Econômica Federal e a iniciativa privada. Assim, vamos conseguir aumentar a quantidade de empreendimentos habitacionais e agilizar a entrega, o que já foi registrado em 2018 e 2019.

Ao observar a urbanização de modo amplo para a redução do déficit habitacional, a CDHU também atua fortemente na regularização fundiária e na melhoria de comunidades já existentes. Para isso temos exemplos de sucesso na história da Companhia, como o bairro Cotas, Pantanal e Pimentas, locais onde a população teve aumento da qualidade de vida após reestruturação e urbanização.

Com a visível melhora do cenário econômico no estado de São Paulo em 2019, já detectamos o impacto positivo no setor de habitação, traduzido inclusive na redução da inadimplência, devido aos esforços da Companhia em realizar campanhas e mutirões de incentivo aos beneficiários para quitar suas dívidas. A expectativa para 2020 é uma redução ainda maior da taxa de inadimplência, comparado com o ano anterior.

Um destaque de 2019 foi o programa Nossa Casa, que abrange os três níveis de governo e a iniciativa privada, com ainda mais subsídios para fomentar a produção habitacional no estado de São Paulo. O conceito do programa é fazer empreendimentos zelando pela economia e qualidade, aumentando o número de beneficiários.

Outra novidade do ano foi o avanço das ferramentas tecnológicas, com a digitalização dos processos de inscrição, proporcionando economia e redução do uso de papel, além de agilidade e credibilidade. Esse é um fator importante para agilizar a aprovação e licenciamento de empreendimentos habitacionais de interesse social, afetando positivamente o índice de déficit habitacional e ocupações irregulares.

Com tudo isso, o presente relatório apresenta o potencial que a CDHU imprime em seus projetos e ações, sempre com base na integração e economia, de modo a cumprir com seu papel de agente promotor e financeiro de habitação e agente técnico do Sistema Estadual de Habitação.

Flavio Augusto Ayres Amary
Secretário de Habitação do Estado de São Paulo

ESTE RELATÓRIO

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) prioriza constantemente a transparência e agilidade em suas ações, características presentes neste relatório – que corresponde ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2019 –, que apresenta informações financeiras e de gestão, incluindo valores ambientais e sociais.

Este relatório foi preparado de acordo com o GRI Standards: Opção abrangente.

Publicado anualmente, este documento traz as principais práticas da Companhia, alinhadas ao seu Planejamento Estratégico, e considera a metodologia desenvolvida pelo International Integrated Reporting Council (IIRC) para um relato integrado <IR>.

No período coberto por este relatório, não foram registradas mudanças significativas em relação ao porte, estrutura, ou cadeia de fornecedores da empresa. Também não houve reformulações em relação às informações apresentadas no ano anterior sobre fusões ou aquisições, natureza do negócio e métodos de medição dos tópicos do relatório, porém, houve alteração de abrangência.

Desde os relatórios anteriores, a CDHU optou pela não realização de uma verificação externa, pois esta ainda não é considerada como alta materialidade pela administração. A verificação externa deixou de ser um fator decisivo, pois a ênfase está na real incorporação da sustentabilidade às estratégias de negócios e processos da Companhia. Assim, o conteúdo é validado pelo Diretor Presidente da CDHU e, em seguida, é apresentado ao Comitê de Auditoria Estatutário e ao Conselho de Administração. Já os tópicos econômicos continuam sendo avaliados por uma auditoria externa independente.

Para mais informações sobre os conteúdos deste relatório, acesse o site – www.cdhu.sp.gov.br – ou entre em contato com a Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais ou Superintendência de Comunicação pelo telefone: (11) 2505-2000.

Materialidade

O processo do Relatório envolve identificação, mensuração e divulgação periódica do desempenho sustentável da organização. Dessa forma, busca-se desenvolver uma estratégia de gestão voltada para o futuro, com base em informações consistentes sobre os impactos associados às suas atividades, auxiliando a Companhia a identificar riscos e oportunidades do negócio, não apenas no âmbito financeiro, mas também econômico, social e ambiental. Os relatórios de sustentabilidade são, portanto, de interesse público e fornecem informações que auxiliam mercado e governos a medir o progresso rumo ao desenvolvimento sustentável e tomar decisões mais esclarecidas.

A fim de sempre melhorar seus relatos, a CDHU inicia a etapa de planejamento analisando os relatórios anteriores e mapeando possíveis lacunas entre sua performance atual e a que se pretende atingir. Na sequência, combinando fatores internos e externos, a Companhia elabora uma lista de temas significativos, considerando sua estratégia organizacional, as tendências setoriais observadas em outras empresas e demais referências.

Esses temas são submetidos a consulta com as partes interessadas da CDHU, incluindo público interno, fornecedores, representantes da sociedade civil organizada e do poder público, a fim de determinar quais temas são considerados materiais, ou seja, quais são percebidos pelo público de relacionamento como mais relevantes para atendimento de suas expectativas em relação à Companhia. O processo de revisão da materialidade ocorre a cada dois anos por meio eletrônico.

Estabelecidos os temas materiais, é realizado o mapeamento de possíveis tópicos a serem reportados e, então, definido um plano de ação para a gestão dos tópicos definidos para inclusão no Relatório de Sustentabilidade.

Por fim, os respondentes participaram de workshops sobre a GRI Standards e, em seguida, foram orientados individualmente sobre a forma de responder aos tópicos, utilizando plataforma tecnológica contratada.

A relevância dos temas é analisada e avaliada a cada dois anos, definindo assim a matriz de materialidade da organização. Para o ciclo 2019-2020, a CDHU considerou as necessidades e expectativas das partes interessadas na organização em diferentes níveis de relacionamento, desde seu público interno, incluindo funcionários, chefias e direção, até seus fornecedores, principalmente empreiteiras, empresas fiscalizadoras e gerenciadoras de suas obras, além de representantes da sociedade civil organizada, através do Conselho Estadual de Habitação e do poder público através de órgãos do governo.

A matriz de materialidade utilizada para estruturar o conteúdo deste relatório, utilizou a pesquisa realizada em 2019 com os principais públicos impactados da Companhia, sendo 5 temas já abordados no ciclo anterior e sete temas novos. Foram analisados 12 temas relacionados aos aspectos econômico, social e ambiental. Esses temas foram definidos pela equipe de coordenação, formada por representantes das diretorias de Planejamento e Projetos e Administrativo-Financeira, de acordo com relatórios de anos anteriores e diretrizes estratégicas da Companhia, sendo eles:

- Planejamento Estratégico e Orçamentário;
- Habitação Social de Qualidade;
- Saúde e Segurança;
- Proteção e Recuperação Ambiental;
- Eficiência no Atendimento ao Público;
- Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais;
- Gestão de Riscos;
- Ética, Transparência e Integridade;
- Inovação;
- Investimentos em Infraestrutura;
- Água, Energia e Gestão de Resíduos;
- Políticas Públicas de Atendimento Habitacional/Projetos Sociais;
- Desenvolvimento da Cadeia de Fornecedores E Parceiros De Negócios.

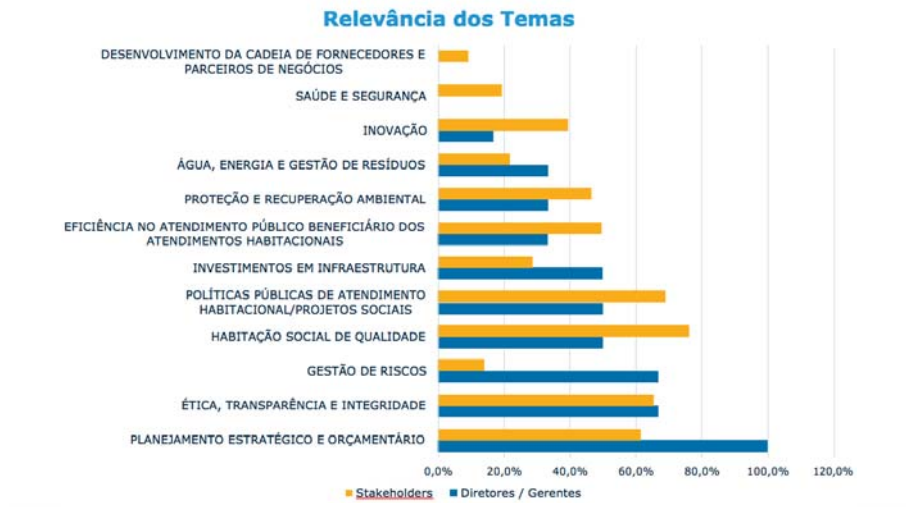
Dentre esses temas, cada respondente da pesquisa de materialidade selecionou os cinco mais relevantes sob sua perspectiva, considerando suas expectativas e relacionamento com a CDHU. De 626 pessoas envolvidas, que receberam o questionário online, 325 responderam, resultando em uma participação de 51,9%. A partir daí, chegou-se aos seguintes temas materiais, abordados com destaque neste relatório:

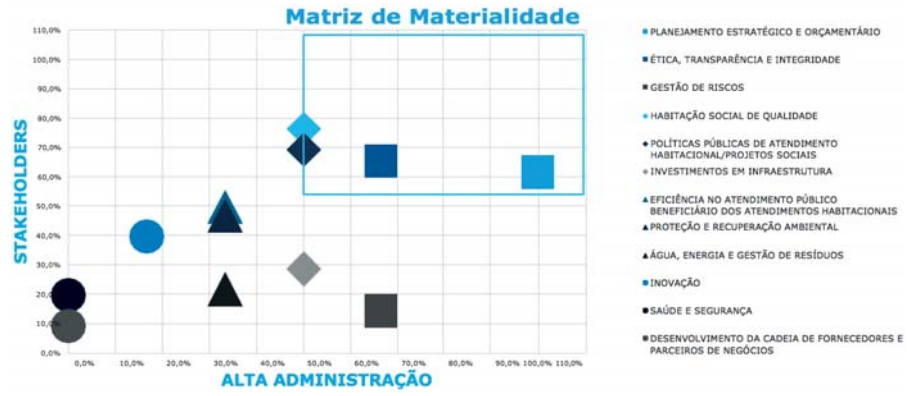
- Planejamento Estratégico e Orçamentário;
- Ética, transparência e integridade;
- Habitação Social de Qualidade;
- Políticas públicas de atendimento habitacional;
- Eficiência no Atendimento ao Público Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais;
- Gestão de riscos;
- Proteção e recuperação ambiental.

Conforme a Matriz de Materialidade, os principais temas para a Alta Administração da Companhia, por ordem de relevância, são: Planejamento Estratégico e Orçamentário; Ética, Transparência e Integridade; e Gestão de Riscos.

Para as demais partes interessadas os principais temas, por ordem de relevância, são: Habitação Social de Qualidade; Políticas Públicas de Atendimento Habitacional/Projetos Sociais; e Ética, Transparência e Qualidade.

Os temas menos relevantes para a Alta Administração da Companhia, são: Saúde e Segurança; e Desenvolvimento da Cadeia de Fornecedores e Parceiros de Negócios. Para as demais partes interessadas, os temas menos relevantes são: Gestão de Riscos; e Desenvolvimento da Cadeia de Fornecedores e Parceiros de Negócios.





Lista de *stakeholders*

Os chamados *stakeholders* (partes interessadas), segundo a GRI Standards, são as entidades ou indivíduos com expectativa de ser significativamente afetados pelas atividades, produtos ou serviços da organização ou cujas ações possam afetar a capacidade da organização de aplicar suas estratégias e alcançar seus objetivos. Estes desempenham diferentes papéis relacionados aos aspectos técnicos e administrativos envolvidos nas atividades da Companhia, mas também têm importante atuação nos aspectos sociais que materializam as demandas de comunidades, prefeituras ou outros órgãos de governo.

Além dos segmentos mais diretamente identificados com a atividade fim da CDHU – público interno (funcionários, chefias e direção) mutuários (Público Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais) e Conselho de Administração –, outros grupos completam a relação de partes interessadas no negócio da Companhia: fornecedores (empreiteiras, empresas fiscalizadoras e gerenciadoras), representantes da sociedade civil organizada (Conselho Estadual de Habitação) e o poder público, através dos órgãos de governo.

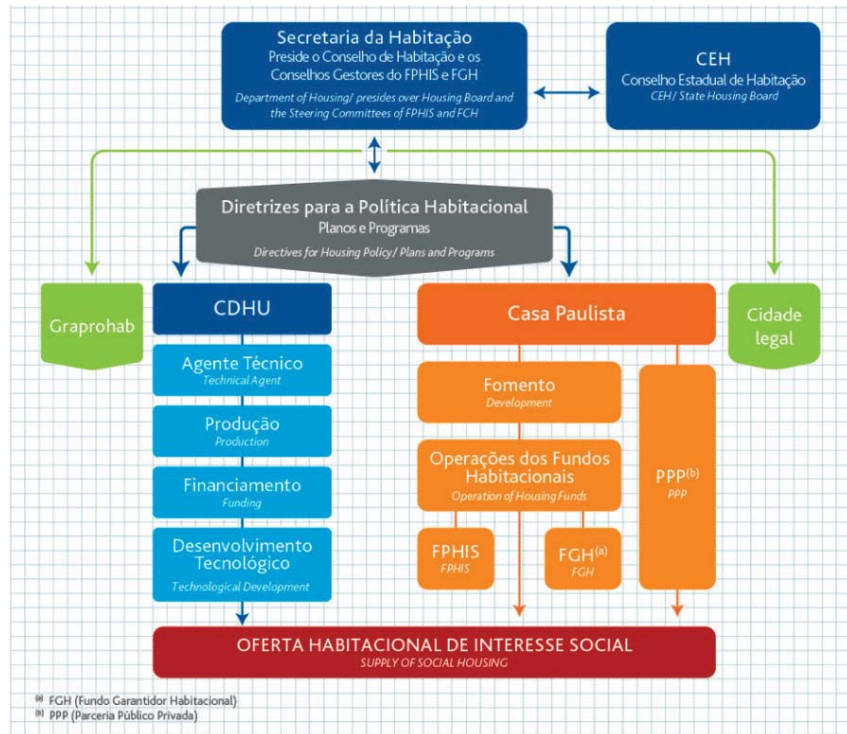
Representado por diversos agentes, o público estratégico mapeado pela CDHU atua de forma ativa no direcionamento das ações da empresa. A CDHU mantém com cada um deles uma relação de transparência e objetividade, buscando sempre estreitar os laços, considerando suas particularidades e integrando diversos segmentos em prol da implantação de programas e projetos habitacionais de sucesso. A relação com o público estratégico da CDHU é calcada em mecanismos institucionais de controle e participação social, como a Ouvidoria e o Conselho Estadual de Habitação, além de estratégias de divulgação de informações no site da Companhia e nas redes sociais.

Um outro grupo de interesse recebe uma definição distinta internamente na Companhia. As "partes relacionadas" podem ser pessoas físicas com influência significativa sobre a CDHU ou pessoas jurídicas com algum controle sobre a CDHU. Para estabelecer diretrizes que orientem o relacionamento com esses grupos, a Companhia dispõe da Política de Transações com Partes Relacionadas, de modo que as decisões sejam tomadas sempre de acordo com os interesses da Companhia, levando em consideração as melhores práticas de governança corporativa e o Código de Conduta e Integridade. As diretrizes são revistas anualmente ou sempre que houver necessidade.

A POLÍTICA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

A Política de Habitação do Governo do Estado de São Paulo tem seu alicerce em uma estrutura institucional que a integra às diretrizes federais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), incluindo agentes municipais, entidades promotoras, movimentos sociais e o setor produtivo.

Responsável por colocar em prática os programas e projetos que atendem a esta política, a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo (SH) conta com suporte do Conselho Estadual de Habitação (CEH), órgão consultivo que promove a discussão e o monitoramento da política estadual de habitação com a participação de segmentos da administração pública e da sociedade civil organizada. Dentro desse cenário, a CDHU assume o papel de agente técnico, de produção, financiamento e desenvolvimento tecnológico dos programas da Secretaria. Já seu agente de fomento é a Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista).



Continua...

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

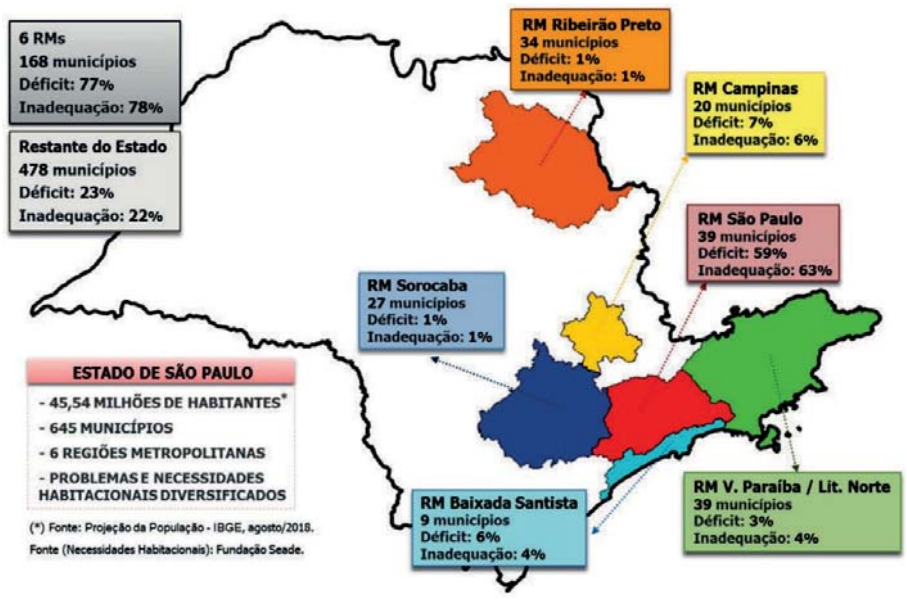
A CDHU

Com foco no atendimento à população de baixa renda, prioritariamente na faixa de um a cinco salários mínimos, a CDHU é uma empresa pública que atua na promoção e execução de programas habitacionais no Estado de São Paulo. Além da provisão de moradias, a empresa também executa programas de urbanização de favelas e ações de regularização e melhorias urbanas e habitacionais em processos de renovação urbana.

A Companhia direciona seus esforços a toda a rede de cidades do Estado, incluindo municípios de todos os portes populacionais, aglomerações urbanas e as seis regiões metropolitanas do Estado: Baixada Santista, Campinas, Ribeirão Preto, São Paulo, Sorocaba e Vale do Paraíba e Litoral Norte. Vale ressaltar que estas regiões metropolitanas concentram 77% do déficit habitacional do Estado e 78% das moradias em condições inadequadas.

Em dezembro de 2019, a Companhia empregava diretamente 853 pessoas (efetivos, estagiários e aprendizes) na sede, em São Paulo, nos 12 Núcleos Regionais e nos 5 postos de atendimento localizados em unidades do Poupatempo, que estão situados na Capital e no interior do Estado.

DÉFICIT E INADEQUAÇÃO DAS REGIÕES METROPOLITANAS



Concentração de famílias de mais baixa renda em situação de déficit e de inadequação habitacional: 71% dos domicílios, considerando famílias com renda de até 3 salários mínimos.

Atendimentos

A CDHU atua no setor de desenvolvimento habitacional e urbano, oferecendo atendimento às demandas habitacionais de interesse social prioritárias locais e regionais, considerando suas especificidades, por meio da provisão de novas moradias e ações de recuperação urbana, associadas ao desenvolvimento local e à promoção da inclusão social e cidadania nos diversos municípios do Estado de São Paulo, em parcerias públicas e/ou privadas, com entidades da sociedade civil organizada.

Com um total de 8.074 atendimentos no ano de 2019 – o que corresponde a 6.776 unidades habitacionais e 158 cartas de crédito, além de 1.140 famílias beneficiadas por obras de urbanização de favelas ou assentamentos precários, a Companhia continua seu compromisso de reduzir o déficit e a inadequação habitacional paulista. Devido a desastres naturais em áreas públicas, áreas de preservação permanente ou de risco, 1.042 famílias receberam o auxílio-moradia emergencial durante o ano de 2019, ao passo que 8.413 auxílios-moradia provisórios foram concedidos para famílias removidas para realização de obras de urbanização e reassentamento – até que possam ter atendimento habitacional definitivo.

Dessa forma, a CDHU oferece soluções habitacionais de interesse social às famílias de baixa renda no território paulista, seguindo diretrizes da Política Habitacional do Estado em três dimensões:

• Social: atender famílias com maior vulnerabilidade social e atuar diretamente na melhoria da qualidade de vida.

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

• Qualidade e Sustentabilidade: viabilizar imóveis com projetos de qualidade, infraestrutura e integrados à cidade; garantindo o uso e manutenção adequados nas condições de habitabilidade, acessibilidade, sociabilidade e qualidade urbana e ambiental.

O conceito de família utilizado para o atendimento pela CDHU abrange uma diversidade de realidades e situações, com o objetivo de atender à sociedade da forma mais ampla possível:

• Família
Comunidade formada por indivíduos que são ou se consideram aparentados, unidos por laços naturais, por afinidade ou por vontade expressa e residentes no mesmo domicílio, e também o indivíduo só.

• Família Afetiva
Família constituída por indivíduos que reciprocamente se consideram afamiliados, que são unidos por afinidade ou por vontade expressa e que residem familiarmente sob o mesmo teto, de maneira pública, duradoura e contínua.

• Família Anaparental ou Aparental
Família constituída por integrantes ligados pelo parentesco consanguíneo, que vivem familiarmente sob o mesmo teto, de maneira pública, duradoura e contínua, mas sem a presença de nenhum dos pais dos integrantes.

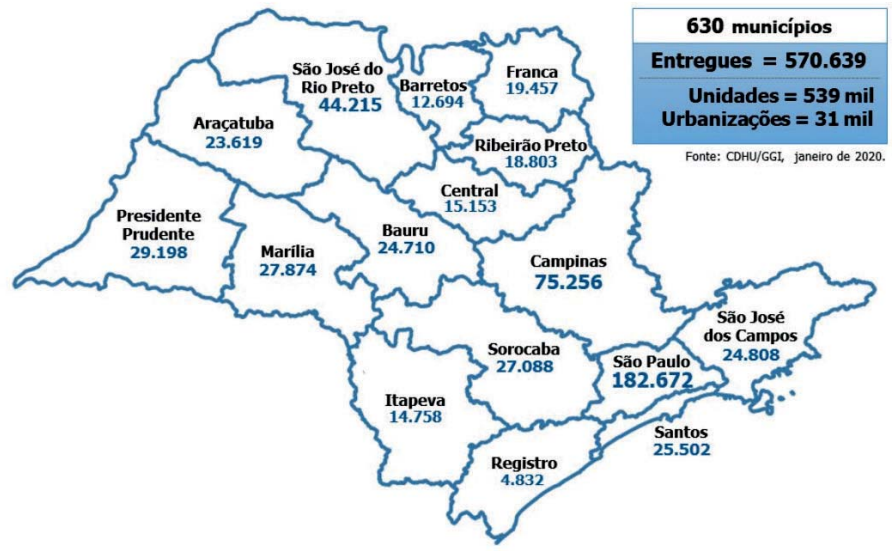
• Família Monoparental
Família constituída por apenas um genitor, podendo ser a mãe ou o pai, no papel de criação, educação e manutenção dos filhos.

Para atender à crescente demanda por moradias, no ano de 2019, a Secretaria da Habitação lançou o Programa Nossa Casa. A CDHU participa na modalidade "Nossa Casa - CDHU", por meio de apoio com terrenos, projetos, credenciamento de empresas interessadas na construção dos empreendimentos que serão viabilizados com o financiamento dos recursos da Caixa e aportes de subsídio da Secretaria do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social.

Em 2019 foram averbados 45 empreendimentos, beneficiando 9.019 famílias que tiveram sua moradia regularizada. Além disso, a CDHU assinou durante o ano três convênios para 220 unidades (projetos e sondagens) e firmou parceria com a Caixa Econômica Federal para promoção de empreendimentos, com recursos do FGTS para financiamento das unidades habitacionais. Para viabilizar esta parceria, a CDHU promoveu o credenciamento de empresas construtoras para empreendimentos viabilizados pela Companhia totalizando mais de 7 mil unidades habitacionais em 2019.

No que diz respeito ao tema de regularização fundiária, ao longo do processo de produção habitacional da CDHU, desde 1964, muitos empreendimentos não foram entregues em situação regular aos moradores, ou seja, o mutuário da CDHU, ao quitar o seu financiamento, não obtinha o título de propriedade em seu nome. Buscando enfrentar a complexidade e morosidade dos processos de regularização, a Companhia tem empenhado um grande esforço para promover a conclusão da regularização desses empreendimentos.

CDHU
Atendimentos habitacionais desde 1967 – por Região Administrativa



De modo a qualificar o diagnóstico habitacional nas regiões metropolitanas, incorporando informações territoriais de necessidades habitacionais que orientem a definição de programas e linhas de ação, teve prosseguimento, em 2019, o trabalho em parceria com a Agência Metropolitana da Baixada Santista (AGEM) e os municípios participantes da Câmara Temática de Habitação do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista (Condesb).
Este trabalho alcançou resultados expressivos, seja na estruturação de variáveis e conceitos para caracterização de assentamentos precários, seja no mapeamento dos assentamentos dessa região, com informações inseridas no Sistema de Informações Metropolitanas, da Emplasa. Os avanços foram significativos para a qualificação dos assentamentos precários e para a construção de critérios para a definição de prioridades de ação, tendo recebido o Prêmio ABC Habitação - Selo de Mérito em 2019.
Para suporte às ações do projeto, os Conselhos da Baixada e Campinas aprovaram a contratação da Emplasa para fornecimento do suporte da ferramenta de mapeamento SIM e a CDHU a contratou para o suporte na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).
Em tais projetos, a CDHU atua como agente técnico e, neste caso, contratou a Universidade Federal do Grande ABC (UFABC) para subsidiá-la. A instituição apresentou estudo de estimativa do déficit dentro e fora dos assentamentos precários, tendo como área-piloto da metodologia a Baixada Santista. Como resultado desse trabalho, foi registrada solicitação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para fornecimento das informações disponíveis para o novo censo.

Política de Participação e Parcerias

A Política de Habitação do Governo do Estado de São Paulo teve grande avanço nos últimos anos, ampliando ainda mais sua forte estrutura institucional, com base nas diretrizes federais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e nas relações com agentes municipais, entidades promotoras, movimentos sociais e setor produtivo. As discussões sobre a Política Estadual de Habitação e o monitoramento de sua ação são promovidas pelo Conselho Estadual de Habitação (CEH), de caráter consultivo, ligado à Secretaria da Habitação (SH). O órgão também oferece espaço para a participação dos segmentos da sociedade civil organizada, envolvidos direta ou indiretamente com a habitação social.
A CDHU participa ativamente em conselhos, grupos e associações, por meio de representações, promovendo a integração das políticas habitacionais e urbanas aos demais setores. O objetivo é desenvolver ações conjuntas, trocar informações e contribuir na elaboração de normas e programas relacionados à Política de Habitação Social do Estado de São Paulo.

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

A Companhia também atua em diversos fóruns visando o fortalecimento das parcerias com o Governo Federal, Municípios e organizações da sociedade civil organizada. Trabalhar em conjunto e ouvir todas as partes interessadas são algumas das prerrogativas da Companhia, pois assim acredita ser possível avançar nos interesses do Estado, da própria CDHU e das comunidades beneficiárias (mutuários e entorno), fomentando o engajamento de diversas áreas e setores no processo de promoção de habitação social.

Assim, as principais associações e organizações de que a CDHU participa são:

• Conselho Estadual da Habitação;
• Conselho Municipal de Habitação;
• Comissão Consultiva do Programa de Estágios do Governo do Estado de São Paulo;
• Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – CGFPHIS;
• Programa Estadual de Prevenção de Desastres Naturais e de Redução de Riscos Geológicos PDN - Decreto nº 57.512, de 11/11/2011;
• Conselho de Orientação do Parque Jequitibá biênio 2018/2020;
• Conselho Consultivo para a Praça da Cidadania de Santo André.

A SH e a CDHU também vislumbram a necessidade de buscar recursos de terceiros, de modo a viabilizar a construção de novas moradias destinadas às famílias de baixa renda, em conjunto com novos parceiros e fazendo uso de sua experiência.

Nesta linha, em 2019, a CDHU estabeleceu convênio com a Caixa Econômica Federal, contando com o aporte dos subsídios da Secretaria da Habitação para atuação conjunta na viabilização de novas moradias. Também foram retomados estudos para captação de novos recursos internacionais para o Programa Litoral Sustentável e ações em áreas centrais.

O papel da CDHU como Agente Técnico, Financeiro e Garantidor do Sistema Habitacional de Parcerias

A CDHU tem desempenhado um importante papel de suporte à Secretaria da Habitação na implantação dos programas habitacionais e das Parcerias Público-Privadas (PPP) voltadas à construção de empreendimentos habitacionais de interesse social. Entre as principais atividades de apoio estão:

• **Garantia Subsidiária da Contraprestação Pecuniária**: Na PPP área central foi constituída uma Garantia Subsidiária a ser prestada pela CDHU, complementar à Garantia Real prestada pela Companhia Paulista de Parcerias.

• **Apoio à seleção e habilitação das famílias**: o contrato da PPP área central prevê a destinação de unidades às famílias indicadas por entidades sem fins lucrativos habilitadas pela CDHU por meio de um edital publicado em novembro de 2010.

• **Atuação como Agente Financeiro**: em um convênio firmado com o Estado de São Paulo (por meio da Secretaria da Habitação), a CDHU está apta a atuar no financiamento de parte da demanda indicada pelo Poder Concedente que não preenche os critérios para contratação de operação de crédito junto ao Sistema Financeiro de Habitação, respeitando os limites de atendimento estabelecidos nos contratos de PPP.

• **Agente técnico**: atuação com agente técnico para desenvolvimento de propostas e implantação projetos de empreendimentos habitacionais e de desenvolvimento urbano nas parceiras.

Missão, Princípios e Valores

A definição da Missão, Princípios e Valores da CDHU é resultado do processo de Planejamento Estratégico da Companhia, desenvolvido com a participação de grupos instituídos pela presidência e formados por diretores, superintendentes, gerentes, líderes e funcionários designados conforme os temas propostos. São eles que

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

desenvolvem as políticas a partir de estratégias econômicas, sociais e ambientais definidas pela Diretoria Plena da Companhia, alinhadas aos seus conselhos de administração e fiscal e ouvidos os stakeholders.

A CDHU garante a aplicação de seus valores, princípios e padrões éticos através do Código de Conduta e Integridade, da Norma de Apuração de Falta e Aplicação de Sanção Disciplinar, da constituição do Comitê de Ética e da disponibilização a toda empresa e partes relacionadas do Canal de Denúncias através do Portal institucional.

Os princípios que embasam e norteiam a atuação da CDHU na concretização de sua missão e visão de futuro são: a dignidade da pessoa humana, a integridade, a transparência, a moralidade, a impessoalidade, a legalidade, a conformidade, a sustentabilidade e a eficiência.
Dessa forma, a atuação e as decisões da CDHU são determinadas com fundamento nos seguintes valores:

• O compromisso com o cumprimento de seus objetivos;
• O respeito como prática em seus relacionamentos internos ou externos, com a permanente busca por melhoria na qualidade de vida de todos com os quais se relaciona;
• A inovação na implementação de seus bens e serviços, processos e métodos organizacionais nas operações da Companhia;
• A ética, a integridade e a responsabilidade na forma de atuar, respeitando os princípios e melhores práticas da cidadania;
• A atuação com responsabilidade e zelo, baseado em valores sociais, lealdade e respeito mútuo, comprometido com a busca da excelência e o desenvolvimento da Companhia;
• A qualidade na prestação de seus serviços.

Com essa visão, a Companhia segue a missão de promover o combate ao déficit habitacional de interesse social no Estado de São Paulo, garantindo o atendimento às demandas prioritárias locais e regionais, considerando suas especificidades; contribuir para a redução da inadequação habitacional, diretamente e por meio da mobilização de demais órgãos de governo e atores sociais do Estado de São Paulo; garantir o atendimento habitacional às famílias de baixa renda com soluções dignas que promovam a sua qualidade de vida; promover a inclusão social e a cidadania, por meio da provisão de novas moradias e de ações de recuperação urbana, integradas às políticas sociais locais e regionais no Estado de São Paulo; promover o desenvolvimento local em parceria com a sociedade civil organizada, mediante a implementação de soluções urbanas e habitacionais integradas ao planejamento urbano do município e região; apoiar o desenvolvimento técnico-institucional dos agentes da política de habitação de interesse social e garantir fontes orçamentárias estáveis para financiamento e subsídios, ampliadas com captações de recursos internacionais, federais, privados e de contrapartidas municipais.

Governança Corporativa
Com foco na transparência no relacionamento com todas as suas partes interessadas, a CDHU está atenta às boas práticas de governança corporativa e conformidade, de acordo com a Lei 13.303/16, que oferece mecanismos de ampliação e aprimoramento das ações de governança nas empresas estatais. Após a criação da lei, a Companhia tomou diversas providências para se adequar às novas exigências, fortalecendo ainda mais sua estrutura organizacional. Uma das ações neste sentido foi o estabelecimento de novos órgãos estatutários, a partir de 2018, sendo eles: o Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento, o Comitê de Auditoria Estatutário, a Área de Auditoria Interna e a Área de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno.

Em 2019, a CDHU contou com uma estrutura de funcionamento diferente dos exercícios anteriores, com destaque para a incorporação da área de sistemas e informação pela Presidência; incorporação da área de planejamento financeiro pela Diretoria Administrativo- Financeira; incorporação das áreas de projetos e de urbanização, reassentamento e de requalificação urbana pela Diretoria Técnica; incorporação da área de Terras pela Diretoria De Assuntos Jurídicos e De Regularização Fundiária e continuidade da coordenação da área de planejamento e programas habitacionais pela Diretoria De Planejamento e Projetos. Durante o ano, do ponto de vista funcional, o presidente da CDHU também foi responsável pelas diretorias de de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária e de Planejamento e Projetos.

Com o objetivo de fortalecer ainda mais a estrutura de governança corporativa, em 2019, a CDHU contratou uma empresa para prestação de serviços técnicos profissionais especializados de assessoramento e consultoria técnica necessária à implantação das áreas de Auditoria Interna, de Conformidade, de Gestão de Riscos e de Controles Internos.

Para cumprir com as determinações do Governo do Estado, a CDHU realizou adequação de seu quadro funcional.

Outro ponto importante na governança da Companhia é a adoção, desde 2018, em seus processos licitatórios, do novo Regulamento de Licitações e Contratos, de forma totalmente aderente à nova legislação. Em atendimento à Lei Federal nº 13.303/16, a CDHU alterou e publicou o Regulamento Interno de Licitações e Contratos, bem como revisou os níveis de aprovação por tipo de aquisição.

Para mais informações, acesse o link:
http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/licitacoes/consultar-licitacoes

No que diz respeito aos canais de atendimento, em 2019, a CDHU focou no fortalecimento e integração das atuais ferramentas de comunicação com os públicos de interesse. Assim, concentrou esforços no planejamento, metas e resultados a serem alcançados pelos principais canais de atendimento, e também fortaleceu a ferramenta CRM como sistema para registro de solicitações de serviços, informações, denúncias, reclamações e elogios. Durante o ano, houve o registro de 598.071 ocorrências.

Outro importante canal é a Central de Atendimento Alô CDHU, que atuou intensamente no atendimento receptivo dos interessados que contataram o serviço, oferecendo as melhores negociações às famílias mutuárias para manterem-se adimplentes com as obrigações contratuais. Também foi instituída uma "mini régua de cobrança" para atendimento ativo, ou seja, a Central entrou em contato com cidadãos para compreender e renegociar as dívidas registradas no CRM.

Já os Consórcios contratados para apoio na prestação de serviços de Trabalho Técnico Social, recuperação urbana e regularização contratual e ocupação realizaram plantões de atendimento domiciliar nos empreendimentos da CDHU onde foram registradas as maiores taxas de inadimplências financeiras e de uso e ocupação. Além disso, foi contratada empresa de Call Center especializada em cobrança para atuar de forma mais efetiva com os mutuários inadimplentes. No ano de 2019 foi alcançada a maior arrecadação da carteira de mutuários da história da CDHU, em torno de R$ 794 milhões.

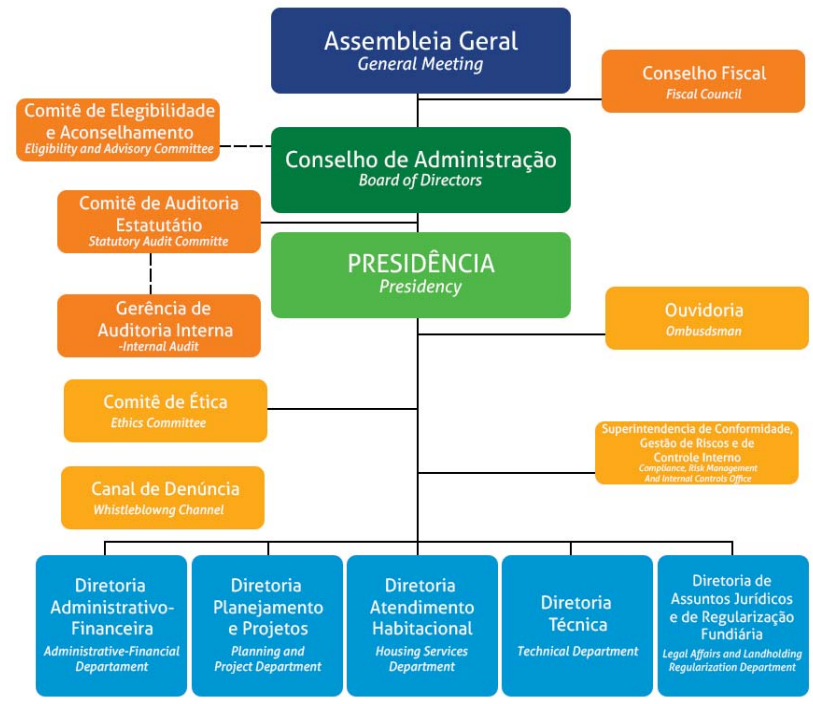
As regionais, por sua vez, tiveram papel central na coordenação do trabalho dos demais canais de atendimento, além de desenvolver atividades relacionadas ao processo de comercialização.

Em 2019, a Companhia também iniciou novas ações com o objetivo de expandir e integrar serviços: no Poupatempo, por exemplo, foram iniciados trabalhos de ampliação de informações e serviços a serem disponibilizados no Totem e Portal do órgão, por meio de integrações sistêmicas. Também houve o início das tratativas para implantação dos serviços da Habitação/CDHU no Balcão Único em desenvolvimento pelo Poupatempo, que consiste no balcão com diversos atendentes para prestarem serviços às empresas do Estado. Com esta novidade, será possível capilarizar o atendimento ao cidadão e estar presente em todos os postos de atendimento. Em dezembro de 2019 foram disponibilizados no Totem e Portal os principais serviços financeiros (acordos, 2ª via de boleto ou carnê e boleto agrupado) e informações dos serviços mais acessados pela população relativa à CDHU (inscrição, sorteio, seguro habitacional, transferência de titularidade e condições financeiras).

Estrutura de Governança
Estruturada por meio de um corpo diretivo composto pela presidência e cinco diretorias, a governança da CDHU conta ainda com superintendências e gerências, cujas funções específicas estão relacionadas às suas áreas de atuação. O processo de seleção e nomeação para cargos de confiança, incluindo o mais alto órgão de governança, acontece com base nos requisitos de competência para o exercício das atividades.

É importante ressaltar que o diretor-presidente atua e exerce liderança em debates e discussões sobre as ações da Companhia por meio da participação em comitês e atuação direta com os responsáveis pelo atendimento habitacional do Estado de São Paulo.

O Conselho de Administração e seu presidente são eleitos por meio de Assembleia Geral, não podendo a escolha recair sobre o diretor-presidente da Companhia que também tenha sido eleito conselheiro. Presidida preferencialmente pelo presidente do Conselho de Administração, a Assembleia é realizada anualmente e extraordinariamente quando necessário.



Assembleia Geral	Responsável por eleger o Conselho de Administração, fixar o número total de cargos dentro do limite máximo previsto no estatuto e designar seu presidente.
Conselho de Administração	Tem a responsabilidade de aprovar o Planejamento Estratégico com as diretrizes de ação, metas, resultados e índices de avaliação de desempenho. Também aprova orçamentos, programas anuais e plurianuais, acompanha a execução dos planos, programas, projetos e orçamentos, além de definir objetivos e prioridades de políticas públicas compatíveis com a área de atuação da Companhia e o seu objeto social. O Conselho é composto por no mínimo três e no máximo 11 membros eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de dois anos a contar da data da eleição, com reeleição permitida por três reconduções consecutivas. O diretor-presidente da Companhia pode fazer parte do Conselho (mediante eleição da Assembleia Geral), mas não pode presidi-lo caso tenha sido eleito conselheiro.
Conselho Fiscal	Composto por no mínimo três e no máximo cinco membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos anualmente pela Assembleia Geral ordinária. De funcionamento permanente, o Conselho, além das atribuições previstas em lei, manifesta-se sobre a proposta de escolha ou destituição dos auditores independentes (antes da sua submissão ao Conselho de Administração) e acompanha os trabalhos realizados por esses auditores.
Presidência	Atua estrategicamente, tendo como prioridade promover a estruturação executiva da Companhia e designar ou destituir pessoas para as funções de confiança nos cargos executivos. Toda e qualquer alteração na estrutura organizacional ou funcional da CDHU é formalizada e oficializada pelo diretor-presidente.
Diretorias	Atuam de forma estratégica e representam a mais alta instância decisória e de planejamento em conjunto com a presidência. Entre suas atribuições básicas estão a formulação de políticas e diretrizes, avaliações sistemáticas das necessidades ou tendências sob sua gestão e gerenciamento das atividades de sua área. A Diretoria se reúne ordinariamente pelo menos duas vezes ao mês (além de convocações extraordinárias por convocação do diretor-presidente ou outros diretores) e é composta por seis membros, entre eles o diretor-presidente, todos com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição: · **Diretoria Administrativo-Financeira**: administra os recursos financeiros da Companhia, os compromissos, as despesas e os contratos de empréstimos. · **Diretoria de Planejamento e Projetos**: desenvolve, em conjunto com as demais diretorias, a visão estratégica da CDHU para a execução do planejamento empresarial, por meio da gestão integrada de processos. · **Diretoria de Atendimento Habitacional**: gerencia e planeja atividades relativas ao sorteio e entrega de unidades habitacionais, programando e promovendo a participação e a realização dos eventos para tais atos. Também realiza a articulação com os órgãos governamentais envolvidos, coordenando os trabalhos de organização social, condominial, sustentabilidade socioeconômica e ambiental com a população a ser atendida pelos empreendimentos. · **Diretoria Técnica**: propõe e implanta políticas e diretrizes gerais e de produção para o desenvolvimento e melhoria dos projetos, dirigindo os trabalhos voltados ao planejamento e controle das obras em execução para assegurar os padrões estabelecidos em contratos e projetos. · **Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária**: promove, em conjunto com as demais diretorias, ações educativas e preventivas de conflitos, além da defesa jurídica, judicial e extrajudicial da CDHU. Responsável pela elaboração de pareceres e prestação de consultorias técnico-jurídica aos demais órgãos da Companhia.

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

• Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento
É o órgão responsável pela supervisão do processo de indicação e de avaliação de Administradores e Conselheiros Fiscais, de acordo com a Lei federal nº 13.303/2016, artigo 10, podendo também atuar, em caráter consultivo, para o aconselhamento estratégico visando o atendimento do interesse público que justificou a criação da Companhia, nos termos do artigo 160, da Lei federal nº 6.404/1976.

• Comitê de Auditoria Estatutário
Órgão que auxilia o Conselho de Administração, ao qual se reporta diretamente. Suas competências estão previstas na Lei federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, sendo principal responsabilidade monitorar a integridade das Demonstrações Financeiras da CDHU e supervisionar as atividades das auditorias externas planejadas. É responsável também pelo monitoramento da auditoria interna, do canal de denúncias, de gestão de riscos, controles internos e compliance e de Partes Relacionadas.
Já a Gerência de Auditoria Interna, vinculada diretamente ao Comitê de Auditoria e regida pela legislação e regulamentação aplicável, é responsável por aferir a adequação dos controles internos, a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações para preparo de Demonstrações Financeiras.
O comitê é composto por três membros independentes, com especialização comprovada em assuntos contábeis, finanças e fiscais, e é coordenado por um conselheiro de administração independente. É responsabilidade do comitê referendar a escolha do responsável pela auditoria interna, propor sua destituição ao conselho de administração e supervisionar a execução dos respectivos trabalhos. Não lhe compete interação operacional dos aspectos a serem endereçados, sob a pena de perda de independência.

• Comitê de Ética
É um colegiado multidisciplinar e independente, cujo objetivo é assessorar a Diretoria Colegiada nas questões que envolvem violações às normas estabelecidas no Código de Conduta e Integridade da CDHU. O Comitê de Ética trabalha de forma integrada com a Ouvidoria, que representa o cidadão de forma independente e autônoma, estabelecendo um canal direto de comunicação.
A Companhia também dispõe da Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno, que estabelece políticas de incentivo ao respeito às leis, às normas e aos regulamentos. Atua também na

Continua...

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

prevenção, detecção e no tratamento de riscos de condutas irregulares, ilícitas e antiéticas dos membros da Companhia, de acordo com a adoção de estruturas e práticas eficientes de controles internos e de gestão de riscos estratégicos, patrimoniais, operacionais, financeiros, socioambientais e reputacionais, dentre outros. Essas práticas são revisadas periodicamente e aprovadas pelo Conselho de Administração.

Além disso, a CDHU conta com o apoio técnico dos seguintes Comitês e Grupos de Trabalho:

- **Comitê Gestor do Plano de Ações Estratégicas e de Investimentos da CDHU:** avalia as propostas técnicas e monitora a execução das peças orçamentárias e do plano de ações estratégicas e de investimentos, identificando desvios que possam comprometer a realização de metas estabelecidas, fornecendo periodicamente a indicação de ações corretivas e insumos para a tomada de decisão pelo corpo diretivo.

- **Comitê de Acompanhamento e Entrega de Unidades Habitacionais**: organiza as informações pertinentes às entregas dos empreendimentos.

- **Comitê de Inovação e Sustentabilidade**: identifica temas e ações prioritárias para a inovação e sustentabilidade, subsidiando iniciativas da Secretaria da Habitação e CDHU para o aprimoramento continuado das soluções de atendimento habitacional e desenvolvimento urbano. Em 2019 houve a implantação dos projetos previstos em 2018, com base em novos padrões habitacionais e urbanísticos, sobretudo nas áreas de reuso de águas pluviais, controle e aproveitamento de resíduos da construção e soluções sustentáveis de drenagem urbana.

Com tal estrutura implantada, observa-se que a Companhia conta com os principais elementos de Governança Corporativa.

Composição da Governança
Em 2019, o corpo de organização de governança era composto por 18% de homens entre 30 e 50 anos, 73% de homens acima de 50 anos e 9% de mulheres acima de 50 anos, considerando o corpo de Diretores e o Conselho de Administração. Tais órgãos não contam com representantes de grupos minoritários ou abaixo de 30 anos de idade.

Remuneração dos Diretores
A política de remuneração aplicada ao mais alto órgão de governança (Diretores) é definida pelo Governo do Estado de São Paulo através dos órgãos competentes vinculados à Secretaria da Fazenda, ou seja, o Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC). Isso porque a CDHU é um órgão estadual da administração indireta do estado.

Quanto aos demais executivos seniores, vinculados à CDHU através de contrato de trabalho sob o regime CLT, a política de remuneração é definida através de um Plano de Cargos e Salários aprovado pelas instâncias governamentais. Esse Plano é construído com base na definição de carreira, faixas e steps salariais e gratificações de função àqueles designados para uma função de Chefia e Gestão da Companhia.

Os salários são corrigidos conforme os Acordos Coletivos das categorias preponderantes, além das progressões horizontais por desempenho e do Programa de Participação nos Resultados (PPR), e também com base no atingimento de metas estabelecidas anualmente.

Através de critérios de desempenho, a política de remuneração está definida no PPR por meio de metas estabelecidas e aprovadas pela alta gestão, com ampla abrangência na Companhia, e diretrizes para o atingimento de resultados econômicos e sociais, de acordo com parâmetros mínimos de resultado exigidos para o reconhecimento e remuneração de todos os empregados, indistintamente.
Já as promoções e progressões dentro do mesmo nível de cada carreira se dão por meio de avaliações de desempenho e os ocupantes de Funções de Confiança na hierarquia estabelecida dentro do organograma da Companhia recebem gratificações relacionadas a seus postos.
A remuneração total da pessoa mais bem paga da Companhia em 2019 foi de R$260.757,08, para o cargo de diretor, enquanto a Remuneração Média Anual dos empregados em 2019 foi de R$118.019,46. Assim, a pessoa mais bem remunerada na instituição em 2019 supera a média de remuneração anual dos empregados em 120,94%. Em de maio de 2019, a remuneração da pessoa mais bem paga na Companhia foi corrigida em 2,95%, enquanto a remuneração dos empregados não sofreu correção no mesmo período em decorrência da instauração de Dissídio Coletivo, aguardando o julgamento e decisão do Tribunal Regional do Trabalho quanto à correção salarial com data base retroativa a 01 de maio de 2019 e possível concessão em 2020.
A remuneração total anual de todos os empregados foi de R$67.134.632,80 (excluindo a pessoa mais bem paga), tendo como remuneração a totalidade dos salários e gratificações pagas durante o ano.

A CDHU trabalha de acordo com essas premissas e, por isso, compartilha e relata a seguir as informações sobre sua gestão e seus resultados, de acordo com os capitais relevantes para seus stakeholders.

CAPITAL FINANCEIRO
Planejamento Estratégico
Atenta às particularidades de todos os seus públicos de interesse, a CDHU atua de modo a fomentar uma gestão eficiente e com constante abertura ao diálogo, sempre visando à perenidade do negócio. O planejamento estratégico da CDHU prepara a empresa para os desafios da próxima década e tem como referência as diretrizes do Plano Estadual de Habitação (PEH-SP) 2011-2023. Anualmente a empresa reavalia sua posição no mercado, considerando as principais interferências internas e externas, além dos principais pontos críticos de pressão. Isso permite que sejam identificadas as prováveis tendências de mudança, aumentando o poder de previsibilidade e controle sobre os elementos externos, além de promover o desenvolvimento de mecanismos de gestão mais robustos.
Como parte integrante e essencial desse trabalho, o Plano de Negócios da CDHU, foi atualizado e aprovado ao final do exercício de 2019, definindo metas e balizadores estratégicos de médio e longo prazo, tendo como base a análise de riscos e oportunidades para os próximos cinco anos – Estratégia de Longo Prazo - e visando aprimorar a gestão da Companhia de acordo com as diretrizes para o desenvolvimento e sustentabilidade.
O plano consolida o planejamento gerencial com foco estratégico, reitera a ênfase no monitoramento e avaliação orçamentária, a visão da carteira da CDHU como ativo fundamental, a importância da continuidade dos esforços para redução da inadimplência, captação de recursos, venda de ativos ociosos e o recebimento de valores referentes a ações judiciais, além de iniciativas voltadas ao aprimoramento da política de reassentamento habitacional, de atendimento e de subsídios.
As iniciativas estratégicas traçadas para o período desdobram-se em políticas e programas específicos, que possibilitam que a identidade da Companhia e seu posicionamento estratégico sejam claros e objetivos em todo o processo de gestão.

Desempenho Econômico
A CDHU tem como principais fontes de recursos provenientes de sua carteira de mutuários e o aporte de capital do Tesouro do Estado, por meio de subscrição de ações vinculada à execução de seu programa de investimentos. A empresa possui um painel de monitoramento das fontes de recursos e respectivas aplicações que permite acompanhar a execução financeira, com base no plano de contas da Companhia, e destaca as principais variações do mês selecionado, bem como um demonstrativo gráfico da evolução mensal e apontamentos dos principais desvios.

[1]Recursos Financeiros Públicos - 2019	R$ (Mil)
Aporte de capital	371.153

A CDHU aplica recursos públicos para fins sociais, investindo grande parte de sua receita no desenvolvimento de projetos habitacionais que beneficiam famílias e comunidades de baixa renda ou em situação de risco, seguindo as diretrizes do Governo do Estado de São Paulo no que diz respeito às políticas para viabilizar formas de atendimento habitacional.

Além da construção de moradias, a Companhia também promove importantes ações de desenvolvimento urbano e atua na regularização fundiária de empreendimentos e recuperação ambiental de diversas áreas.

Como uma entidade pública, a CDHU trabalha com recursos provenientes de sua carteira de mutuários e aportes do seu acionista majoritário, a Fazenda Pública do Estado de São Paulo. Mediante aportes de capital ou por intermédio de financiamentos bancários, a Companhia tem por finalidade executar programas habitacionais em todo o território do Estado, voltados para o atendimento da população de baixa renda; intervir no desenvolvimento urbano das cidades, de acordo com as diretrizes da Secretaria da Habitação; e acompanhar, fiscalizar e controlar o cumprimento de obrigações contratuais pelos adquirentes de lotes e habitações financiadas pela Companhia.

[1]Tais iniciativas atendem aos requisitos de governança estabelecidos pela Lei Federal 13.303/16.

A demonstração do desempenho econômico da Companhia está estruturada em duas partes: geração e distribuição do valor adicionado. Assim, o valor econômico direto gerado pela CDHU no exercício de 2019 apresentou distribuição conforme quadro abaixo:

[2]Valor Econômico Gerado e Distribuído (em milhares de Reais)	R$ (Mil)
I) Valor Econômico Direto Gerado (EVG)	1.805.277
II) Valor Econômico Distribuído (EVD)	(1.521.743)
III) Valor Econômico Retido (EVG gerado menos EVD)	283.534

[2]Fonte: Demonstração Financeira 31/12/2019 - Gerência de Contabilidade.

Visando à captação de recursos e à diminuição dos índices de inadimplência, em 2018 houve o início da atuação de consórcios contratados com o objetivo de atuação na Regularização Contratual de Ocupação (RCO). Foram desenvolvidos diagnósticos e planos de trabalho para atuação destas contratadas com foco nos empreendimentos com maiores inadimplências. No segundo semestre, a Campanha de Regularização Financeira ofereceu condições diferenciadas de negociação, proporcionando maior facilidade para regularização de débitos. As ações de comunicação também foram amplas, através da imprensa, avisos de cobrança, envio de boletos com o melhor acordo, call center ativo, envio de SMS e atuação “in loco”.

Novas regras de financiamento habitacional da CDHU
Tendo em vista a nova realidade socioeconômica do País, as condições vigentes no mercado de crédito imobiliário, que favorecem o acesso aos financiamentos, e a busca de um maior grau de sustentabilidade econômico-financeira da sua carteira de mutuários, favorecendo a redução dos níveis de inadimplência, foi aprovada, em dezembro de 2019, a nova regra de financiamento habitacional da CDHU.
A principal mudança diz respeito à isenção da taxa de juros nos novos financiamentos concedidos pela CDHU, assinados a partir de 2 de março de 2020, para famílias com renda mensal de até 5 Salários Mínimos (SM), devidamente inscritas, selecionadas e que comprovarem atendimento aos critérios da Política Habitacional do Estado.
Na nova regra, a CDHU fixou em 20% o percentual de comprometimento da renda familiar para pagamento das prestações, do início ao fim do contrato de financiamento. Nos contratos anteriores, o comprometimento variava de 15% a 30% da renda familiar no momento inicial, mas havia a previsão de que, ao longo do financiamento, o mutuário passasse a arcar com a prestação integral, o que poderia levar a elevados percentuais de comprometimento, muito além do originalmente previsto.
Com os juros zero e a fixação de 20% como limite de comprometimento de renda, o valor da prestação mensal praticamente permanecerá o mesmo ao longo de todo o contrato de financiamento, acrescido apenas da correção monetária anual. Assim, o mutuário poderá fazer um planejamento de suas finanças, com total previsibilidade, pois desde o princípio saberá que o valor de sua prestação terá um comportamento constante durante o prazo contratual.
Todos os novos financiamentos concedidos pela CDHU terão como base para correção monetária das mensalidades e saldo devedor o índice IPCA-IBGE, em substituição ao IPC- FIPE, usado até então. O índice que passa a ser adotado pela CDHU é mais abrangente, pois mede a variação dos preços no Brasil, sendo também utilizado para o monitoramento da meta de inflação. Essa mudança permite que o financiamento habitacional da CDHU fique mais alinhado com a situação econômica do país.
As famílias com renda entre 5 e 10 Salários Mínimos serão redirecionadas para obtenção do financiamento habitacional em instituições do mercado imobiliário. O objetivo das novas regras adotadas pela CDHU é priorizar o atendimento a quem mais precisa e também proporcionar oportunidade para aqueles que ainda não têm condições necessárias para obter o financiamento no mercado.

Gestão de Riscos
Preocupada com a minimização dos impactos de sua atuação, a CDHU considera os riscos no plano de negócios da Companhia. Além disso, durante a elaboração do Plano Plurianual (PPA), são previstos os objetivos específicos, produtos e metas da CDHU, bem como fatores de risco que impactam na execução desses objetivos.

Estes fatores são utilizados como referência no monitoramento contínuo dos indicadores do PPA, a cada quatro meses, realizado a partir de informações enviadas à Diretoria de Planejamento e Projetos pelas diretorias executivas envolvidas: Técnica, de Atendimento Habitacional, de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária.

Visando cumprir as funções de controle interno e gestão de risco, foi contratada durante o ano uma empresa para prestação de serviços técnicos profissionais especializados em assessoramento e consultoria técnica necessária à implantação das áreas de Auditoria Interna, de Conformidade, de Gestão de Riscos e de Controles Internos.

Como parte do trabalho prestado pela consultoria contratada, estão as seguintes ações:

• Desenvolvimento de metodologia de auditoria interna, revisão de controles e gestão de riscos utilizando a estrutura COSO – *The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission*;
• Levantamento de procedimentos e controles;
• Desenvolvimento de programa de testes e realização de análises;
• Elaboração e atualização de normas e procedimentos de cada processo;
• Treinamento e capacitação de servidores.

Além disso, foram realizadas entrevistas com os principais executivos da Companhia, que contribuíram com suas percepções sobre os riscos aos quais a CDHU está exposta, bem como para a classificação de impacto e vulnerabilidade dos riscos monitorados.

Entretanto, considerando que o contrato da consultoria tem vigência até março de 2020, não foi possível apresentar ao mais alto órgão de governança os relatórios consolidados de gestão de riscos, controles internos e de auditoria interna.

O principal objetivo da Companhia nesta área é identificar eventos que poderiam comprometer as estratégias da CDHU na execução dos seus objetivos de negócio, bem como obter indicações para o gerenciamento desses eventos, que contribuam, por sua vez, para o aprimoramento das diretrizes da gestão de riscos.
Após a classificação da criticidade dos riscos que permeiam a Companhia, foram selecionados pela diretoria, de forma preliminar, cinco temas para seleção dos processos que serão mapeados detalhadamente pela consultoria. Com isso, pretende-se identificar os controles existentes para mitigação dos riscos, assim como estabelecer um plano de ação para eventuais melhorias de controles.

A seguir são apresentados os temas selecionados e descrição geral dos riscos:
Continuidade de Negócios - Impossibilidade de garantir que os produtos/serviços essenciais sejam devidamente identificados e preservados após a ocorrência de um incidente crítico dentro do contexto do negócio.
Gestão de Unidades Habitacionais - Monitoramento de atividades inadequadas realizadas por mutuários nas unidades habitacionais, que podem trazer perdas financeiras e/ou ações jurídicas.
Gestão da Carteira de Recebíveis - Divergências, dificuldades ou falhas no acompanhamento da carteira de recebíveis junto aos mutuários e as operações relacionadas a essas questões.
Gestão de Obras - Falta ou escassez de recursos operacionais e insumos que possam impactar os negócios da Companhia, incluindo falhas operacionais em decorrência do não cumprimento das normas, procedimentos, rotinas de manutenção e prevenção.
Cível - Procedimentos civis não adequadamente tratados ou em desacordo com a legislação em vigor, que exponham a Companhia a processo cível. Como exemplo, pode ser citada a ausência de pessoal especializado para interpretação e entendimento da legislação e análise dos impactos para a CDHU, bem como o monitoramento das causas das ações cíveis e atuação para redução junto às áreas de negócios.

Além dessa seleção inicial, outros riscos identificados na matriz poderão ser destacados para aprofundamento, de acordo com as estratégias e necessidades do planejamento de investimentos e ações a partir de 2020. Neste ano também serão desenvolvidos fluxogramas, testes de controle e procedimentos para auditoria interna, que abordarão os temas selecionados preliminarmente.

Atualmente, a CDHU não tem um processo de relacionamento com stakeholders para apoiar a gestão de riscos.

Impactos decorrentes das Mudanças Climáticas
Todos os anos, o Estado de São Paulo tem enfrentado situações de necessidade de atendimentos em função de situações de emergência e/ou calamidade pública devido à ocupação desordenada do solo, sofrendo influências das variações decorrentes, entre outros, das mudanças climáticas. Por isso, pode haver o aumento de investimento financeiro pela Secretaria da Habitação, caso seja acionada pelos municípios, que solicitam apoio no pagamento de Auxílios-Moradia Provisórios e no Atendimento Habitacional Definitivo para as

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

famílias afetadas.

Assim, os riscos associados a mudanças climáticas impactam a Companhia, que é chamada a atender a população afetada, em função de riscos relacionados a saneamento ambiental, ocupação em áreas ambientalmente frágeis sujeitas a inundações e deslizamentos, entre outros. Os custos das ações dependem diretamente do risco ou oportunidade quando e se surgirem, e requerem, em geral, aportes financeiros extras no caso de atendimento a alguma situação de mitigação de risco. No caso das obras da própria CDHU, todos os riscos são previstos e monitorados durante a fase de projetos e implantação dos empreendimentos.

Política Anticorrupção
A CDHU está alinhada aos princípios da integridade e das boas práticas, por isso, possui uma política anticorrupção embasada em seu Código de Conduta e Integridade, entregue para todos os colaboradores quando ingressam na Companhia. O material também está disponível no site oficial para conhecimento de todos os stakeholders.

Anualmente, a CDHU realiza treinamento destinado aos administradores, abordando temas como controle interno, gestão de riscos, compliance, lei anticorrupção e outros, além de treinamento aberto para todos os empregados sobre Ética. Durante o ano, 15 membros do órgão de governança (78,94%), e 160 empregados (28,57%) receberam treinamento específico anticorrupção.

O canal de denúncias está disponível no site da Companhia e pode ser utilizado para relatar ações que infringem o Código de Conduta e Integridade. As denúncias são apuradas pelo próprio Comitê de Ética.

Em 2019 não houve qualquer denúncia ou identificação de casos de corrupção na Companhia. Também não houve aplicação de multas ou sanções não monetárias significativas em razão de descumprimento de lei ou regulamento contra a CDHU no período.

Vale lembrar que, para minimizar riscos de corrupção na cadeia de negócios da CDHU, todas as operações de licitação e contratação são fiscalizadas pelos órgãos de Controle Externo – Tribunal de Contas do Estado, Auditoria da Secretaria da Fazenda e de Auditoria Externa, além da área de Auditoria Interna, ora em implantação, que se reporta ao Comitê de Auditoria Estatutário.

Assim, quando há questionamentos referentes a irregularidades em qualquer uma das fases da Licitação e ou Contratação, estas são encaminhadas à CDHU, que por sua vez faz a devida apuração dos fatos, conforme estabelecido na Norma de Atendimento aos Questionamentos do Tribunal de Contas do Estado.

A Norma estabelece que a apuração pode ser feita pela área jurídica, pela Comissão de Apuração Preliminar, pela Comissão de Sindicância ou pela Comissão do Processo Administrativo Disciplinar, sendo que em todas as fases os andamentos dos trabalhos são acompanhados pela Superintendência de Conformidade, Gestão de Risco e de Controle Interno.

Dependendo do resultado do processo de apuração, e das orientações do TCE, a CDHU pode incluir melhorias em seus processos operacionais. Entretanto, caso apurem prejuízos ao conjunto dos recursos financeiros públicos e/ou responsabilidade funcional, a Companhia também toma as medidas corretivas necessárias.

CAPITAL MANUFATURADO
Investimentos em Infraestrutura
Além de direcionar seus investimentos para diminuir o déficit habitacional, a CDHU também realiza significativos aportes financeiros em infraestrutura urbana, como redes de água e esgoto, redes elétricas, drenagem, pavimentação, muros de arrimo, fechamentos e cercamentos, paisagismo, redes de gás e telefonia.

Considerando os impactos indiretos da instalação de novas unidades habitacionais, podem ser citados a destinação de áreas para a construção e melhoria de escolas, postos de saúde, sistema de segurança e transporte público nas comunidades. A implantação de toda essa infraestrutura é fundamental para a melhoria da qualidade de vida e beneficia toda a população do entorno dos conjuntos habitacionais, além de movimentar a economia e incentivar o desenvolvimento local.

Nas obras de urbanização de favelas, a implantação de infraestrutura e recuperação urbana e ambiental constituem a própria essência e objeto das intervenções, com benefícios às famílias moradoras nesses assentamentos e à cidade como um todo. Atualmente, os investimentos em infraestrutura chegam a 25,5% do custo total do empreendimento, incluindo também os gastos necessários à regularização e manutenção, efetuados através de convênios com as Prefeituras Municipais.

Atenta à sua gestão financeira, a Companhia também busca otimizar os recursos disponíveis para seus programas e maximizar os benefícios para a população beneficiária. Para alcançar esse objetivo, a CDHU prioriza investimentos que geram retorno, com custos que podem ser repassados aos mutuários, e divide com as prefeituras municipais e concessionárias de serviços públicos a execução de parte da infraestrutura dos empreendimentos habitacionais. Investimentos para regularização e manutenção das unidades também são compartilhados com as prefeituras através de convênios.

Apenas em 2019, o total de investimentos em infraestrutura e serviços foi de R$ 24,2 milhões, dos quais R$ 4,1 milhões foram direcionados a ações de compensação ambiental e R$ 20,1 milhões para ações de infraestrutura e serviços não ligados à compensação ambiental.

Durante o ano a CDHU teve grande avanço de suas ferramentas tecnológicas, a partir da digitalização dos processos de inscrição, que proporcionou redução de custos, além de agilidade e credibilidade.

Inovação e Impactos Econômicos
No que diz respeito à inovação, a CDHU está sempre alinhada às novidades na área de construção, fomentando continuamente o planejamento de novos empreendimentos. A aplicação de vultuosos recursos na habitação de interesse social, tanto em investimentos na produção de moradias como em subsídios, resulta em impactos econômicos significativos, notadamente o aumento da atividade econômica do Estado de São Paulo e geração de empregos. Também se destaca a maximização de investimentos públicos, pela combinação de ações habitacionais e de outros setoriais.

Para uma aproximação aos impactos econômicos positivos obtidos com os investimentos da CDHU em habitação social, foi mantido o referencial analítico elaborado pela FIPE. Afim de tornar os resultados mais próximos do contexto de atuação da SH/CDHU, a FIPE definiu seis tipos específicos de investimento em habitação, de forma a avaliar com mais propriedade os impactos dos investimentos públicos em habitação pelo Governo do Estado. São eles: casa popular, apartamento de dois dormitórios com elevador, apartamento de dois dormitórios sem elevador, conjunto de casas, prédio com elevador, prédio sem elevador e construção civil em geral.

Considerando o setor “casa popular”, o investimento de R$ 1,52 bilhões realizado pela CDHU no exercício de 2019 em ações habitacionais, permitiu alavancar R$ 5,00 bilhões na economia paulista e regional, promovendo 976 mil de meses de trabalho adicionais na economia como um todo. Quanto à arrecadação do ICMS, o impacto dos investimentos é da ordem de R$ 170,13 milhões, considerando que, para cada R$ 1 milhão investido, há um aumento de arrecadação de ICMS de R$ 111,80 mil, ou 11,18% do montante inicialmente investido.

Os dados acima consideram que, para o setor “casa popular”, cada R$ 1 milhão investido gera um aumento de produção na economia como um todo de R$ 3,27 milhões (gerador total de produção igual a 3,2667). Vale notar que o setor casa popular apresenta melhor efeito gerador que o setor da construção civil em geral, que é de 3,2162. Já o efeito direto de aumento de emprego no próprio setor corresponde a 242 meses de trabalho adicionais para cada R$ 1 milhão aplicados, pela maior aplicação de mão de obra versus insumos. Acrescente-se no efeito direto 81 meses adicionais de trabalho nos setores fornecedores de insumos. Considerando os efeitos induzidos, pela renda gerada nas atividades diretas e indiretas, são 319 novos meses adicionais de trabalho. Em consequência, o efeito final do investimento é a geração de 642 meses adicionais de trabalho na economia como um todo.

Além dos indicadores econômicos da FIPE, os investimentos em habitação no exercício de 2019 promoveram, segundo estimativas próprias da CDHU, cerca de 22 mil empregos diretos.

A política de subsídios também é geradora de impacto econômico positivo, na medida em que preserva a renda disponível para o consumo e garante moradia digna e acessível às famílias de baixa renda.

Em relação à política de subsídios, as ações são realizadas de três formas distintas: 1) na forma de descontos nas prestações para o financiamento de imóveis; 2) na forma de auxílio-moradia para famílias que têm que ser removidas de suas moradias originais, no período em que aguardam uma solução de moradia definitiva promovida pela CDHU; ou 3) na forma de assistência técnica para viabilização da produção de moradias.
Em 2019 havia 316.284 contratos ativos na Companhia, dos quais 117.230 tiveram subsídio na forma de desconto na prestação do imóvel. Além disso, 9.455 famílias receberam Auxílio-Moradia, totalizando 126.685 beneficiados com subsídios. Em relação a 2018, houve pouca alteração no total de beneficiados nas operações diretas da CDHU, refletindo a oscilação natural de entrada e saída de mutuários. Quanto ao total de famílias em auxílio-moradia, também houve decréscimo deste grupo, refletindo os esforços que a CDHU vem realizando para equacionar soluções definitivas para quem estava em moradias provisórias.
Além do subsídio alocado em ações próprias, em 2019, a CDHU contribuiu com recursos não retornáveis para viabilização de empreendimentos de habitação social da Caixa Econômica Federal, no âmbito da parceria entre essa instituição e a Secretaria da Habitação.

Foram beneficiadas 1.582 famílias em diversos municípios do Estado, que receberam moradias com financiamento da Caixa, contando com assistência técnica da CDHU para viabilização de terrenos (em parceria com os municípios), elaboração de projetos e seleção de empresas. Considerando todas as modalidades de subsídios, em 2019 foram beneficiadas 128.267 famílias.

No que diz respeito aos impactos econômicos positivos originados da combinação de atendimentos habitacionais com investimentos de outros setores e dos municípios, ampliando o alcance social das políticas implantadas pelos órgãos parceiros, foram entregues em 2019 um total de 1.797 unidades habitacionais destinadas ao reassentamento habitacional de famílias que tiveram que ser removidas em função de obras de urbanização em assentamentos precários e de ações de equacionamento de ocupações em situação de risco e obras públicas.

Em caso de reassentamentos, a CDHU tem o cuidado de escolher locais próximos à intervenção para a construção de empreendimentos destinados às famílias reassentadas. Assim, as ações de reassentamento habitacional não constituem impactos econômicos indiretos de caráter negativo. Pelo contrário, são questões necessárias diante dos desafios da promoção do desenvolvimento habitacional e urbano das cidades e que requerem planejamento para que as novas condições de vida da população deslocada sejam melhores que as anteriores, considerando infraestrutura de saneamento, congestionamento e insalubridade dos domicílios, entre outros aspectos.

CAPITAL INTELECTUAL
Habitação Social de Qualidade
Com ações que priorizam o desenvolvimento de competências técnicas e comportamentais, na gestão do conhecimento e na qualidade de vida para o corpo funcional, de acordo com as necessidades identificadas, a CDHU busca atender às demandas de cada área no quesito aperfeiçoamento profissional dos empregados.

A intenção é aumentar, principalmente, a produtividade dos empregados e garantir o atendimento aos dispositivos legais relacionados ao negócio da empresa. No nível gerencial, estão consideradas as funções de Líder, Gerente e Superintendente.

Número Médio de Horas de Treinamento por Ano por Empregado, Discriminadas Por Gênero e Categoria Funcional

	Unidade	Nível Administrativo	Nível Técnico	Nível Operacional	Nível Gerencial	Total
Número de homens treinados	Qtde	53	43	7	79	182
Número de mulheres treinadas	Qtde	45	34	2	57	138
Horas de homens treinados	Horas	905,25	929,25	68	2936,65	4939,40
Horas de mulheres treinadas	Horas	558,50	1090,50	46	1852,25	3547,25

Observação: 38% do quadro funcional da CDHU são do gênero feminino, contra 62% do gênero masculino. Em 2019, a proporção de mulheres participantes de treinamentos foi de 21,3%. Os homens participaram menos, proporcionalmente, de treinamentos - 15,3%.

Atualmente, a Companhia não dispõe de programa específico para desenvolvimento dos empregados, mas está sempre em busca da melhoria de seu quadro funcional por meio de treinamentos frequentes.

A política de treinamento prevê ainda o investimento da CDHU para participação de seus empregados em cursos, treinamentos e capacitações em assuntos de interesse da empresa e de acordo com as atividades profissionais desenvolvidas pelos empregados.

Os cursos são custeados pela CDHU na proporção de até 30% (para mestrado e doutorado), até 50% (para pós-graduação e especialização) e até 100% para demais cursos (complementares, seminários, workshops etc.). A área de Gestão de Pessoas estuda a possibilidade de criar ações para discutir e conscientizar os empregados sobre os diversos aspectos da transição para a aposentadoria: financeiro, saúde e bem-estar, realização pessoal, legado e outros.

Programas de gestão de competências e aprendizagem contínua que contribuem para a continuidade da empregabilidade dos empregados em período de preparação para a aposentadoria	Unidade	2019
TREINAMENTO E CAPACITAÇÃO DOS EMPREGADOS		
Apoio financeiro para capacitação ou formação externa	Sim / Não	Sim
Cursos internos	Sim / Não	Sim
Períodos sabáticos com reinserção profissional garantida	Sim / Não	Sim

Programas de gestão de competências e aprendizagem contínua que contribuem para a continuidade da empregabilidade dos empregados em período de preparação para a aposentadoria	Unidade	2019
PROGRAMAS DE APOIO À TRANSIÇÃO PARA EMPREGADOS SE APOSENTANDO OU DEMITIDOS		
Assistência (ex.: treinamento, aconselhamento) na transição para uma vida sem trabalho	Sim / Não	Não
Indenização por demissão	Sim / Não	Sim
Planejamento de pré-aposentadoria para quem pretende se aposentar	Sim / Não	Não
Recapacitação para aqueles que pretendem continuar trabalhando	Sim / Não	Não
Se há indenização por demissão, ela leva em conta idade e tempo de serviço	Sim / Não	Sim
Serviços de colocação no mercado de trabalho	Sim / Não	Não

Eficiência no Atendimento ao Público Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais
Consciente de sua responsabilidade em criar programas de desenvolvimento e fomento à organização sociocomunitária condominial, visando a inclusão social, a CDHU busca sempre engajar a comunidade local e oferecer orientação para uso adequado das unidades habitacionais. Para isso, conta com diversos canais de atendimento e atua em parceria com os municípios para a contratação de empresas especializadas, estabelecendo o período mínimo de seis meses (nos empreendimentos horizontais) ou de um ano (nos verticais) para acompanhamento de cada intervenção junto à comunidade.
Com diálogo constante com representantes da sociedade civil organizada, órgãos públicos e entidades representativas do setor, a Companhia realiza reuniões ordinárias ou extraordinárias, se houver pautas relevantes, com estes públicos por meio do Conselho Estadual de Habitação.

Atualmente, as principais queixas recebidas nos canais de atendimento relacionadas à qualidade do produto fornecido são sobre infiltrações (496), vazamentos (354), rachaduras e trincas (351), pisos e revestimentos soltos (276), acesso ao conjunto (210) e aquecedor solar (138), de um total de 2.951 registros no ano de 2019, o que representa 62% dos problemas construtivos apontados pela população.

Por outro lado, apenas 30% das queixas estão relacionadas às unidades com tempo de entrega de até 5 anos, cabendo aos moradores a manutenção pelo patrimônio para evitar que chegue a comprometer a saúde e segurança das pessoas que lá residem.

Mesmo que a questão temporal seja relevante no que diz respeito à responsabilidade civil objetiva, a área de obras da CDHU adota como procedimento: 1) Vistoriar a unidade habitacional (UH) por meio da fiscalizadora para detectar problemas e as causas (se a UH tiver menos de 5 anos) e em caso de riscos graves, eventualmente, a Companhia pode realizar os reparos, mesmo que o imóvel não se encontre no tempo de garantia; 2) Notificar a Prefeitura Municipal ou Construtora, após vistoria da fiscalizadora; 3) Concluir reparos por meio da construtora, com envio de termo de conclusão assinado, ou sua negativa e início de demanda judicial, após exaurir todas as possibilidades de solução administrativa.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

Requisito	Quantidade
Total de queixas comprovadas relativas à violação de privacidade do Público Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais	07
Total de vazamentos, furtos ou perdas de dados do Público Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais	0

Em 2019, as empresas contratadas pela CDHU para prestação de serviços técnicos especializados de Trabalho Técnico Social, Recuperação Urbana e Recuperação de Contratos e Ocupação tiveram ajuda de uma empresa especializada em cobrança, para contribuir no desenvolvimento adequado de um dos produtos previstos na licitação referente ao tema Regularização Financeira.

A subcontratada atuou de forma massiva junto aos mutuários inadimplentes por meio de e-mail, telefonemas, envio de SMS, com alertas e cobranças para quitação das dívidas, pagamento das prestações do financiamento, sob risco de ajuizamento de ação e reintegração de posse. Apenas sete famílias contataram a Ouvidoria para pedir o fim dos telefonemas, pois aqueles telefones não correspondiam aos mutuários que estavam sendo cobrados, o que foi prontamente atendido.

A área de Tecnologia da Informação, por sua vez, informou que não houve registro de perda de dados em todas as aplicações da Companhia, e que são executados backups periódicos e retenção de dados de acordo com política definida.

Licitações e segurança de trabalhadores contratados

Em relação à saúde e segurança no trabalho de terceiros, todas as licitações da Companhia seguem o descrito na Lei 13.303/16, ou seja, exige no Edital a conformidade com as regras e o atendimento às normas vigentes, além de estipular as condições mínimas de habilitação técnica, jurídica e financeira de acordo com o objeto da licitação, bem como seu valor.

A Ordem de Início de Serviços só é emitida após a contratada apresentar apólice de seguro referente ao Risco de Responsabilidade Civil Cruzado, incluindo cobertura contra acidente de trabalho e riscos diversos de acidentes físicos, declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho, na qual deve constar que a empresa não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de 16 anos, declarando também que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho.

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

Ainda nesta área, toda obra precisa estar matriculada no INSS e é rigorosamente monitorada e fiscalizada no que diz respeito ao seu desenvolvimento e ao cumprimento de todas as leis, regulamentos, normas e boas práticas sociais e de direitos humanos, conforme acordado no contrato.

Também está descrito no contrato que é responsabilidade da contratada assumir possíveis despesas decorrentes de acidentes do trabalho não cobertas pelo seguro, além de cumprir e fazer cumprir, por todos no canteiro de obras, as normas regulamentadoras relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, propiciar aos empregados condições adequadas para o perfeito desenvolvimento dos serviços e instruí-los quantos aos procedimentos de prevenção de incêndio.

De acordo com o Código Civil Brasileiro, a responsabilidade para reparação de danos físicos aos imóveis durante os primeiros 5 anos é do empreiteiro e, se o dono da obra – neste caso, a CDHU – não comunicar no prazo de 180 dias o empreiteiro sobre o vício ou defeito, passa a ser responsável por solucionar os problemas.

CAPITAL HUMANO

A CDHU mantém práticas que valorizam sua equipe, buscando seguir diretrizes internacionais para garantir um ambiente de trabalho saudável e positivo. Assim, a Companhia atua com afinco para engajar seu público interno, oferecendo benefícios e treinamentos de aperfeiçoamento com regularidade.

Com o objetivo de atrair e reter talentos em seu quadro funcional, a CDHU também mantém um ambiente com práticas salariais em sintonia com o mercado. A Companhia não adota a vinculação das remunerações ao Salário Mínimo de referência, pois toda a tabela salarial é corrigida pelos índices de reajustes anuais concedidos por meio do Acordo Coletivo de Trabalho na data base, em maio de cada ano. De qualquer forma, em 2019, a proporção do menor salário praticado pela empresa em relação ao salário mínimo do Estado de São Paulo foi de 202,2% no caso de mulheres, cujo salário mais baixo na Companhia está em R$2.511,86, e 201,9% no caso de homens, cujo salário mais baixo está em R$ 2.205,36. Ou seja, há um equilíbrio na remuneração entre homens e mulheres dentro da Companhia.

Informações sobre empregados e outros trabalhadores				
	Unidade Units	2017	2018	2019
Empregados próprios - contratados por tempo indeterminado	Qtde	644	638	556
Empregados próprios temporários	Qtde	0	0	0
Número total de empregados em tempo integral - feminino	Qtde	249	243	212
Número total de empregados em tempo integral - masculino	Qtde	391	391	344
Número total de empregados em meio período - feminino	Qtde	0	0	0
Número total de empregados em meio período - masculino	Qtde	0	0	0
Número total de empregados em regime parcial- feminino	Qtde	3	3	3
Número total de empregados em regime parcial- masculino	Qtde	1	1	1
Número total de trabalhadores que não são empregados (estagiários, aprendizes)	Qtde	325	279	293

Em relação à contratação, como mostra a tabela abaixo, em 2019, das 26 admissões ocorridas, 3 foram mulheres, correspondendo a 11,53% das admissões, e 23 foram homens, o que corresponde à 88,47% das admissões.

Número total e taxas de novas contratações de empregados e rotatividade de empregados por faixa etária, gênero e região							
Admitidos	**< 30 anos**	**Porcentagem**	**Entre 30 e 50 anos**	**Porcentagem**	**> 50 anos**	**Porcentagem**	**Total**
Feminino	0	0	3	100%	0	0	3
Masculino	0	0	8	35%	15	65%	23
Demitidos	**< 30 anos**	**Porcentagem**	**Entre 30 e 50 anos**	**Porcentagem**	**> 50 anos**	**Porcentagem**	**Total**
Feminino	0	0	6	17%	30	83%	36
Masculino	0	0	14	19%	58	81%	72

Dentre as 108 demissões ocorridas durante o ano, 36 foram mulheres, correspondendo a 33,33% das demissões, e 72 foram homens, o que representa 66,67%.

No que diz respeito aos benefícios oferecidos aos profissionais, a CDHU apresentou em 2019 os auxílios listados na tabela a seguir:

Benefícios concedidos a empregados de tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou em regime de meio período, discriminados por unidades operacionais importantes da organização	
	2019
Licença maternidade (Sim/Não)	**Sim**
Cobertura para incapacidade/invalidez (Sim/Não)	**Não**
Auxílio creche (Sim/Não)	**Sim**
Auxílio funeral (Sim/Não)	**Sim**
Auxílio por filho especial (Sim/Não)	**Sim**
Transporte fretado (Sim/Não)	**Sim**
Vale alimentação (Sim/Não)	**Sim**
Vale refeição (Sim/Não)	**Sim**
Licença paternidade (Sim/Não)	**Sim**
Remuneração variável (Sim/Não)	**Não**
Convênio com academias (Sim/Não)	**Não**
Plano de aquisições de ações (Sim/Não)	**Não**
Fundo de aposentadoria (Sim/Não)	**Não**
Seguro de Vida em grupo (Sim/Não)	**Sim**
Vale Transporte (Sim/Não)	**Sim**
Assistência médica (Sim/Não)	**Sim**
Benefícios - Investimento Total (R$)	**24.292.731,97**
Assistência odontológica (Sim/Não)	**Sim**
Benefícios padrão para empregados de tempo integral são estendidos a colaboradores de meio período ou temporários? Se sim, indique quais. (Sim/Não)	**Sim**
Transporte fretado (Sim/Não)	**Não**
Assistência médica (Sim/Não)	**Não**
Cobertura para incapacidade/invalidez (Sim/Não)	**Não**
Plano de aquisições de ações (Sim/Não)	**Não**
Seguro de Vida em grupo (Sim/Não)	**Sim**
Fundo de aposentadoria (Sim/Não)	**Não**
Licença maternidade (Sim/Não)	**Não**
Auxílio creche (Sim/Não)	**Não**
Remuneração variável (Sim/Não)	**Não**
Vale refeição (Sim/Não)	**Não**
Vale alimentação (Sim/Não)	**Sim**
Assistência odontológica (Sim/Não)	**Não**
Vale Transporte (Sim/Não)	**Sim**
Convênio com academias (Sim/Não)	**Não**

Do total de R$ 24.292.731,97 investido em benefícios no período, R$ 22.003.984,14 foi correspondente à participação da CDHU. Já o valor de R$ 2.288.747,83 correspondeu à participação dos empregados nos benefícios.

A remuneração é estabelecida por meio do enquadramento do profissional no momento da admissão, de acordo com cada cargo e posicionamento em tabela salarial existente no Plano de Cargos e Salários, aprovado pelas instâncias governamentais. O Plano apresenta tabelas salariais por graus e steps, nos quais se estabelecem a progressão horizontal por meio da avaliação de desempenho e vertical através de processo seletivo interno, que definem a evolução salarial de cada cargo e carreira. Funcionários não são envolvidos na determinação de remunerações.
Stakeholders também não são consultados para definição de remuneração e não há votação de políticas e propostas de remuneração, com exceção da remuneração de arquitetos e engenheiros, que respeita o piso salarial definido pelos sindicatos destas categorias.

Saúde e Segurança no Trabalho

Um dos braços de atuação da Companhia neste tema é a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), cuja função é monitorar e desenvolver ações de medicina e segurança no trabalho em todos os níveis e locais da empresa. 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. Após esta etapa, faz-se o acompanhamento do tratamento 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 CIPA 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 2019 a Semana Interna de Prevenção de Acidentes (SIPAT), incluindo palestras e campanhas sobre colesterol e glicemia, campanhas intervencionistas em Tabagismo, IST/ Aids, Trabalho em equipe e Ação de Brigadistas.

Licença maternidade/paternidade		
	Unidade	**2019**
Número total de empregadas com direito a licença maternidade	Qtde	212
Número total de empregados com direito a licença paternidade	Qtde	344
Número de empregados que retornaram ao trabalho após licença maternidade	Qtde	1
Número de empregados que retornaram ao trabalho após licença paternidade	Qtde	1
Taxa de retenção de empregadas que tiraram licença maternidade	%	100
Taxa de retenção de empregados que tiraram licença paternidade	%	100
Taxa de retorno de empregadas que tiraram licença maternidade	%	100
Taxa de retorno de empregados que tiraram licença paternidade	%	100

O prazo mínimo de notificação sobre mudanças operacionais é de 90 dias, correspondente a 13 semanas. Conforme prevê o Acordo Coletivo de Trabalho, que abrange 100% dos empregados, em sua Cláusula 52ª, a CDHU se obriga a comunicar seus empregados e sindicatos com antecedência mínima de 90 dias sobre qualquer encerramento de atividades, sem prejuízo do aviso prévio.

Tipos e taxas de lesões, doenças ocupacionais, dias perdidos, absenteísmo e número de óbitos relacionados ao trabalho, discriminados por região e gênero: Para empregados				
	Unidade	**Masculino**	**Feminino**	**Total**
Número total de empregados	Qtde	344	212	556
Número de pequenas lesões		0	0	0
Número de lesões sem afastamento	Qtde	0	0	0
Número de lesões com afastamento		1	0	1
Número total de lesões COM e SEM afastamento	Qtde	1	0	1
Horas trabalhadas		664.532	408.980	1.073.512
Taxa de Lesões	Taxa	0,0028	0	0,0017
Taxa de doenças ocupacionais		0	0	0
Número de dias perdidos	Qtde	15	0	15
Taxa de dias perdidos (Taxa de gravidade)	Taxa	0,00018	0	0,00011
Número de horas com falta	Qtde	1.017	464	1.481
Taxa de absenteísmo	Taxa	0,0015	0,0011	0,0013
Óbitos	Qtde	0	0	0

Durante o ano de 2019 não houve registro de óbitos relacionados ao trabalho. A atuação de grande parte dos empregados é administrativa, o que justifica o baixíssimo índice de acidentes do trabalho na Companhia. Os procedimentos relacionados aos casos de doença e acidente do trabalho são regidos pela Norma de Procedimento - Protocolo de Atendimento.

Quando há acidentes de trabalho, são reportados imediatamente ao Núcleo de Atendimento Social, Medicina e Segurança do Trabalho, que monitora e acompanha o atendimento emergencial do empregado acidentado e emite a CAT - Comunicação de Acidente de Trabalho.

Atualmente, não há na CDHU qualquer alta incidência ou alto risco de doenças ocupacionais, mesmo considerando todas as atividades desenvolvidas nas mais diversas áreas e funções da Companhia. Em 2019 não houve casos registrados na organização.

Os acordos firmados com sindicatos e representantes dos empregados com abordagens aos tópicos de saúde e segurança ocorrem através do Acordo Coletivo de Trabalho (ACT), que contém cláusulas específicas sobre os temas em questão. Considerando o atual Acordo Coletivo de Trabalho, das 76 cláusulas pactuadas, 18 referem-se direta ou indiretamente aos temas de saúde e segurança, ou seja, 23,7% das cláusulas pactuadas no ACT.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

Ética, Transparência e Integridade

A principal ferramenta para garantir a aplicação dos princípios e valores da Companhia é o Código de Conduta e Integridade, implantado em 2018. Suas diretrizes se aplicam a todas as pessoas que mantenham relação comercial e de trabalho com a CDHU, inclusive os membros de Conselhos e Comitês, diretores, empregados, funcionários ou empregados requisitados ou cedidos de outros órgãos públicos, estagiários, aprendizes e prestadores de serviço de natureza permanente, temporária ou excepcional, ainda que sem retribuição financeira direta ou indiretamente vinculada à Companhia.

O Código inclui orientações sobre a prevenção de conflito de interesses e vedação de atos de corrupção e fraude. Além disso, foi estabelecido o Canal de Denúncias, meio de comunicação pelo qual todos os empregados e demais públicos, interno e externo, podem registrar dúvidas, sugestões, reclamações e denúncias relacionadas a ética, fraude ou qualquer desvio de conduta que envolva a CDHU e seus diversos parceiros.

Se houver casos de conflito de interesses, eles são levados diretamente ao diretor-presidente pelos diretores das áreas supostamente envolvidas e são tratados pela diretoria, podendo ser instaurada averiguação interna.

Para gerenciar e colocar em prática o Código, a Companhia conta também com apoio da Ouvidoria e do SIC, de modo a fortalecer ainda mais a Política Anticorrupção da CDHU.

Em 2019, tanto o Código de Conduta e Integridade quanto a Norma de Apuração de Falta e Aplicação de Sanção Disciplinar foram amplamente divulgados e entregues a todos os Diretores, Conselhos de Administração e Fiscal, Gestores, empregados, colaboradores e partes relacionadas. Ambos os documentos estão permanentemente disponíveis no portal interno e institucional da Companhia. Além disso, todos os níveis da organização são treinados anualmente sobre o tema "Ética e Conduta" através de Palestras e Cursos ministrados internamente. O recebimento e ciência do Código de Conduta e Integridade é formalizado pela Companhia, seja no ingresso de seus empregados e administradores, ou na assinatura contratual de seus fornecedores e demais colaboradores, através do Termo de Ciência e Adesão ao Código de Conduta.
Em síntese, para ouvir seus empregados, partes relacionadas e colaboradores e oferecer a possibilidade de solicitações de orientações sobre comportamentos éticos e em conformidade com a legislação, a CDHU conta com os seguintes canais: Ouvidoria, Canal de Denúncias, Comitê de Ética e Superintendência de Gestão de Pessoas.

As consultas sobre ética profissional ou denúncias de transgressões ao Código de Conduta e Integridade da CDHU podem ser efetuadas por qualquer pessoa e serão registradas e tratadas pelo Comitê de Ética. Atualmente, os mecanismos para comunicação e orientação sobre comportamentos não éticos e/ ou incompatíveis com a legislação e as questões relacionadas à integridade organizacional são: palestras, cursos, comunicados, distribuição de material informativo e campanhas realizadas pela área de Gestão de Pessoas em conjunto com o Comitê de Ética. Como exemplo, é possível citar a Campanha de Combate ao Assédio Moral e Sexual, realizada em dezembro de 2019 em todo ambiente externo e interno da sede da Companhia, por meio de material visual (cartazes) e Intranet.

Comunicação e Preocupações Críticas

Diversos canais de comunicação e relacionamento são oferecidos pela CDHU aos seus públicos. Um deles é a Ouvidoria, responsável por receber, analisar e distribuir às respectivas áreas todas as manifestações de usuários. Seu papel é garantir respostas ágeis e objetivas às demandas apresentadas, e quando há identificação de casos graves, complexos ou que envolvam mais de uma diretoria, o Presidente recebe notificação e decide a melhor solução, em conjunto com outros diretores.
As demandas para a Ouvidoria podem ser encaminhadas diretamente pelo cidadão à CDHU por meio do Portal, por telefone ou presencialmente. Além disso, a Ouvidoria também recebe as demandas encaminhadas pelo Governo do Estado de São Paulo, ou pela Casa Civil (originadas de Prefeituras, Câmaras Municipais ou dos próprios cidadãos), no sistema Demandas do Cidadão, ou pelo Sistema Integrado de Informações ao Cidadão (SIC), instituído em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527).

Toda solicitação encaminhada à Ouvidoria é registrada em sistema eletrônico, classificada de acordo com seu tipo (Denúncia, Elogio, Outros, Reclamação, Solicitação de Informação, Sugestão) e encaminhada para análise das áreas competentes, cujas respostas retornam pelo mesmo canal. A Ouvidoria tem prazo legal de até 30 dias para responder ao cidadão. As demandas da Casa Civil e do SIC possuem sistemas próprios de registro, encaminhamento e retorno das demandas e respostas.

Por meio dos relatórios semestrais de atividades da Ouvidoria, são sistematizadas informações relevantes sobre a atuação da Cia., possibilitando a identificação de problemas e desafios para o aprimoramento do atendimento aos cidadãos, beneficiários ou não dos programas habitacionais. Os Relatórios semestrais da Ouvidoria e do SIC são publicados no Portal da CDHU.

http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/ publicacoes/transparencia/relatorios-ouvidoria

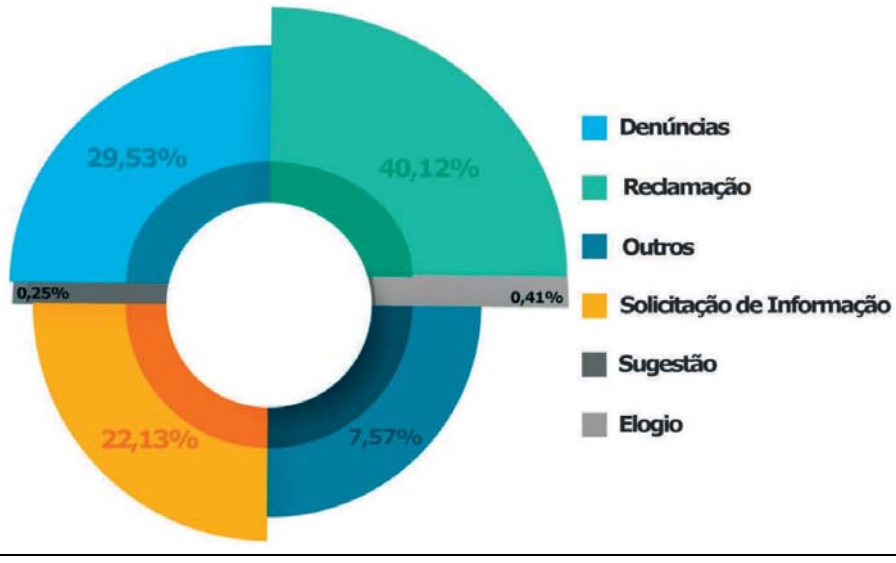
Outra ferramenta de comunicação é o Canal de Denúncias da CDHU, disponível no site da Companhia desde dezembro de 2018. O Canal preza pela segurança e garante o anonimato do denunciante, sendo específico para denúncias relativas ao desvio de conduta que envolva a CDHU e seus parceiros, conforme especificado no Código de Conduta e Integridade. As denúncias são automaticamente direcionadas ao Comitê de Ética.

A Companhia também conta com o Alô CDHU para atendimento inicial por telefone, o Fale Conosco, que esclarece dúvidas e disponibiliza informações por e-mail aos mutuários da CDHU. Porém, a maior parte dos atendimentos ao público em geral e beneficiários dos atendimentos habitacionais são feitos no sistema CRM (Costumer Relationship Management), sistema que aglutina atendimentos realizados pelas áreas técnicas da Diretoria de Atendimento Habitacional em todas as regiões do Estado, pela Central de Atendimento Alô CDHU, e pela rede POUPATEMPO do Governo do Estado, que concentra serviços de diversos órgãos e secretarias estaduais num mesmo local.

A Diretoria de Atendimento Habitacional dispõe de uma rede de atendimento ao público composta pelas Regionais e Postos de Atendimento localizados Araçatuba, Araraquara, Bauru, Campinas, Capital, Marilia, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Santos, São José do Rio Preto, Sorocaba e Taubaté; Poupatempo Itaquera, São Bernardo do Campo, São José dos Campos, Santo Amaro e Guarulhos. Além da estrutura própria e do POUPATEMPO, esse trabalho é reforçado por serviços de plantão e visita domiciliar terceirizados, contratados por concorrência pública.

O volume de demandas encaminhadas à CDHU, considerando todos os canais de atendimento, é significativo e reflete a dimensão da instituição: foram 598.071 registros no sistema CRM, 5.666 demandas recebidas e respondidas pela Ouvidoria, 08 pelo Canal de Denúncias, relacionados ao Código de Conduta e Integridade,370 pelo sistema da Casa Civil (Demandas do Cidadão) e 375 pelo SIC.

Tipos de atendimento realizados pela ouvidoria



Em 2019, as solicitações registradas via Sistema SIC se referiram à processos de inscrição para programas habitacionais; consulta à lista de inscritos e suplentes; sorteios e entregas de unidades habitacionais; cópias de contratos firmados entre a CDHU e contratadas; solicitação de plantas/ documentos (Termo de Quitação, Orientação sobre Transferência e Uso do FGTS) relacionados ao empreendimento/unidade; certidões de inexistência de projetos/desapropriações, e demandas de informações para fins acadêmicos.

É importante destacar que o sistema CRM recebeu 177.480 demandas de mutuários da CDHU. Os serviços mais acessados e registrados no sistema são referentes à regularização da inadimplência do financiamento habitacional. Também entre os serviços mais procurados estão a emissão de boletos agrupados (ou seja, agrupamento em um único boleto do valor de uma ou mais parcelas vencidas e não pagas) – responsável por 30% dos atendimentos – acordos para parcelamentos de débitos e solicitação de informações financeiras.

Quando há a ocorrência de casos críticos de conformidade, eles são apresentados às gerências das áreas e, quando necessário, levados para a alta direção. Todas as manifestações são registradas e acompanhadas e, se houver necessidade, o diretor-presidente pode constituir comitê ou grupo de trabalho, ou ainda solicitar a abertura de Sindicância ou um Processo Administrativo Disciplinar para resolver o caso.

Em 2018, a CDHU recebeu uma denúncia apurada inicialmente pelo Departamento de Inteligência da Corregedoria Geral da Administração, que relatava supostas irregularidades e corrupção praticadas por dois funcionários da Companhia, em relação à solicitação de notas fiscais em hotéis nos quais pernoitaram, com valores superiores aos preços das diárias.

Para este caso, a CDHU instaurou uma Comissão de Sindicância, cujo relatório final resultou em recomendação de abertura de Processo Administrativo Disciplinar, iniciado em janeiro de 2019, ocasião na qual a Companhia investigou os fatos mais profundamente. Por meio da análise das informações prestadas pelos estabelecimentos hoteleiros, depoimentos e defesas escritas dos empregados, a comissão apurou que algumas notas fiscais foram emitidas em desacordo com os gastos efetivamente realizados; a defesa dos empregados também atestou a ocorrência de irregularidades. Portanto, a comissão decidiu demitir os empregados por justa causa, após aprovação da Diretoria.

A satisfação dos usuários dos canais de atendimento é avaliada nos canais Alô CDHU, Ouvidoria e Poupatempo.

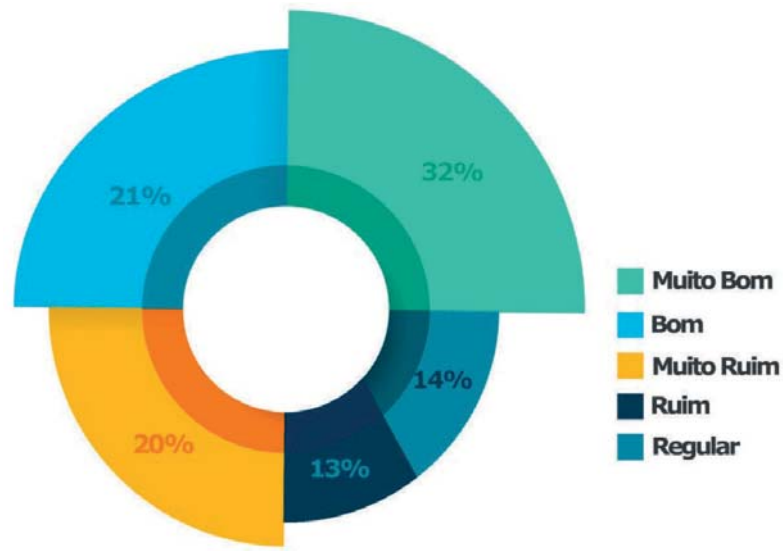
No Alô CDHU, foram recebidas 312.169 ligações, das quais 299.040 foram registradas no CRM. Para toda ligação recebida, são feitas 3 perguntas sobre a satisfação do usuário a respeito do atendimento eletrônico (URA), do atendimento humano, e do esclarecimento da demanda apresentada. A satisfação para os itens avaliados atinge 93%, conforme detalhamento abaixo:

Perguntas	Porcentagem de Satisfação
1) Como você avalia o atendimento eletrônico que você ouviu no atendimento Alô CDHU?	94,5% satisfeitos.
2) O motivo da sua ligação foi esclarecido neste atendimento?	93,95% satisfeitos com os esclarecimentos.
3) Por fim, como você avalia o atendimento dos nosso operador?	97,17% satisfeitos com o atendente.

Nas unidades do Poupatempo, a pesquisa de satisfação realizada se refere ao Projeto Poupatempo e não ao atendimento específico dos serviços prestados pelos orgãos vinculados nos locais. Entretanto, é o serviço mais bem avaliado pelo Governo do Estado de São Paulo nos últimos cinco anos.

Já o sistema de Ouvidoria, conta com pesquisa de satisfação enviada ao usuário pelo sistema, respondida voluntariamente (não há obrigatoriedade). São questões que contemplam a compreensão do cidadão/usuário em relação à dificuldade no contato com o serviço, a qualidade no atendimento, conclusão no atendimento e satisfação do cidadão. Por fim, é abordada a importância da Ouvidoria na tratativa da manifestação dentro do órgão, e a possibilidade de utilizar o serviço novamente caso seja necessário.

Nível de satisfação com atendimento da ouvidoria



Diversidade e Direitos Humanos

A CDHU preza pela igualdade e diversidade em seu quadro funcional, por isso, o ingresso de empregados e colaboradores na Companhia ocorre através de Concurso Público e/ou Processo Seletivo, aberto a toda a população, sem distinção. Em 2019 não houve registro de qualquer caso de discriminação na CDHU.

COMPOSIÇÃO DO QUADRO DE EMPREGADOS DISCRIMINADOS POR CATEGORIA FUNCIONAL, DE ACORDO COM GÊNERO, FAIXA ETÁRIA, MINORIAS E OUTROS INDICADORES DE DIVERSIDADE

	< 30 anos (qtde)	Porcentagem (%)	Entre 30 e 50 anos (qtde)	Porcentagem (%)	> 50 anos (qtde)	Porcentagem (%)
Masculino	0	0	80	23%	264	77%
Feminino	0	0	46	22%	166	78%

Total de empregados e empregadas: 556

Do total de 212 empregadas, 46 têm entre 30 e 50 anos (22%) e 166 têm acima de 50 anos (78%), com base no total de mulheres.

Em relação ao total de 344 empregados homens, 80 têm entre 30 e 50 anos (23%) e 264 têm acima de 50 anos (77%), considerando o total de homens.

Em relação à diversidade racial, 4% do total de empregados homens se definem como "amarelos" (23 homens), 8% se consideram "pardos" (45 homens), 4% se consideram como "negros" (22 homens). Do total de empregadas mulheres, 4% se definem como "amarelas" (25 mulheres), 3% como "pardas" (17 mulheres) e 2% como "negras" (11 mulheres).

Já o total de indivíduos correspondente aos "Grupos Minoritários" totaliza 143 pessoas, atingindo 26% do quadro total de empregados de 556 empregados e empregadas.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

Diversidade Racial						
	Amarela (qtde)	Amarela (%)	Parda (qtde)	Parda (%)	Negra (qtde)	Negra (%)
Gerencial						
Masculino	11	6%	13	7%	5	3%
Feminino	11	6%	7	4%	4	2%
Administrativo						
Masculino	4	2%	6	4%	0	0%
Feminino	9	6%	4	6%	2	1%
Técnico						
Masculino	8	5%	13	8%	11	7%
Feminino	5	3%	6	4%	3	2%
Operacional						
Masculino	0	0	13	24%	6	11%
Feminino	0	0	0	0	2	4%
Total						
Total Masculino	23	4%	45	8%	22	4%
Total Feminino	25	4%	17	3%	11	2%

Legenda:
- Gerencial: todos os empregados em funções gratificadas/chefia
- Técnico: todos os empregados em cargos com requisito Ensino de Nível Médio, subtraídos aqueles em função gratificada/chefia
- Administrativo: todos os empregados em cargos com requisito Ensino de Nível Superior, subtraídos aqueles em função gratificada/ chefia
- Operacional: todos os empregados em cargos com requisito Ensino de Nível Primário.

A Companhia também conta com 21 pessoas com deficiência (PCD) em seu quadro de funcionários, atuando nos níveis técnico, operacional, administrativo e gerencial.

Grupos minoritários ou vulneráveis - PCDs - Pessoa com Deficiência						
	Feminino (qtde)	Feminino (%)	Masculino (qtde)	Masculino (%)	Total (qtde)	Total (%)
Administrativo	1	1%	6	4%	7	4%
Gerencial	0	0	2	1%	2	1%
Operacional	0	0	1	2%	1	2%
Técnico	2	1%	9	5%	11	4%

Legenda - Grupos Minoritários PCDs
- Administrativo: total de 7 indivíduos (6 homens e 1 mulher), correspondendo a 4% do grupo Administrativo que totaliza 163 indivíduos;
- Gerencial: total de 2 indivíduos do sexo masculino, correspondendo a 1% do grupo Gerencial que totaliza 174 indivíduos;
- Operacional: total de 1 indivíduo do sexo masculino, correspondendo a 2% do grupo Operacional que totaliza 55 indivíduos;
- Técnico: total de 11 indivíduos (9 homens e 2 mulheres), correspondendo a 7% do grupo Técnico que totaliza 164 indivíduos;

Em 2019 foram firmados 131 novos contratos com fornecedores, que incluíram cláusulas impedindo o trabalho infantil, a prestação de serviço em desacordo 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 que bloqueiam o exercício do direito à maternidade e o preconceito de qualquer natureza (raça, cor, sexo ou estado civil).

Mesmo com baixo risco de ocorrência de trabalho forçado ou análogo ao escravo, a Companhia insere cláusulas relacionadas ao tema em todos os contratos de execução de obras e serviços de engenharia, confirmando assim sua atuação responsável na cadeia produtiva.

Na CDHU cada área é responsável pela gestão de seus fornecedores e conta com a prerrogativa de não trabalhar com empresas que possuem débitos inadimplentes perante a Justiça do Trabalho, ou seja, elas não podem prestar serviços ou fornecer materiais para a Companhia. Por meio de contratos, os fornecedores são obrigados a cumprir esta exigência.
O Edital e seus anexos apresentam outras exigências quanto a habilitação e formalização de contrato, para as empresas interessadas em participar da licitação, documentos relativos, sobretudo, à regularidade trabalhista das empresas participantes. No contrato também há cláusulas que exigem da contratada o atendimento às leis trabalhistas.

A Diretoria da CDHU é composta por 4 homens e não conta com mulheres. A remuneração de diretores é de R$ 21.939,31. No caso de funções gerenciais, a remuneração feminina (R$ 15.555,19) representa 96% do valor direcionado ao gênero masculino (R$ 16.196,95). Já na área técnica/administrativa, as mulheres são melhor remuneradas, ou seja, os R$ 7.700,15 do salário feminino representam 112% dos R$ 6.879,88 da remuneração masculina.

CAPITAL SOCIAL E DE RELACIONAMENTO
Políticas Públicas de Atendimento Habitacional/Projetos Sociais
O direito à moradia é um direito fundamental previsto na Constituição Federativa do Brasil de 1988. Trata-se de norma jurídica de eficácia limitada, uma vez que depende de regulamentação e recursos para ter efeito jurídico.

Como responsáveis pela Política Habitacional do Estado de São Paulo, a SH e CDHU têm o desafio de reduzir o déficit habitacional por meio de provisão de moradias e da recuperação e qualificação dos passivos urbanos e ambientais gerados pelo crescimento intenso e precário das cidades, característicos do processo excludente de urbanização e apropriação do solo, dos bens e serviços urbanos.

A missão da CDHU é ampla, mas tem enfrentado grandes limitações para seu cumprimento, uma vez que se trata de produto de alto custo, com baixos recursos orçamentários para garantir a produção habitacional ou requalificação urbana, bem como para a concessão de subsídios às famílias mais necessitadas.

No ano de 2019 foram entregues à população do Estado de São Paulo 6.934 unidades habitacionais e cartas de crédito (incluindo unidades Programa Caixa – Faixa 1, que receberam aporte do Governo do Estado) e 1.140 famílias foram beneficiadas com obras de urbanização, dotando os espaços com infraestrutura para garantir a dignidade das pessoas do local. Os atendimentos habitacionais contribuem para promoção da qualidade de vida das famílias de baixa renda e para a diminuição das necessidades habitacionais do Estado de São Paulo.

O público alvo prioritário da Política Habitacional do Estado de São Paulo são as famílias com renda entre 1 e 5 salários mínimos, podendo atender famílias entre 5 e 10 salários mínimos, desde que não exceda a 20% dos atendimentos, nos termos da Lei 12.801/2008. Entretanto, 95% da população atendida pelo Estado está concentrado na faixa de 1 a 3 salários mínimos, dentre elas, famílias com pessoas com deficiência e idosos.

Os Estatutos Federais das pessoas com deficiência e idosos dispõem sobre a reserva de 3% de moradias produzidas com recursos federais, enquanto que o Estado de São Paulo ampliou esse percentual, adotando 7% para famílias com pessoas com deficiência e 5% para idosos. Em 2019, foram atendidas 301 famílias com pessoas com deficiência e 997 famílias com idosos. Observa-se que a quantidade de idosos atendidos no último ano é bem maior do que 5% das unidades entregues no exercício, isso se dá pelo fato da CDHU não restringir financiamento a pessoas com mais de 60 anos, como ocorre no mercado imobiliário (idade do idoso somado ao prazo de financiamento não pode ultrapassar a 80 anos e 6 meses), assim, participam em igualdade com a população em geral.

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

Assim, durante o ano de 2019 não tivemos denúncias ou queixas sobre uso de trabalho infantil, discriminação racial, gênero, crença, condição social ou econômica e outras, que causassem impactos relacionados a direitos humanos.

Também não houve nenhum caso de violação aos Direitos dos Povos Indígenas. A CDHU vem discutindo soluções para a Moradia Indígena desde 1998, tendo substituído até o momento 559 moradias precárias por unidades habitacionais novas em 15 Aldeias Indígenas no Estado de São Paulo. A unidade habitacional proposta é discutida com a comunidade e a tipologia busca se adequar aos usos e hábitos culturais daquela aldeia indígena. Essas tipologias especiais são desenvolvidas pela CDHU ou pelas Prefeituras Municipais com participação das comunidades e acompanhamento da Fundação Nacional do Índio (FUNAI).

Afinal, a CDHU valoriza a diversidade, o combate às práticas de assédio e o respeito aos direitos humanos. Apesar de não existir programa para treinamento em políticas de direitos humanos, ações pontuais sobre o tema são realizadas pela Superintendência de Gestão de Pessoas. Em 2019, 0,2% dos funcionários foram treinados em políticas de direitos humanos em um total de oito horas de treinamento.

Projetos Sociais
O trabalho da CDHU viabiliza não só o desenvolvimento da intervenção urbana e a transformação do tecido social, como também uma ressignificação do projeto urbanístico e do próprio território, por meio da efetiva participação nos diversos espaços de discussão e debate ou de expressão coletiva cultural, artística e socioambiental – contribuindo para a sustentabilidade das intervenções.

Durante o ano de 2019, o Trabalho Técnico Social (TTS) em favelas e assentamentos precários foi desenvolvido em 18 núcleos de favelas, situados em 10 municípios, e abrangeu cerca de 21 mil famílias em projetos de: requalificação urbana com intervenção direta da CDHU, por meio da urbanização das áreas e/ou remoção e reassentamento das famílias; convênios com outros órgãos para implantação de projetos de mobilidade urbana, habitação, saneamento e outros; recuperação ambiental em programas de governo e regularização fundiária de áreas urbanizadas ou consolidadas.
Os projetos sociais de Organização Comunitária e Desenvolvimento Local (OCDL) têm o desafio de se tornarem orgânicos na medida em que acontecem a intervenção urbanística e as demais ações da área de TTS da CDHU. Ainda que cada projeto seja criado e desenvolvido mediante a identificação das características e dinâmicas próprias de cada território, há uma carteira de projetos sociais transversal às intervenções, que está organizada em cinco frentes:

1. Participação e organização comunitária: formação de rede de agentes multiplicadores (representantes comunitários) aptos a identificar problemas, propor soluções e envolver a população no processo de urbanização, por meio de processos formativos - como é o caso do Curso de Agentes Comunitários de Urbanização - e da realização periódica de reuniões de discussão e acompanhamento da intervenção, por meio dos Núcleos Operacionais de Urbanização (NOUs) em Pimentas, Serra do Mar e Jardim Santo André e Fórum de Desenvolvimento Local Sustentável no projeto Pantanal.

2. Comunicação Comunitária: ações de comunicação comunitária, com foco na gestão da informação por meio da apropriação, produção e difusão de conteúdos pela própria comunidade sobre temas locais, incluindo ações da intervenção urbana/do Programa. Destaca-se aqui os projetos ComCom Serra do Mar, Pimentas e o Labe.Urbe no Jardim Santo André.

3. Trabalho e Renda / Economia Solidária: formação de grupos produtivos locais por meio da articulação permanente de parcerias para inserção em redes e da promoção de processos formativos, tendo como referência os princípios da economia solidária, o comércio justo e a valorização de potencialidades e vocações locais. Nessa frente de atuação, há principalmente os projetos sociais Nesdel/Do Ninho (Serra do Mar), Mulheres do GAU – Grupo de Agricultura Urbana e Cooperativa Nova Esperança (no Pantanal), Criadoras de Sabores (Pimentas) e Cozinha do Gueto (Jardim Santo André).

4. Arte Educação: práticas culturais e intervenções nos espaços públicos do bairro e fachadas das moradias para apropriação do novo espaço urbanizado e ressignificação da identidade comunitária. Fomento aos talentos locais e capacitação técnica, como é o caso do Ateliê Arte nas Cotas (Serra do Mar), Intervenções artísticas na Urbanização do Sítio São Francisco e Música nos Pimentas (Pimentas), Lab.Urbe (Jardim Santo André).

5. Educação ambiental: conservação e recuperação de áreas verdes por meio da capacitação de moradores como agentes comunitários ambientais/viveiristas e promoção de ações contínuas de sensibilização ambiental (oficinas, plantios, mutirões de manutenção de espaços públicos) – como é o caso dos projetos Viveiro-Escola (Pantanal), Cota-Viva e Varre-Vila (Serra do Mar), Varre-Vila e Viveiro-Escola (Pimentas).

Além das ações de OCDL, destacam-se também os demais eixos de atuação do TTS em todos os tipos de intervenção de recuperação urbana-ambiental em favelas: urbanização, projetos de remoção/reassentamento e regularização fundiária, seja por meio da ação direta da CDHU ou de convênios com outros órgãos para implantação de projetos de mobilidade urbana, habitação, saneamento e outros.

Em todos os 22 projetos de recuperação urbana e ambiental durante o ano de 2019, houve a realização do TTS de pactuação com as comunidades, diagnósticos e atendimentos individuais com as famílias, tendo como referência a Política de Reassentamento Involuntário, instituída pela Resolução Nº 24 da Secretaria da Habitação e a Norma de Procedimentos 10.03 da CDHU (Atendimentos Vinculados a Reassentamento Habitacional) – que definem diretrizes e procedimentos de uniformização e garantia das condições apropriadas de atendimento das comunidades afetadas por ações públicas que demandam reassentamento habitacional. Em 2019, no total, foram realizados 10.952 atendimentos sociais às famílias - envolvendo atendimentos presenciais, ações de mobilização, vistorias e visitas domiciliares -, além de 539 reassentamentos e 400 remoções.

Ressalta-se, ainda, no contexto das ações de avaliação de impacto, a realização da pesquisa amostral de avaliação de impacto socioeconômico do Programa Serra do Mar, com a identificação de transformações ocorridas na comunidade após a execução da intervenção – por meio da pesquisa de Qualidade de Vida, que leva em conta as dimensões de análise: (i) socioeconômica, (ii) percepção do núcleo e relação com o poder público, (iii) qualidade da moradia e (iv) infraestrutura urbana.

Por fim, o conjunto das ações do TTS executado em 2019 – cujo escopo metodológico tem como foco a participação, as características dos territórios e a presença institucional contínua em campo – responde às diretrizes preconizadas pelos padrões de sustentabilidade no âmbito das ações de engajamento das comunidades locais (junto às diversas partes interessadas) e do fomento ao desenvolvimento local, envolvendo, ao todo, ações contínuas e diárias que beneficiam, direta ou indiretamente, quase 21 mil famílias residentes.

O trabalho de pré-ocupação e pós-ocupação em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social da CDHU divide-se em três (03) conjuntos de ações estruturadas em processos de negócio, caracterizados pela natureza do Público Beneficiário dos Atendimentos Habitacionais: Processo 1 – TTS em empreendimentos CDHU; Processo 2 – TTS Prestação de Serviço (atendidos por meio de convênios ou contrato); Processo 3 – Prospecção, captação e gestão de parcerias voltadas à execução do TTS.

Eixo	Conjuntos Habitacionais	Famílias Atendidas
Orientação Social	74	7.790
Organização Condominial	17	2.573
Gestão Condominial	23	4.307
Apoio à Regularização Fundiária	10	4.078
Ação TTS RCO	5	2.956
Intervenção Pontual	8	2.313
Total	137	24.017

Convênio	Conjuntos Habitacionais	Famílias Atendidas
DERSA (pré-ocupação)	não se aplica	678
DERSA (pós-ocupação)	2	451
PMCMV (pré e pós-ocupação)	53	4.725
Total	55	5.854

*Dados referentes ao período de janeiro a novembro de 2019.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

Para fazer a gestão efetiva dos atendimentos realizados foram estabelecidos os Indicadores da Superintendência de Desenvolvimento Social em Empreendimentos Habitacionais (SDSEH) para o TTS, uma série de indicadores que visam trazer uma leitura rápida e eficiente sobre os resultados do TTS desenvolvido, que seguem brevemente descritos:

• Mobilização - Mostra o potencial de engajamento das famílias nas ações propostas futuras.
• Participação - Reflete a aderência da família ao trabalho social proposto. Mede a frequência da família nas atividades.
• Articulação - Expressa o envolvimento do município no desenvolvimento do TTS. Quantifica a articulação com as secretarias municipais e instituições públicas e privadas.
• Execução - Aponta o desdobramento concreto das atividades. Expressa a quantidade de ações que se desdobraram do Plano de Trabalho.

Estes indicadores têm subsidiado a organização de eventos regionais, onde a Diretoria de Atendimento Habitacional vem reconhecendo as Prefeituras que mais se destacaram em cada quesito, incentivando desta forma a migração do comprometimento para o envolvimento do ente municipal nas ações sociais dos empreendimentos.

Um exemplo disso é a parceria entre CDHU e Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente (SIMA), cujo objetivo foi envolver e sensibilizar a comunidade escolar das macroáreas trabalhadas sobre a importância da conservação da biodiversidade e restauração dos ecossistemas locais, por meio de ações de plantio de mudas e revitalização de espaços públicos. Assim, a CDHU vai possibilitar maior capilaridade da SIMA junto às famílias dos empreendimentos e a Secretaria de Desenvolvimento Econômico (SDE) vai potencializar as ações do TTS referente ao trabalho de Educação Ambiental e Patrimonial.

Ações de reintegração de posse
Em 2019 foram desenvolvidos procedimentos que estabelecem diretrizes para atendimento de interesse social às famílias residentes em assentamentos irregulares, precários e afetados por ações públicas que demandam reassentamento habitacional.

A elaboração de uma norma específica neste tema surgiu a partir da necessidade dos processos de reassentamento, caracterizados pelo atendimento ao conjunto de famílias residentes em locais de ação do poder público e pela desocupação compulsória, com garantia do planejamento adequado de cada intervenção.

Na CDHU existem três tipos de ações para reintegração de posse: imóveis financiados pela Companhia, cujos mutuários descumpriram obrigações contratuais; invasões de terrenos de propriedade da CDHU para produção de novas moradias; e ocupações irregulares de áreas institucionais e sistemas de lazer destinados à implantação de creches, escolas, bibliotecas, postos de saúde, praças, parques e outros equipamentos comunitários para atendimento da população em geral.

Antes de qualquer ação de reintegração são realizadas amplas tentativas de negociação com as famílias, para que regularizem a inadimplência ou para a saída voluntária e pacífica das áreas ocupadas. São realizadas audiências de conciliação e utilizados todos os meios possíveis de negociação.

Em 2019 foram cumpridas 411 reintegrações de posse de imóveis financiados, motivados por inadimplência financeira ou infração quanto ao uso e/ou ocupação da unidade. Em relação às áreas institucionais e terrenos da CDHU, foram realizadas 8 reintegrações de posse durante o ano, por ocupação irregular.

No que diz respeito aos imóveis financiados, a CDHU realizou, em 2019, 307.699 atendimentos a 108.895 mutuários para negociação de dívidas.

Cadastro Integrado de Beneficiários de Auxílio Moradia (CIBAM)
Com o objetivo de unificar o banco de dados de auxílio-moradia, auxílio-aluguel e benefícios de natureza financeira similar de municípios conveniados com a Secretaria da Habitação foi criado em 2019 o sistema CIBAM. Após a coleta de informações, será possível realizar estudos para as ações de políticas públicas habitacionais, isoladas ou conjuntas, direcionadas a este público-alvo.

A adesão ao sistema é feita via convênio, a ser firmado entre o município, a CDHU e a Secretaria da Habitação. Até agora, os municípios que já aderiram à parceria e disponibilizaram informações de seus cadastros de beneficiários de auxílio-moradia no sistema CIBAM são: Mauá, Santo André e São Bernardo do Campo. Outros municípios, como São Caetano do Sul, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra e Mogi das Cruzes, estão na fase de conclusão de assinatura do convênio.

Outros oito municípios manifestaram interesse em celebrar convênio para ter acesso ao sistema: Santa Isabel, Francisco Morato, Itapevi, Santana de Parnaíba, Suzano, Guarulhos, Carapicuíba e Diadema, cuja documentação está em fase de análise.

Com o sistema CIBAM e a unificação do banco de dados de gestão de benefícios de atendimento habitacional provisório, o Estado de São Paulo vai aperfeiçoar ainda mais a qualidade e gestão desses pagamentos, evitando a duplicidade na concessão entre os entes envolvidos.

Atualmente, a CDHU disponibiliza dois tipos de auxílio-moradia: o AME (Auxílio-Moradia Emergencial) e o AMP (Auxílio-Moradia Provisório), visando o atendimento de famílias desabrigadas/desalojadas ou removidas de forma involuntária de suas residências.

A divisão atual do auxílio-moradia, por tipo, é a seguinte:

Benefício x Origem Recursos	Famílias
Auxílio-Moradia Contratado - Habitação	7.008
Auxílio-Moradia Contratado - Parceiros	1.405
Auxílio-Moradia Emergencial Conveniado - Habitação	1.042
Total	9.455

Fonte: CDHU/DAH, 31/12/2019

Desenvolvimento da Cadeia de Fornecedores e Parceiros de Negócio
Todos os fornecedores da CDHU são contratados por meio de licitações, de acordo com a Lei Federal nº 13.303, de 2016, podendo participar empresas brasileiras, independentemente da sua localização, com a obrigatoriedade de seguir as cláusulas referentes aos direitos humanos, critérios ambientais e sociais praticados pela Companhia. Assim, com foco na melhor proposta, visando atingir o interesse público, a Companhia não realiza tratamento diferenciado e não faz qualquer espécie de restrição à participação de fornecedores em licitações para aquisição de bens e serviços. De qualquer forma, a maioria dos fornecedores contratados estão localizados no Estado de São Paulo.

No âmbito das obras e serviços de engenharia em andamento em 2019, a CDHU administrou 235 instrumentos, incluindo contratos e convênios, no valor total de R$ 3.384.198.196,85.

CAPITAL NATURAL
Consciente de que as obras de urbanização e construção de empreendimentos habitacionais produzem alterações e impactos na paisagem e no meio ambiente, a CDHU estabelece diretrizes e normas para todas suas atividades por meio de um Manual de Projetos, além de monitorar sua atuação através de um sistema de Gestão de Empreendimentos, sempre buscando alternativas para minimizar impactos negativos. O trabalho de recuperação de assentamentos precários comprova a atuação da Companhia na preservação ambiental, bem como o investimento contínuo em inovações tecnológicas visando economia de recursos naturais e mais benefícios financeiros à população atendida.

Energia
Em relação à eficiência energética, a CDHU fomenta a elaboração de estudos e diretrizes para aperfeiçoar a política de qualidade e sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais. Nesta linha, instala desde 2009 sistemas de aquecimento solar e já atingiu o total de mais de 82.700 unidades habitacionais construídas com esse sistema. Até 2020 esse número deve subir para 88.800 unidades distribuídas em 416 munícipios do Estado de São Paulo.

O investimento total da Companhia no sistema de aquecimento solar é de R$ 124 milhões e estima-se que as casas da CDHU economizem mais de 1.330 kWh/mês, com base no consumo médio de 168,5 kWh/mês em uma residência de 3,5 habitantes (WWW.EPE.GOV. BR - 2018 - SUDESTE). Dessa forma, a energia economizada poderia abastecer uma cidade de mais de 25 mil habitantes.

Com a intenção de transformar as construções cada vez mais sustentáveis, a Companhia faz cada vez mais o uso de fontes renováveis de energia. Por isso, a geração de energia por sistema fotovoltaico surgiu como potencial fonte alternativa de energia, estudada desde 2015 pelo Comitê de Inovação e Sustentabilidade. Nessa época, só era possível implantar Geradores de Sistemas com Potência maior instalada, e os micro-inversores só foram homologados pelo INMETRO em 2016, o que propiciou a instalação de Sistemas

Fotovoltaicos com menor Potência. Outro fator que viabilizou a instalação de Sistemas Fotovoltaicos foi a alteração da Resolução Normativa nº 482/2012, que tornou possível o Sistema de Compensação de Energia Elétrica. O convênio firmado entre o Conselho Nacional de Política Fazendária (Confaz) e o Estado de São Paulo autorizando os governos estaduais a isentarem o ICMS sobre a energia injetada também foi importante para concretizar a implantação dos Projetos Fotovoltaicos, assim como a possibilidade de instalação de geração distribuída em condomínios.

Mesmo que a captação de energia solar térmico e o sistema fotovoltaico sejam eficientes e gerem energia "limpa", a CDHU notou que o primeiro sistema exige uma instalação trabalhosa e específica que acaba sendo subutilizada muitas vezes, porque seu uso restringe-se ao chuveiro e os usuários têm a opção de aproveitá-la ou não. Embora ambas as tecnologias tenham custos parecidos e estrutura e efetivação de uso similares, a Companhia observou que o sistema proposto com dois módulos fotovoltaicos traz mais benefícios e praticidade, pois não depende do usuário para ser bem aproveitada, ou seja, o medidor bidirecional instalado pela concessionária mede a energia injetada na rede e abate esse valor da conta de energia da casa automaticamente. Assim, a tecnologia fotovoltaica apresenta-se como uma nova fonte alternativa que abastece a casa toda, contribuindo com a redução do "custo de morar" do mutuário.

Após os projetos-piloto de geração de energia fotovoltaica nos empreendimentos em 2016, a CDHU passou a incluir esse benefício a todos os empreendimentos unifamiliares entregues a partir de 2017. Por se tratar de situações técnicas mais complicadas, 10% dos empreendimentos plurifamiliares contaram com a novidade, representando, mesmo assim, um impacto positivo significativo em função do tamanho desses empreendimentos.

Em parceria com as concessionárias de energia elétrica e com a Secretaria de Energia e Mineração do Estado de São Paulo, o projeto já rendeu à CDHU prêmios da Associação Brasileira das Cohabs (ABC) e da Câmara de Comércio das Américas (Amcham) por gerar mais uma oportunidade de economia para as famílias.

Por meio do Comitê de Inovação e Sustentabilidade, atestou-se a viabilidade técnica do projeto, após realização de extensa pesquisa entre os domicílios entregues nos últimos sete anos para descobrir o perfil de consumo de energia elétrica de seus mutuários, considerando que o consumo médio anual de uma casa entregue pela CDHU é de 140 kWh/mês. Nos projetos-piloto, foi confirmada a expectativa de produção de 80 kWh/mês com a utilização de duas placas fotovoltaicas de 320Wp cada uma, e com a intenção de diminuir a diferença entre geração e consumo, a instalação do sistema está sendo combinada com a utilização de lâmpadas LED, reduzindo de forma tão expressiva o consumo de modo que nas novas casas produzidas pela CDHU as novas famílias acabarão por pagar a tarifa mínima das contas de energia elétrica.

Em 2019 foram entregues 19 empreendimentos com sistema fotovoltaico, totalizando 1.461 unidades habitacionais, e até o final de 2022 a previsão é de entregar 94 empreendimentos já com este sistema alternativo de energia incorporado ao orçamento CDHU, totalizando mais 10.316 unidades habitacionais, em sua maioria residências unifamiliares. Em 2020 pretende-se entregar 76 empreendimentos com 5.702 unidades habitacionais com sistema fotovoltaico.

Considerando que o sistema fotovoltaico implantado nos projetos da CDHU produz 80kWh/ mês, e de acordo com o número de unidades habitacionais produzidas com esse sistema, em 2019 foram gerados 116.880 kWh/mês de energia limpa. Todas as unidades habitacionais iniciadas durante o ano já contam com o sistema fotovoltaico, inclusive os empreendimentos em parceria com a Caixa Econômica Federal.

O custo da instalação de um Sistema Fotovoltaico, no modelo que está sendo utilizado pela Companhia considerando o mês de novembro de 2019 é de R$ 3.471,00. Esse valor foi incorporado no total da construção da residência, assim, o custo de instalação não vai onerar o valor pago pelos moradores na aquisição de uma casa nova. As parcelas de financiamento a serem pagas pelos mutuários continuarão sendo determinadas pela renda familiar, sem sofrer alteração de valor devido ao benefício do sistema fotovoltaico.

Além de representar um avanço nas ações de proteção ao meio ambiente, a adoção de fontes de energia alternativas representa para as famílias de baixa renda uma redução nos gastos de manutenção de suas residências.

Esse projeto tem grande relevância, pois com a implantação do sistema fotovoltaico em larga escala nas HIS – habitações de interesse social – existe um grande potencial de mudança de mercado, que vem proporcionando uma redução do valor dos insumos instalados para geração de energia, possibilitando o maior crescimento desse setor.

De acordo com o monitoramento realizado pela CDHU, uma residência que possui dois módulos fotovoltaicos instalados reduz a emissão de CO2 associado em aproximadamente 40 kg em um mês. Com novas instalações, essa redução será amplamente multiplicada, destacando o grande ganho ambiental resultante desse projeto.

Em suma, os resultados apresentados pelas ações do Comitê de Sustentabilidade na área de eficiência energética, racionalização de uso de água e medição de insumos e resíduos nos canteiros de obras da CDHU, mantiveram seu padrão de eficiência e atendimento às expectativas dos projetos apresentados.

A seguir, estão descritos os dados do consumo de energia pela Companhia no ano de 2019, considerando energia elétrica e combustíveis renováveis (etanol).

Consumo de energia dentro da organização		
	Unidade	2019
Consumo de combustíveis renováveis - etanol	L	156.890,67
Consumo de combustíveis renováveis - etanol	GJ	6,54
Consumo de eletricidade	kWh	455.099,00
Consumo de eletricidade	GJ	1.638,36
Consumo TOTAL de energia	GJ	1.644,90

Observações:
- Índices relativos ao consumo de energia das contas de prédios administrativos, cuja responsabilidade de pagamentos é da Gerência de Serviços Administrativos.
- A frota da CDHU constitui-se em 33, sendo todos abastecidos com etanol.

Durante a execução das obras de unidades habitacionais registra-se a média de consumo mensal de energia de 531,35 kWh. Em 2019, o consumo total de energia para a construção de novas unidades habitacionais girou em torno de 50.478 kWh. Para o cálculo, foram utilizados os dados obtidos nos canteiros de obras em execução, tendo-se a média mensal de consumo de energia.

Quanto às ações de racionalização do uso da água, a Companhia deu prosseguimento a:

- Individualização de medição de água nos conjuntos habitacionais multifamiliares;

- Utilização de equipamentos redutores de consumo de água: bacias sanitárias tipo VDR (volume de descarga reduzido) e torneiras com arejadores/redutores de fluxo de água;

- Soluções de aproveitamento das águas de chuva nas descargas também estão em estudo para serem implantadas nos novos empreendimentos.
- Implantação de projeto-piloto com cisternas com capacidade de 200 litros, implantadas em 2 residências no empreendimento "São Sebastião F" para armazenamento de água de chuva, diretamente interligadas às bacias sanitárias para reduzir o volume de água consumido da concessionária. Esse sistema foi projetado de forma a evitar o contato direto do usuário com a água de chuva armazenada, garantindo a eficiência e a segurança do sistema. As unidades com as cisternas têm seus dados comparados com unidades com

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2019

famílias com características similares e, por meio do monitoramento ao longo de todo o ano de 2019, temos constatadas economias que variam de 11% a 26% na utilização da água da concessionária. Essa variação se dá mediante a sazonalidade das chuvas, com um resultado acumulado no ano de aproximadamente 170% de economia. Além disso, os resultados obtidos nos ensaios físico-químicos demonstraram que a água analisada (água pluvial coletada na cisterna) não apresentava contaminante, portanto sem prejuízos à saúde humana e animal em eventuais contatos que possam ocorrer.

Neste sentido, outro exemplo de inovação é o projeto-piloto em Campos do Jordão, que vem sendo desenvolvido com os vários dispositivos relativos à sustentabilidade como: sistema fotovoltaico para geração de energia, sistemas solares de aquecimento de água, implantação de sistemas de aproveitamento da água de chuva na área comum e implantação de reciclagem de óleo e lixo. Nesse empreendimento também será implantado o sistema e jardins drenantes, que devem coletar parte da água dos telhados e do escoamento superficial, como complemento ao sistema de drenagem convencional. Com isso deverá ser reduzido o volume de água que chega ao córrego próximo nos horários de pico.

O sistema também irá colaborar na redução da poluição difusa, já que parte das águas superficiais passarão por canteiros ajardinados antes de chegarem às tubulações. Antes do lançamento das águas pluviais no córrego, está prevista biovaleta de pedra para receber e conduzir os escoamentos do RAP (Reservatório de Águas Pluviais convencional) para a bacia de infiltração vegetada com espécies de plantas nativas para tratamento final da qualidade das águas pluviais. Trata-se de um sistema que deve colaborar com a difusão de práticas que colaboram com a mitigação dos impactos causados pela intervenção humana e se tornarem mais alinhados à preservação e às dinâmicas dos processos naturais.

Quanto ao gerenciamento das medições e registro de informações de geração de resíduos, consumo de água e energia elétrica nas obras habitacionais da CDHU, há registro descentralizado em todos os canteiros de obras. Os dados têm sido lançados no sistema Gestão de Empreendimentos (GEM) e geram indicadores para consumo de água, energia elétrica e produção de resíduos nos canteiros de obra dos empreendimentos habitacionais.

Proteção à Biodiversidade e Recuperação Ambiental

A implantação de empreendimentos habitacionais muitas vezes é feita nas proximidades de áreas sensíveis ou de alto valor ambiental, como por exemplo as áreas definidas pela legislação como áreas de preservação permanente (APP), localizadas nas faixas junto a córregos ou nascentes ou com remanescentes de vegetação significativa. A autorização para estas obras é dada pelo órgão responsável Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) e, assim, as áreas de APP mencionadas são definidas como áreas públicas a serem preservadas ou recuperadas de acordo com a situação em que se encontram. Além disso, o licenciamento abarca termos de compromisso com o órgão licenciador para a definição do tipo e quantidade de espécies vegetais a serem implantadas e para garantir que essas áreas não tenham suas características do terreno alteradas. Durante o período de construção, as áreas ficam preservadas de modo a não sofrerem interferências ou alterações decorrentes da obra, e o plantio está incluso nas contratações de implantação dos empreendimentos.

Outro fator importante na recuperação ambiental é o trabalho da Companhia com a urbanização, que inclui a remoção de população de áreas protegidas, contribuindo para a restauração de porções degradadas com a implantação de infraestrutura e a retirada de fontes poluidoras como esgoto nos cursos d´água.

Quando se trata de regiões com fragilidades ambientais, como altas declividades e ambientes protegidos – por exemplo, as intervenções na Serra do Mar e áreas protegidas do litoral, denominado Programa Litoral Sustentável –, a Companhia busca implantar empreendimentos que supram as demandas habitacionais da população dessas áreas e que atendam à legislação de preservação e eventuais necessidades de compensações ambientais exigidas por lei.

No que diz respeito aos impactos das atividades a Companhia sobre a biodiversidade, todos os empreendimentos são aprovados nos órgãos licenciadores e atendem à legislação vigente. De acordo com as características da atuação da empresa, quando há necessidade de corte de árvores, são definidos os critérios de compensação de acordo com a legislação e, na recomposição ou revegetação das áreas verdes, sistemas de lazer ou áreas protegidas destinadas nos parcelamentos dos empreendimentos, são seguidos os critérios de quantidade e a diversidade previstos na legislação estadual (resolução SMA 032/2014).

A Companhia também cumpre com os Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRAs) assinados com os órgãos licenciadores nos vários biomas existentes onde atua. Nos empreendimentos com obras em andamento no interior do Estado de São Paulo, temos 131 empreendimentos com recomposição de vegetação em áreas de preservação permanente e 251 empreendimentos com revegetação em no mínimo 10% da área total loteada, localizados normalmente em áreas desmatadas e com solos expostos, representando uma intervenção significativa na implantação de maciços verdes em todo o Estado de São Paulo. Não estão computados nesses números os empreendimentos que no ano de 2019 já obtiveram o aceite do órgão fiscalizador e estão, portanto, concluídos e revegetados.

Atualmente já foram concluídos projetos para empreendimentos habitacionais de interesse social nas regiões de Araraquara, Bauru, Marília, Presidente Prudente, São José do Rio Preto, Ribeirão Preto, Sorocaba, Campinas, Taubaté e Baixada Santista, sempre em parceria com as prefeituras municipais. Nessa modalidade, as prefeituras oferecem os terrenos que receberão os empreendimentos e, através de convênio, possuem todo o apoio técnico e recursos para a contratação e desenvolvimento dos projetos, atendendo as normas e procedimentos consolidados pela empresa através de seu Manual de Projetos.

Tratam-se de empreendimentos com aprovação concluída nos órgãos licenciadores, ou seja, já está incluída a infraestrutura de água e tratamento de esgoto, bem como projetos de drenagem com lançamento em corpos d'água, o que garante o tratamento adequado dos esgotos sanitários nas redes a serem implantadas e a condução adequadas das águas pluviais, evitando impactos como erosões e assoreamento de córregos.

Além disso, esses empreendimentos possuem TCRA em áreas de preservação permanente e também de recomposição de vegetação em áreas desprovidas de vegetação ou desmatadas, muitas vezes com uso pretérito de agricultura. De acordo com a legislação, ficam preservados ou revegetados no mínimo 10% da área objeto do empreendimento. Diante disso, existem atualmente compromissos assinados para 1.656.203 m² de áreas a serem revegetadas, aguardando a licitação das obras.

Os projetos de empreendimentos com previsão de recomposição ou revegetação de áreas são elaborados por profissional competente como engenheiro agrônomo ou engenheiro florestal. Atendendo às orientações de quantidade e diversidade previstas na legislação estadual, os projetos incluem nas listas de espécies a serem implantadas as seguintes condições: espécies quase ameaçadas, espécies em perigo, espécies vulneráveis e espécies em perigo crítico.

Destaques 2019

A CDHU agradece todas as oportunidades de crescimento e aprendizado que teve em 2019, agradece cada um dos empregados e parceiros de negócio que colaboraram com projetos que enriquecem nossa sociedade, proporcionando bem-estar e qualidade de vida às famílias que mais precisam da nossa ajuda. Estamos orgulhosos dos caminhos que trilhamos até aqui e esperamos continuar assim, com toda a força e dedicação que nos motiva.

Muitos foram os projetos realizados em 2019 que merecem destaque. Antes de falar do futuro, vamos citar alguns aqui, como reconhecimento e gratidão a todos os envolvidos:

• Entregues 16 empreendimentos com 975 unidades habitacionais beneficiadas com o sistema fotovoltaico;

• O desenvolvimento de Trabalho Técnico Social em favelas e assentamentos precários beneficiou 18 núcleos, situados em 10 municípios, abrangendo cerca de 21 mil famílias;

• Foram realizados 10.952 atendimentos sociais às famílias, envolvendo atendimentos presenciais, ações de mobilização, vistorias e visitas domiciliares, além de 539 reassentamentos e 400 remoções;

• Foram realizados 21 projetos sociais de Organização Comunitária e Desenvolvimento Local (OCDL), que tiveram como objetivo promover o desenvolvimento local por meio do fortalecimento do tecido comunitário e da identidade local;

• O Trabalho Técnico Social de pré-ocupação e pós-ocupação em Habitação de Interesse Social (HIS) construídas pela CDHU beneficiou um total de 24.017 famílias em 137 conjuntos habitacionais;

• Foram beneficiadas 5.854 famílias com ações sociais realizadas pela CDHU por meio de convênios com DERSA e no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida;

• Foi estabelecida parceria com a Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente para ações de plantio de mudas e revitalização de espaços públicos;

• Produção do sistema CIBAM, que visa unificar o banco de dados de auxílio-moradia, auxilio- aluguel e benefícios de natureza financeira similar de municípios que firmarem convênio com a Secretaria da Habitação;

• Foram realizados 9.455 atendimentos de auxílio moradia.

Total de atendimentos em 2019 – CDHU	
Tipo de Atendimento	**Quantidade**
Unidades Habitacionais Entregues/Concluídas – CDHU	6.776
Cartas de Crédito - CDHU	158
Total de Unidades + Cartas de Crédito	6.934
Famílias Beneficiadas por Obras de Urbanização de Favelas - CDHU	1.140
Total de Unidades + Cartas de Crédito + Urbanização – CDHU	8.074
Unidades Habitacionais em Obras - CDHU	12.450
Urbanizaç¬ões de Favelas em Obras - CDHU	1.044
Total de Unidades + Urbanizações em Obras – CDHU	13.494

Premiações 2019

A CDHU foi reconhecida por seu trabalho, que é modelo no estado de São Paulo, e recebeu os seguintes prêmios durante o ano:

• Prêmio ABC Habitação - Selo de Mérito na categoria "Novas tecnologias ou sistemas alternativos a serviço da HIS" - Mapeamento de Assentamentos Precários nas Regiões Metropolitanas.

• Prêmio IAB - SP (Instituto dos Arquitetos do Brasil - São Paulo) - O projeto elaborado para o empreendimento SP-Campo Belo A-B foi premiado na categoria "Habitação de Interesse Social".

Conquistas e Perspectivas

No ano de 2019, ainda sob os efeitos da crise econômica que impactou o país nos últimos anos, o setor de habitação sofreu com restrição de recursos. Por isso, a Secretaria da Habitação e a CDHU continuaram seu empenho em monitorar seu orçamento, visando à otimização da aplicação dos recursos, com a continuidade do cumprimento dos compromissos e contratos assumidos. Tais esforços foram realizados conjuntamente com importantes avanços da Companhia para aprimoramento de sua governança como empresa pública.

Este quadro impõe à Secretaria da Habitação e à CDHU buscar novas parcerias e formas de relacionamento com os entes federativos, bem como com a iniciativa privada, com vistas a atender aos seus objetivos, em benefício de famílias de baixa renda em busca de moradia. Para tanto, a SH/CDHU vislumbra a necessidade de buscar recursos de terceiros, de modo a viabilizar a construção de novas moradias em conjunto com novos parceiros.

O convênio com a Caixa Econômica Federal, sob diretriz e com o aporte dos subsídios da Secretaria da Habitação, foi um marco importante nesse sentido em 2019. A atuação conjunta, somando competências, tem o objetivo de viabilizar a rápida construção de novas moradias. No mesmo sentido, em 2019, foram retomados estudos para captação de novos recursos internacionais para o Programa Litoral Sustentável e outras ações em áreas centrais.

As Regiões Metropolitanas da Baixada Santista e de São Paulo também tiveram marcantes avanços no que se refere ao planejamento habitacional e ao desenvolvimento urbano e institucional dos municípios, graças ao suporte técnico da CDHU. O trabalho foi tão significante que o mapeamento compartilhado dos assentamentos precários em curso nessas regiões – envolvendo quase 50 municípios – se tornarão a base para Planos Metropolitanos de Habitação.

Assim, ampliam-se as alternativas e o alcance das ações da SH e da CDHU, que por meio de seus programas e ações, e também pelo novo Programa Nossa Casa, lançado em 2019, aprimoram a ação do setor habitacional no Estado.

Informações Corporativas
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

A Companhia publica informações, editais, avisos, convocações e demonstrações financeiras no Diário Oficial do Estado de São Paulo e em jornais e grande circulação, além de jornais regionais, quando necessário.

Governo do Estado de São Paulo
João Doria – Governador (2019)

Secretaria da Habitação
Flavio Amary – Secretário de Estado (2019)

Março/2019

Diretor Presidente	Reinaldo Iapequino
Chefe de Gabinete	Nelson Luiz Nouvel Alessio
Diretor Administrativo-Financeiro	Nédio Henrique Rosselli Filho
Diretor Técnico	Aguinaldo Lopes Quintana Neto
Diretor de Planejamento e Projetos	Reinaldo Iapequino
Diretor de Atendimento Habitacional	Marcelo Hercolin
Diretor de Assuntos Jurídicos e Regularização Fundiária	Reinaldo Iapequino

Rua Boa Vista, 170 – Centro - CEP 01014-930 - São Paulo – SP
(11) 2505-2000 I www.cdhu.sp.gov.br

Para mais informações sobre os conteúdos deste relatório, acesse o site ou entre em contato com a Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais ou Gerência de Comunicação pelo telefone: (11) 2505-2000.
http://www.cdhu.sp.gov.br

CRÉDITOS

Este Relatório Anual de Sustentabilidade é resultado do esforço de todas as equipes e departamentos da CDHU. Agradecemos a todos pela participação e pelo comprometimento para a implantação de projetos e coleta de informações.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de Reais)

Ativos	Nota	2019	2018
Caixa e equivalentes de caixa	8	49.502	157.142
Aplicações financeiras	9	101.264	130.961
Prestações a receber	10	1.440.947	1.084.516
Impostos a recuperar		5.429	17.512
Depósitos e cauções		1.381	51.922
Outras contas a receber		19.289	23.723
Total do ativo circulante		**1.617.812**	**1.465.776**
Devedores por vendas compromissadas	10	6.453.318	6.416.972
Terrenos	11a	467.725	506.104
Projetos em fase de desenvolvimento	12	1.140.089	1.188.313
Imóveis em concessão onerosa	13	836.234	644.740
Imóveis a comercializar	14	153.582	226.447
Desapropriações em andamento	11b	139.107	62.658
FCVS a receber	15	617.905	365.721
Depósitos judiciais	16	182.926	90.286
Outras contas a receber		29.972	4.846
Total do realizável a longo prazo		**10.020.858**	**9.506.087**
Imobilizado		1.043	1.489
Intangível		4.108	4.333
		5.151	**5.822**
Total do ativo não circulante		**10.026.009**	**9.511.909**
Total do ativo		**11.643.821**	**10.977.685**

Passivos	Nota	2019	2018
Fornecedores e prestadores de serviços	17	179.051	155.790
Empréstimos e financiamentos	18	16.307	16.951
Obrigações com pessoal e encargos		22.164	17.508
Convênios a repassar	19	142.117	115.021
Impostos e contribuições a recolher		14.128	13.746
Seguros a pagar		15.419	13.309
Outras contas a pagar		20.071	39.151
Total do passivo circulante		**409.257**	**371.476**
Empréstimos e financiamentos	18	144.474	157.045
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20	574.433	636.879
Provisão para desapropriações	11b	146.200	63.179
Beneficio a empregados	21	13.527	14.033
FCVS a recolher	15	14.746	13.190
Taxa de concessão onerosa	13	55.389	88.707
Outras contas a pagar		-	4.736
Total do passivo não circulante		**948.769**	**977.769**
Patrimônio líquido			
Capital social	22a	15.430.409	14.759.256
Reserva de capital	22b	16.599	16.599
Recursos para futuro aumento de capital	22c	371.153	671.153
Ajustes de avaliação patrimonial	22e	(674)	(3.342)
Prejuízos acumulados	22d	(5.531.692)	(5.815.226)
Total do patrimônio líquido		**10.285.795**	**9.628.440**
Total do passivo		**1.358.026**	**1.349.245**
Total do passivo e patrimônio líquido		**11.643.821**	**10.977.685**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro 2019 e 2018
(Em milhares de Reais)

	2019	2018
Lucro líquido do exercicio	**283.534**	**311.720**
Ajustes para:		
(Reversão) e constituição da perda estimada para créditos de liquidação duvidosa carteira de clientes	(34.493)	122.108
(Reversão) e constituição da perda esperada de subsídios contratuais na carteira de clientes	100.507	(576.427)
(Reversão) da perda estimada para redução ao valor recuperável de imóveis a comercializar	(1.127)	(888)
(Reversão) perda estimada para redução ao valor recuperável dos subsidios dos imóveis a comercializar	-	(94.178)
(Reversão) da perda estimada para redução ao valor recuperável de terrenos	(973)	(13.966)
(Reversão) e constituição da perda estimada para redução ao valor recuperável de projetos em fase de desenvolvimento	4.784	(394)
Perda (Reversão) estimada para redução ao valor recuperável do FCVS e receber	(168.042)	262.765
(Reversão) da perda estimada para redução ao valor recuperável dos subsidios dos imóveis em concessão onerosa	(213.899)	(169.187)
Perda estimada Pro-lar - Banco do povo	9.685	-
Atualização monetária do FCVS a recolher	1.556	767
Atualização monetária do FCVS a receber	(36.554)	(33.850)
Depreciação do imobilizado	508	582
Amortização do intangível	1.560	1.594
Provisão para desapropriações	6.572	1
Reversão de perda para demandas judiciais e administrativas	(62.447)	65.416
Juros provisionados e não recebidos da carteira de clientes	(674.495)	(559.034)
Beneficio a empregados	2.162	2.537
Ajuste de provisão da taxa de concessão onerosa	(33.318)	-
	(814.480)	**(680.434)**
Redução (aumento) nos ativos:		
Aplicações financeiras	29.697	40.447
Prestações a receber	(10.474)	(663.408)
Impostos a recuperar	12.083	(14.138)
Depósitos e cauções	15.730	5.383
Outras contas a receber - Adiantamentos diversos	4.434	(7.791)
Devedores por vendas compromissadas	226.177	592.796
Terrenos	39.352	(48.672)
Projetos em fase de desenvolvimento	43.440	219.475
Imóveis em concessão onerosa	22.405	8.143
Imóveis a comercializar	73.992	39.777
FCVS a receber	(47.586)	(1.960)
Depósitos judiciais	(92.640)	5.634
Aumento (redução) nos passivos:		
Fornecedores e prestadores de serviços	23.261	(11.739)
Obrigações com pessoal e encargos	4.656	(976)
Impostos e contribuições a recolher	382	4.473
Seguros a pagar	2.110	1.172
Convênios a repassar	27.096	(39.647)
Liquidaçao de contingências	-	(29.829)
Outras contas a pagar	(23.816)	7.225
Caixa usado nas atividades operacionais	**(464.181)**	**(574.069)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de imobilizado	(62)	(38)
Aquisição de intangivel	(1.335)	(2.306)
Venda Ações	-	4
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	**(1.397)**	**(2.340)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recursos provenientes de aporte de capital de acionistas	371.153	671.153
Captações de empréstimos e financiamentos	492	3.065
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(13.707)	(13.994)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**357.938**	**660.224**
Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa	**(107.640)**	**83.815**
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	**157.142**	**73.327**
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	**49.502**	**157.142**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro 2019 e 2018
(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reservas de capital: Reserva para doações e subvenções	Reservas de capital: Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajustes de avaliação patrimonial	Prejuizos acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 01 de janeiro de 2018	**22a**	**14.148.006**	**16.599**	**611.250**	**(4.651)**	**(6.126.946)**	**8.644.258**
Resultados abrangentes do exercício							
Beneficio a empregados	21	-	-	-	1.309	-	1.309
Total de resultados abrangentes		**-**	**-**	**-**	**1.309**	**-**	**1.309**
Lucro líquido do exercicio		-	-	-	-	311.720	311.720
Transações com acionistas							
Adiantamentos para futuro aumento de capital social	22c	-	-	671.153	-	-	671.153
Aumento de capital social (AGO de 22/08/2018)	22c	611.250	-	(611.250)	-	-	-
Total das transações com acionistas		**611.250**	**-**	**59.903**	**-**	**-**	**671.153**
Saldos em 31 de dezembro de 2018	**22a**	**14.759.256**	**16.599**	**671.153**	**(3.342)**	**(5.815.226)**	**9.628.440**
Resultados abrangentes do exercício							
Beneficio a empregados	21	-	-	-	2.668	-	2.668
Total de resultados abrangentes		**-**	**-**	**-**	**2.668**	**-**	**2.668**
Lucro líquido do exercicio		-	-	-	-	283.534	283.534
Transações com acionistas							
Adiantamentos para futuro aumento de capital social	22c	-	-	371.153	-	-	371.153
Aumento de capital social (AGO de 30/04/2019)	22c	671.153	-	(671.153)	-	-	-
Total das transações com acionistas		**671.153**	**-**	**(300.000)**	**-**	**-**	**371.153**
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**22a**	**15.430.409**	**16.599**	**371.153**	**(674)**	**(5.531.692)**	**10.285.795**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro 2019 e 2018
(Em milhares de Reais)

	Nota	2019	2018
Receitas de atividades operacionais		**1.782.362**	**1.790.861**
Receitas de vendas de unidades habitacionais	23	1.632.597	1.647.176
Receita com gestão de créditos	24	93.940	47.937
Outras receitas operacionais	25	55.825	95.748
Custos e Despesas de atividades operacionais		**(1.375.068)**	**(1.225.617)**
Custos de produção das unidades habitacionais	23	(658.956)	(797.108)
Despesas com subsídios	26	(312.652)	337.827
Despesas de produção e comercialização não incorporadas nas obras	23	(447.959)	(287.964)
Despesas de desenvolvimento comunitário	27	(113.040)	(72.696)
Despesas com gestão de créditos, líquidas	24	157.539	(405.676)
Lucro bruto		**407.294**	**565.244**
Despesas com pessoal	28	(112.566)	(114.505)
Despesas com encargos sociais	28	71.008	(69.858)
Despesas com serviços de terceiros	28	(68.798)	(65.599)
Despesas com materiais		(1.226)	(1.178)
Despesas com encargos diversos	28	(4.978)	(4.066)
Despesas tributárias		(3.678)	(357)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas		**287.056**	**309.681**
Receitas financeiras	29	22.915	21.871
Despesas financeiras	29	(26.437)	(19.832)
(Despesas) e receitas financeiras líquidas do exercício		**(3.522)**	**2.039**
Lucro líquido do exercício		**283.534**	**311.720**
Resultado por ação - R$			
Resultado por ação - básico (em R$)	30	0.01303	0,01498
Resultado por ação - diluído (em R$)	30	0,01272	0,01429

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro 2019 e 2018
(Em milhares de Reais)

	2019	2018
Lucro líquido do exercício	**283.534**	**311.720**
Outros resultados abrangentes (ORA)		
Beneficio a empregados	2.668	1.309
Resultado abrangente total	**286.202**	**313.029**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU ("CDHU" ou "Companhia"), localizada à rua Boa Vista, nº 170, Centro, São Paulo – SP, Brasil é uma empresa pública, criada pela Lei nº 905 de 18 de dezembro de 1975, que tem por finalidade: executar programas habitacionais em todo o território do estado de São Paulo, voltado para o atendimento à população de baixa renda; intervir no desenvolvimento urbano das cidades do estado de São Paulo, em consonância com diretrizes da Secretaria da Habitação e; acompanhar, fiscalizar e controlar o cumprimento de obrigações contratuais pelos adquirentes de lotes e habitações financiadas pela Companhia.

Os recursos para a consecução do seu objeto social são provenientes do seu acionista majoritário, Fazenda Pública do Estado de São Paulo, mediante aportes de capital em conformidade com a Lei Orçamentária Anual (LOA) aprovada pela Lei n° 16.923, de 7 de janeiro de 2019, dos fluxos de caixa decorrentes da "arrecadação mensal", assim entendida, a somatória dos recebimentos de prestações dos financiamentos em curso, em leilões, de quitação de financiamentos com recursos próprios e/ou FGTS dos mutuários, e de indenizações de seguros. Os projetos são desenvolvidos mediante a contratação de empreiteiras para execução das obras e/ou serviços, através de licitação, de acordo com as normas gerais estabelecidas na Lei nº 8663/93, atualizada pela Lei 13.303 de 30 de junho de 2016.

A Companhia ainda participa de Convênios firmados com demais entidades públicas com o objetivo de gerenciar recursos para atendimento às demandas advindas de necessidades específicas, situações de precariedade, emergência e calamidade pública, conforme detalhados na nota explicativa nº 19.

2 Base de preparação

a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), em consonância com o Plano de Contas das Companhias de Habitação Popular, tendo em vista que a Companhia é agente do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Na reunião da Diretoria da Companhia realizada em 05 de maio de 2020 foi autorizada a conclusão das presentes demonstrações financeiras.

Detalhes sobre as políticas contábeis da Companhia estão apresentadas na nota explicativa nº 7.

Este é o primeiro conjunto de demonstrações financeiras anuais da Companhia no qual o CPC 06(R2) – Arrendamentos e o ICPC 22 - incertezas em relação a tratamentos tributários foram aplicados. As mudanças relacionadas nas principais políticas contábeis estão descritas na nota explicativa nº 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela administração na sua gestão.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

a. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação de políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

• **Nota explicativa nº 6(a)** – prazo do arrendamento: se a Companhia tem razoavelmente certeza de exercer opções de prorrogação.

• **Nota explicativa nº 11(a)** – Terrenos: Não reconhecimento do valor justo dos terrenos doados em função da necessidade de constituição de provisão de 100% do valor no reconhecimento inicial, devido ao fato de o valor destes dentro do custo dos projetos ser zero;

b. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2019 que possuem um risco significativo de resultar num ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

• **Nota explicativa nº 10** – Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (Perdas esperadas de prestações a receber e devedores por vendas compromissadas);
• **Nota explicativa nº 10** – Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (Perdas estimadas para subsídios contratuais firmados com mutuários);
• **Nota explicativa nº 11(a)** – Terrenos (Perda estimada para redução ao valor recuperável de terrenos);
• **Nota explicativa nº 12** – Projetos em fase de desenvolvimento (Perda estimada por redução ao valor recuperável de projetos em fase de desenvolvimento);
• **Nota explicativa nº 13** – Imóveis em concessão onerosa (Perda estimada por redução do valor recuperável dos subsídios contratuais nas conversões em financiamento sobre imóveis em concessão onerosa);
• **Nota explicativa nº 14** – Imóveis a comercializar (Perda estimada por redução do valor recuperável dos imóveis a comercializar decorrentes de unidades invadidas);
• **Nota explicativa nº 15** – Fundo de compensação de variações salariais – FCVS (Perda estimada por redução do valor recuperável);
• **Nota explicativa nº 20** – Provisão para demandas judiciais e administrativas: Principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos sobre as provisões para demandas judiciais administrativas)

c. Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração do valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Companhia revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação e submete à revisão da Diretoria Administrativo-Financeira. Revisões que causam impactos relevantes são discutidas no Comitê de Auditoria e, se necessárias, retificadas pelo Conselho de Administração da Companhia.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

• **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
• **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
• **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Para todos os instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2019 a Administração considera que o valor justo se aproxima do valor contábil, uma vez que para esses instrumentos financeiros o valor contábil reflete o valor de liquidação naquela data.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa nº 31 - Instrumentos financeiros.

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção aos seguintes itens, que são mensurados a cada exercício e reconhecido no balanço patrimonial:

• instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
• aplicações financeiras e aplicações financeiras vinculadas;
• Passivo liquido de benefício definido é reconhecido como valor justo dos ativos do plano, deduzido do valor presente da obrigação do benefício definido e é limitado conforme explicado na nota explicativa nº 7(h).

6 Mudança nas principais políticas contábeis

a. CPC 06 (R2) - Arrendamento

O CPC 06 (R2) introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

O CPC 06 substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o ICPC 03 - Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A norma é efetiva para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019. Portanto, este é o primeiro conjunto de demonstrações financeiras da Companhia no qual o CPC 06 (R2) - Arrendamentos foi aplicado.

(i) Inventário de contratos

Durante o exercício de 2018, a Companhia efetuou a identificação dos contratos (inventário dos contratos), substancialmente aqueles contratos de arrendamento mercantil que se encontravam no contexto de arrendamento mercantil operacional (CPC 06 (R1)), avaliando se contêm ou não contratos de arrendamento ou contratos de prestação de serviço de acordo com o CPC 06 (R2). Com isso, a Companhia avaliou os potenciais impactos advindos da aplicação inicial da norma.

(ii) Isenções

Durante os estudos foram identificados contratos de aluguéis que estão dentro do escopo de isenções da norma, que são: (i) contratos de baixo valor e; (ii) contratos em que o valor do arrendamento tenha como base valores variáveis.

(iii) Arrendamento em que a Companhia é um arrendatário

A Companhia reconheceu novos ativos e passivos para seus arrendamentos operacionais das instalações administrativas. A natureza das despesas relacionadas àqueles arrendamentos mudará porque a Companhia reconhecerá amortização de ativos de direito de uso e despesa de juros sobre obrigações de arrendamento.

A Companhia anteriormente reconhecia uma despesa linear de arrendamento operacional durante o prazo do arrendamento e reconhecia ativos e passivos na medida em que havia uma diferença temporal entre os pagamentos efetivos de arrendamentos e as despesas reconhecidas.

Além disso, a Companhia não mais reconhecerá provisões para arrendamentos operacionais que ela avaliar como onerosos. A Companhia incluirá nas obrigações do arrendamento os pagamentos devidos nos termos do arrendamento.

(iv) Transição

Os efeitos da adoção inicial do CPC 06(R2) apurados pela Companhia em 1º de janeiro de 2019, utilizando a abordagem retrospectiva modificada seriam de R$ 6.233 mil nas rubricas "Arrendamento a pagar" no passivo e "Direito de uso " no ativo , bem como o correspondente impacto líquido no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 de R$ 2.688 mil pela amortização de direito de uso e juros sobre as obrigações de arrendamentos. Os impactos foram em seu conjunto considerados pela administração como imateriais.

Sendo assim, a Companhia optou por não reconhecer tais efeitos em suas demonstrações financeiras naquela data.

b. ICPC 22 - incertezas em relação a tratamentos tributários

Esta interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 - Tributos sobre o Lucro, quando houver incerteza sobre os tratamentos de imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro líquido. De acordo com a interpretação, as empresas devem mensurar e reconhecer o seu ativo ou passivo fiscal, corrente ou diferido, aplicando os requisitos do CPC 32 com base no lucro tributável (prejuízo fiscal), nas bases fiscais, nas perdas fiscais não utilizadas, nos créditos fiscais não utilizados e nas alíquotas fiscais, determinados com base nesta interpretação.

Esta interpretação está em vigor, desde de 1 de janeiro de 2019 e não foram identificados impactos relevantes referente a referida interpretação que não vinham sendo divulgadas nas demonstrações financeiras da Empresa.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

7 Principais políticas contábeis
A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, salvo indicação em contrário.

a. Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial
As prestações a receber, devedores com vendas compromissadas e outros recebíveis são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado pelo valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

(ii) Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros
No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA -instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

• é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
• seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.
• Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR
• é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
• seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.
No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio
A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

• as políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas.
Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;

• como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia;
• os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
• como os gerentes do negócio são remunerados - por exemplo, se a remuneração é baseada no valor justo dos ativos geridos ou nos fluxos de caixa contratuais obtidos; e
• a frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.
As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos da Companhia.

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros – Avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros
Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

A Companhia considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Companhia considera:

• eventos contingentes que modifiquem o valor ou o a época dos fluxos de caixa;
• termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;
• o pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e
• os termos que limitam o acesso da Companhia a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo).
O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Ativos financeiros a VJR Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Ativos financeiros a custo amortizado Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Instrumentos de dívida a VJORA Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.

Passivos financeiros - Classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas
Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(iii) Desreconhecimento

Ativos financeiros
A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

A Companhia realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

Passivos financeiros
A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

Compensação
Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(iv) Instrumentos financeiros derivativos
A Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

b. FCVS
Os créditos perante o FCVS têm como contraparte o Fundo de Compensação de Variações Salariais, com garantia da União, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito. A Administração optou por classificar os créditos perante o FCVS, considerando, ao invés da perda de crédito esperada, uma provisão baseada na taxa histórica de realização desses créditos.

c. Terrenos
Compreendem glebas desapropriadas, adquiridas ou recebidas em doação para futura urbanização (saneamento básico e mobilidade), acrescidos dos gastos necessários para viabilizar a utilização dos terrenos, líquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável.

d. Projetos em fase de desenvolvimento
Representam todos os custos destinados à construção dos empreendimentos, como terrenos incorporados, projetos, terraplenagem, infraestrutura, construção, além dos encargos relativos aos financiamentos obtidos para aquisição de glebas e construção dos conjuntos habitacionais, líquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável.

e. Imóveis a comercializar e imóveis em concessão onerosa
Representam as unidades habitacionais concluídas, sendo registradas pelos custos transferidos da conta de projetos em fase de desenvolvimento, líquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável.

f. Desapropriações em andamento
Representa o registro dos prováveis valores de desembolsos que a Companhia espera incorrer para desapropriações de novas áreas declaradas de interesse social tais como despesas com pessoal, máquinas utilizadas na desapropriação, indenizações, advogados, despachantes, custos cartoriais, dentre outros e que serão incorporadas ao valor dos terrenos. A contrapartida é registrada no passivo não circulante, na rubrica provisão para desapropriações.

g. Demais ativos circulantes e não circulantes
São apresentados pelo valor líquido de realização.

h. Benefícios a empregados

Benefícios de curto prazo a empregados
Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o tempo de trabalho de tais empregados tenha decorrido. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Companhia tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função do tempo de trabalho prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

Planos de benefício definido
A obrigação líquida da Companhia para os planos de benefício definido é calculada para cada um dos planos com base na estimativa do valor do benefício futuro que os empregados receberão como retorno pelos serviços prestados no período atual e em períodos anteriores. Esse valor é descontado ao seu valor presente e é apresentado líquido do valor justo de quaisquer ativos do plano.

O cálculo da obrigação de plano de benefício definido é realizado anualmente por um atuário qualificado utilizando o método de crédito unitário projetado. Quando o cálculo resulta em um potencial passivo para a Companhia, o passivo a ser reconhecido é limitado ao valor presente dos benefícios econômicos disponíveis na forma de reembolsos futuros do plano ou redução nas futuras contribuições ao plano. Para calcular o valor presente dos benefícios econômicos são levadas em consideração quaisquer exigências mínimas de custeio aplicáveis.

Remensurações da obrigação líquida, que incluem: os ganhos e perdas atuariais, o retorno dos ativos do plano (excluindo juros) e o efeito do teto do passivo (se houver, excluindo juros), são reconhecidos imediatamente em outros resultados abrangentes. A Companhia determina os juros líquidos sobre o valor líquido de passivo de benefício definido no período multiplicando o valor líquido de passivo de benefício definido pela taxa de desconto utilizada na mensuração da obrigação de benefício definido, ambos conforme determinados no início do período a que se referem as demonstrações financeiras, levando em consideração quaisquer mudanças no valor líquido de passivo de benefício definido durante o período em razão de pagamentos de contribuições e benefícios. Juros líquidos e outras despesas relacionadas aos planos de benefícios definidos são reconhecidos em resultado.

Quando os benefícios de um plano são incrementados, a porção do benefício incrementado relacionada a serviços passados prestados pelos empregados é reconhecida imediatamente no resultado. A Companhia reconhece ganhos e perdas na liquidação de um plano de benefício definido quando a liquidação ocorre.

i. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros
A Companhia adota metodologia específica para apuração das provisões para redução ao valor recuperável de seus ativos financeiros, que julga mais adequada à sua realidade patrimonial. As principais provisões e os

Continua...

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

critérios e premissas adotadas para a determinação dessas estimativas são as seguintes:

Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas
A provisão para insuficiência de ingresso de caixa, foi constituída, levando-se em consideração a média dos últimos 05 (cinco) anos de prestações emitidas, comparada à média de arrecadação dessas prestações conforme previsto na norma CPC 48. O percentual encontrado de insuficiência de ingresso de caixa, foi aplicado sobre o valor registrado das prestações vencidas e a vencer, líquido dos subsídios contratuais. O reflexo da provisão para insuficiência de ingresso de caixa, é assumido na rubrica de "despesas de gestão de créditos" no resultado.

Subsídios contratuais
É determinado o "índice de participação dos subsídios = IPS", correspondente à razão entre o subsídio abatido na prestação do mutuário e o valor da prestação mensal anual. Em cada mês, o IPS é aplicado sobre o saldo devedor dos mutuários, diminuído do saldo da "perda estimada para créditos de liquidação duvidosa". O mesmo índice é aplicado sobre o saldo dos imóveis em concessão onerosa, líquido do valor pago a título de taxa de concessão (amortização), para calcular as possíveis perdas quando da transformação destes em contratos de financiamentos.

Terrenos
Baseada na revisão das informações apresentadas pela Superintendência de Terras, disponíveis sobre a atual situação dos terrenos totalmente invadidos ou áreas remanescentes de alguns projetos.

Projetos em fase de desenvolvimento
A redução do valor recuperável foi baseada na análise das informações apresentadas pela Superintendência de Obras, Programação e Controle, dos empreendimentos com risco de perda do investimento devido a diversos motivos, como: condomínios invadidos, comunidades existentes, paralisação das obras sem previsão de retomada, em estudo de viabilidade, etc.

Imóveis a comercializar
Baseada na revisão das informações das unidades invadidas, apresentadas pela Gerência de Contratos e Seguros Imobiliários, amparada pelo departamento jurídico.

FCVS a receber
Considera-se o histórico de negativas de cobertura por parte do fundo, através da Caixa Econômica Federal, em decorrência da aderência à um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamentação emitidos pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial. Ademais, estima uma perda sobre os contratos cujo pedido junto ao fundo ainda não foram formalizados, cujo percentual é baseado nos contratos com negativa de cobertura, em relação aos contratos que estão aptos a serem novados.

j. Provisões
Uma provisão é reconhecida em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

A Companhia mantém registradas: (i) Provisão para demanda judiciais e administrativas, baseada na avaliação da possibilidade de perda estimada pelos consultores jurídicos da Companhia para as questões em litígio judicial de origem fiscal, cível e trabalhista.

k. Imposto de renda e contribuição social
O imposto de renda e a contribuição social corrente são calculados com base nas alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.
O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, às taxas decretadas ou substancialmente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Não foi apurado imposto corrente a pagar nos exercícios de 2019 e 2018, pois a Companhia não apresentou lucros tributáveis.

Imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando revertidas.

A Companhia não constituiu o imposto de renda e contribuição social diferido sobre os prejuízos fiscais acumulados e diferenças temporárias ativas, devido não preencher os requisitos estabelecidos no CPC 32 – Tributos sobre o Lucro, que determina, entre outros, a existência de lucros tributários futuros para o reconhecimento dos créditos de impostos.

l. Receita e custos de unidades habitacionais

Receita de vendas de unidades habitacionais
As receitas de vendas de unidades habitacionais contemplam essencialmente a receita de comercialização de unidades habitacionais, todos os encargos financeiros atrelados a essas receitas, inclusive juros contratuais e variações monetárias; remuneração com cadastramento de candidatos, objetivando a comercialização das unidades habitacionais; parcelas cobradas dos participantes em licitações promovidas pela Companhia, e multas contratuais advindas do descumprimento pelas contratadas de cláusulas contratuais.

Custo de vendas de unidades habitacionais
Representam os custos incorridos pela Companhia para a produção das unidades habitacionais dentre eles destacamos, custos com edificação, topografia, terraplenagem, urbanização e custos indiretos administrativos, de fiscalização de obras e operacional.

m. Outras receitas operacionais
Registram substancialmente, receitas decorrentes de alugueis de imóveis comerciais, recuperação de despesas administrativas, financeiras e de obras.

n. Receitas e despesas na gestão de créditos

Receita na gestão de créditos
Registram substancialmente receitas decorrentes de renegociações de acordos, receitas decorrentes de taxa de concessão de uso, remuneração com cobrança e administração e remuneração com transferência.

Despesa na gestão de créditos
Compreende o registro das despesas realizadas com a administração dos créditos imobiliários da Companhia, como custas cartorárias, taxas e/ou comissões, despesas realizadas com leilões, objetivando a comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados, despesas realizadas quando da contribuição ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, notificações aos mutuários e demais despesas com a gestão dos créditos. Compreende ainda a perda esperada por insuficiência de ingresso de caixa, perdas esperadas da carteira de clientes e a perda estimada do FCVS.

o. Despesas com subsídios concedidos (bônus na prestação)
Compreende o registro efetivo dos subsídios concedidos no ato da emissão do boleto para pagamento da prestação mensal do mutuário, considerando a sua capacidade financeira. A partir do exercício de 2015, a Companhia passou a registrar a Taxa de Compensação de Prestações – TCP, minimizando assim o reflexo dos subsídios concedidos nas prestações.

Registra-se ainda, a perda para subsídio contratual, vinculado ao contrato de financiamento, registrado na mesma data de concessão.

p. Despesas de produção e comercialização
As despesas de produção e comercialização compreendem os gastos com planejamento, elaboração e construção de unidades de projetos, como: gerenciamento de produção e fiscalização de obras; urbanização de áreas para viabilização de projetos; ajuda de custo e auxílio moradia; despesas realizadas com recuperação de unidades de projeto, em virtude de abandono ou retomada, para fins de comercialização; despesas provenientes de registro cartorários das unidades; despesas com divulgação e propaganda para comercialização de unidades; despesas com transporte e remoção dos móveis e de pessoas nas reintegrações de posse; despesas gerais de condomínio, água e luz, quando o mutuário deixou de pagar e o imóvel ainda está em nome da Companhia.

q. Despesas com desenvolvimento comunitário
Abrangem o registro das despesas com serviço social, manutenção de equipamentos comunitários e outras despesas de desenvolvimento comunitários, que não sejam reembolsáveis.

r. Receitas financeiras e despesas financeiras
As receitas financeiras abrangem substancialmente rendimentos de aplicações financeiras, multas, mora e atualização monetária sobre os pagamentos de prestações atrasadas e demais receitas decorrentes de créditos imobiliários e sobre outros ativos, nos termos das cláusulas contratuais pactuadas.

As despesas financeiras abrangem substancialmente despesas com juros sobre empréstimos e financiamentos, despesas bancárias e variações monetárias incidentes sobre empréstimos ou obrigações de responsabilidade da Companhia, nos termos das cláusulas pactuadas. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são reconhecidos no resultado.

As receitas e despesas de juros são reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

s. Novas normas e interpretações ainda não efetivas
Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2019. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras.

As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia:

• Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS.
• Definição de um negócio (alterações ao CPC 15/IFRS 3).
• Definição de materialidade (emendas ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8).
• IFRS 17 Contratos de Seguros.

8 Caixa e equivalentes de caixa

	2019	2018
Caixa	66	53
Depósitos bancários à vista	22.509	9.549
Aplicações financeiras (i)	26.927	147.540
	49.502	**157.142**

(i) As aplicações financeiras estão, em sua maioria, mantidas no Banco do Brasil, e referem-se a um fundo denominado "BB Curto Prazo Supremo Setor Público Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento", administrado pelo BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sendo sua carteira compostas essencialmente por títulos de renda fixa e cotas de fundo de investimento de renda fixa, com rendimento anual médio de 2,93 % a.a. (2,27% a.a. em 2018). Existem ainda aplicações mantidas na Caixa Econômica Federal "CEF", que referem-se ao "Fundo de investimento em Cotas de Fundos de Investimento Caixa Giro Empresas Renda Fixa Referenciado DI Curto Prazo., com rendimento anual médio de 5,54% a.a. (4,42 % a.a. em 2018).
As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

A variação apresentada na rubrica é dada por bloqueios ocorridos em algumas contas da Companhia e posteriormente transferidos para depósitos judiciais, em virtude de ação judicial de execução fiscal, salientando que o Departamento Jurídico está em tratativas com a Prefeitura de São Paulo para substituição da garantia do processo por bens imóveis e assim, liberar o montante ainda bloqueado. Parte da redução refere-se a utilização gradual dos recursos conforme cronograma de pagamentos no curso norma dos negócios.

Informações sobre a exposição da Companhia a riscos de mercado e de crédito estão incluídas na nota explicativa nº 31.

9 Aplicações financeiras
A Companhia aplica em cotas nos fundos "BB Renda Fixa LP 10 Mil Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" ; "BB Curto Prazo Supremo Setor Público Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" e "BB Renda Fixa Master Setor Público Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimentos" todos administrados pelo BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sendo suas carteiras compostas essencialmente por títulos de renda fixa e cotas de fundo de investimento de renda fixa.

São aplicações vinculadas a convênios celebrados com a Secretaria Estadual da Habitação e demais empresas do Estado, cuja movimentação ou resgate são restritas ao convênio por meio de prestações de contas ou da utilização total dos recursos alocados para o objetivo.

Existem convênios vencidos durante o exercício cujo resgate ocorrerá somente após a prestação de contas.

Os detalhes sobre os convênios vinculados as aplicações descritas estão divulgados na nota explicativa nº 19.

Convênio	Rendimento	2019	2018
Auxílio moradia	(b)	2.779	10.058
Auxílio moradia	(c)	933	-
Cidade Legal	(b)	18.165	19.141
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	(c)	2.226	2.562
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	(b)	94	662
CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 9)	(c)	10	6.259
METRÔ - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 17)	(b)	12.718	-
METRÔ - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 17)	(a)	8.708	40.098
DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A - Rodoanel Trecho Norte	(b)	30.093	21.786
DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A -- Rodoanel Trecho Sul	(b)	570	487
Secretaria de Estado da Habitação - Programa Especial de Melhorias	(c)	445	636
METRÔ - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 5 e 15)	(c)	9.223	8.993
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 - METRÔ)	(b)	502	3.176
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 - METRÔ)	(c)	1.847	-
Programa Moradia Melhor	(c)	3.149	3.018
Secretaria da Habitação do Município São Paulo - SEHAB	(c)	1	117
Termo de Ajustamento de Conduta - Presidente Venceslau E2	(c)	-	448
CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 13 - Jade)	(b)	336	337
Secretaria de Habitação / Casa Paulista	(b)	-	2.744
DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica - Programa Parque Várzeas Tietê/Guarulhos	(b)	7.463	10.257
Fundo Social de São Paulo - Projeto Casa da Família	(b)	2.002	-
Hospital Pérola Byington	(b)	-	182
		101.264	**130.961**

Continua...

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

(a) O fundo "BB Renda Fixa LP 10 Mil Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 5.70% a.a. (6,20% a.a. em 2018).
(b) O fundo "BB Curto Prazo Supremo Setor Público Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 2,05% a.a. (2,27% a.a. em 2018).
(c) O fundo "BB Renda Fixa Master Setor Público Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimentos" apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 5,47% a.a. (5,94% a.a. em 2018)
Informações sobre a exposição da Companhia a riscos de mercado e de crédito estão incluídas na nota explicativa nº 31.

10 Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas
Nestas rubricas são registrados o contas a receber junto a mutuários oriundo da venda de unidades habitacionais, desmembrados em ativo circulante e ativo não circulante.

No ativo circulante são reconhecidos as prestações a receber considerando o período de doze meses posterior a 31 de dezembro de 2019, assim como, as parcelas vencidas e não recebidas.

No ativo não circulante são reconhecidos os devedores por vendas compromissadas que compreendem as parcelas com vencimentos superiores a doze meses, conforme composição a seguir demonstrada:

	2019	2018
Prestações a receber	1.635.385	1.595.003
Devedores por vendas compromissadas	9.623.834	9.205.425
	11.259.219	10.800.428
Provisão para subsídios contratuais (i)	(2.299.721)	(2.199.214)
Provisão para perdas esperadas sobre prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (ii)	(1.065.233)	(1.099.726)
Total de provisões	(3.364.954)	(3.298.940)
	7.894.265	**7.501.488**
Circulante	**1.440.947**	**1.084.516**
Não circulante	**6.453.318**	**6.416.972**
	7.894.265	**7.501.488**

(i) Por tratar-se de um compromisso firmado com o mutuário, vinculado ao contrato de financiamento a ele cedido, o subsídio é uma obrigação contratual mensurada e registrada na mesma data da concessão do financiamento para viabilizar o registro do valor do ativo líquido que será recebido do financiado.
A obrigação contratual é apurada pelo seu valor presente, tomando como referência a taxa de juros do contrato de financiamento combinado ao período de concessão dos subsídios, considerando possíveis alterações na renda dos mutuários, e levando-se em conta os "fatores de regressão", que extingue, os subsídios depois de decorridos determinados prazo.

A análise e projeção para estimar o valor do subsídio foram desenvolvidas a partir de banco de dados da Companhia.

De acordo com o contrato de subsidio assinado entre as partes, foram considerados somente a parte dos subsídios vinculada ao valor da amortização e juros da parcela. O reflexo da perda do subsídio contratual é assumido na rubrica de "despesas com subsídios" no resultado.

(ii) A provisão para perda esperada sobre prestações a receber e devedores por venda compromissada, a partir de 1º de janeiro de 2018, foi baseada no resultado de uma análise histórica de inadimplência de sua carteira de mutuários com a aplicação de índices de inadimplência sobre o saldo a receber de mutuários líquido de provisão com subsídios.

Garantias
Os contratos de financiamento mantidos com os mutuários estão garantidos por hipoteca ou alienação fiduciárias dos imóveis.

Idade de vencimento da carteira
A composição das prestações a receber por idade de vencimento dos títulos em 31 de dezembro de 2019 está divulgada no quadro abaixo:

	2019	2018
Prestações a vencer	10.045.434	9.611.575
Prestações vencidas:		
Vencidas até 1 ano	219.813	224.261
Vencidas entre 1 ano e 2 anos	137.231	126.168
Vencidas entre 2 ano e 3 anos	106.512	104.111
Vencidas entre 3 ano e 4 anos	90.626	87.692
Vencidas entre 4 ano e 5 anos	77.953	78.126
Vencidas entre 5 ano e 6 anos	69.561	72.456
Acima de 6 anos	512.089	496.039
	1.213.785	1.188.853
	11.259.219	**10.800.428**

Concessão de subsídios – Aspectos legais
Os subsídios são concedidos com base na Lei Estadual nº 7.646/91, que trata dos programas habitacionais destinados à construção e financiamento de casas populares à população de baixa renda (até cinco salários mínimos), lei que determina que o valor das prestações não pode comprometer a renda familiar dos mutuários, na amortização de suas prestações, em níveis superiores a 15% ou 20% das referidas rendas.

Até o exercício de 1997 os recursos adicionais do ICMS gerenciavam o equilíbrio econômico do fluxo de caixa da Companhia, porém após a desvinculação de recursos, os repasses à Companhia para a promoção de suas ações no setor habitacional para a população de baixa renda do Estado de São Paulo, passaram a ser um compromisso do Poder Executivo do Governo do Estado de São Paulo.

Histórico dos subsídios
Ao longo dos anos a Companhia tem adotado diferentes políticas para a concessão de subsídios aos mutuários com financiamento obtido por meio de recursos da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, adotando as mesmas diretrizes contidas na Lei Estadual nº 7.646/91, a despeito da não obrigatoriedade legal. Para os contratos celebrados até setembro de 1996, havia um estudo técnico, que previa a concessão de subsídio em escala anual decrescente até o 8º ano de financiamento e do 9º ao 25º ano. O estudo previa uma melhora na renda familiar dos mutuários, de forma que os mutuários seriam capazes de amortizar integralmente o valor da prestação.

A partir de 1996 houve uma forte demanda de mutuários, condicionando à Companhia a manutenção dos subsídios nas bases contratadas inicialmente. Em decorrência daquele cenário, a Companhia optou por suspender a regressão anual dos subsídios, mantendo-os até o final dos contratos. Para os novos conjuntos habitacionais comercializados a Companhia adotou procedimentos visando à diminuição do valor dos financiamentos e dos encargos incidentes, assim como à adequação da regressão dos subsídios e das correções de distorções nos níveis de comprometimento por faixa de renda familiar. O registro efetivo dos subsídios passou a ser no ato da emissão do boleto para pagamento das prestações mensais.
A Companhia prioriza o atendimento às famílias com faixa de renda de 1 a 3 salários, e em sua maioria com a renda de até 1 salário mínimo, tendo como foco estrito o aspecto social. Sua atuação segue as diretrizes emanadas do Governo do Estado de São Paulo, no que concerne às políticas para viabilizar formas de atendimento habitacional. Essa população, por certo, é mais vulnerável à perda de renda, problemas de saúde, desarranjo familiar, dentre outros e, por conseguinte, o esforço da cobrança para manter o recebimento das prestações em dia é muito maior. À medida que o processo de cobrança administrativa se frustra e avança para a esfera judicial, o desgaste pode ser ainda maior, pois para a população que não responde às oportunidades de saneamento das dívidas, as consequências são a rescisão contratual e reintegração de posse do imóvel.

Baseado no conceito do item 10 do anexo do CPC 12, os recebíveis da Companhia reúnem características próprias definidas nos contratos de financiamentos.

Movimentação das provisões

(i) Perda esperada de prestações a receber e devedores por vendas compromissadas

Saldo em 1º de janeiro de 2018	**(977.616)**
(+) Constituição de provisão	(122.110)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**(1.099.726)**
(-) Reversão de provisão	34.493
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(1.065.233)**

(ii) Subsídios contratuais

Saldo em 1º de janeiro de 2018	**(2.775.641)**
(+) Reversão de provisão	576.427
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**(2.199.214)**
(-) Constituição de provisão	(100.507)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(2.299.721)**

A exposição da Companhia a riscos de crédito e perdas por redução no valor recuperável relacionadas a prestações a receber e devedores por vendas compromissadas são divulgadas na nota explicativa n° 31.

11 Terrenos e desapropriações em andamento
a. Terrenos

	31/12/2019	31/12/2018
Valor de aquisição de terrenos	531.293	569.196
Outros custos acessórios dos terrenos **(a)**	228.909	230.358
	760.202	799.554
Perda estimada para redução ao valor recuperável **(b)**	(292.477)	(293.450)
	467.725	**506.104**

Movimentação das perdas estimadas em terrenos:	
Saldo em 1º de janeiro de 2018	**(307.416)**
(-) Reversão de provisão	13.966
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**(293.450)**
(-) Reversão de provisão	973
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(292.477)**

(a) A Companhia apresenta os custos de aquisição de terrenos e as despesas com benfeitorias nos terrenos (sondagem, terraplenagem, topografia, imposto predial e territorial urbano, etc.) destinados a futuros empreendimento. Após a conclusão das obras, esses custos são reclassificados para a conta de imóveis a comercializar. Em 2019, houve um decréscimo nesta rubrica no montante de R$ 39.352 mil, sendo que R$ 13.753 mil, refere-se a desistência de desapropriação ainda sem resgate judicial, transferido para rubrica "depósitos judiciais - causas cíveis", para melhor classificação e R$ 25.599 mil foram transferidos para projetos em fase de desenvolvimento (acréscimo de R$48.672 mil em 2018).

(b) A perda estimada para redução do valor realizável líquido foi baseada na revisão das informações apresentadas disponíveis sobre a atual situação dos terrenos totalmente invadidos ou áreas remanescentes de alguns projetos, razão pela qual foram inviabilizados até que a Companhia possa reverter tal situação. No exercício de 2019, houve uma reversão da perda estimada, referente a reavaliação do valor das áreas invadidas e o reflexo da reversão foi registrado em conta de resultado.

Situação do terrenos em 31/12/2019	Quantidade	Valor total dos terrenos	Provisão	Valor líquido dos terrenos
Disponível para projetos	72	446.553	-	446.553
Restrição por invasão (i)	31	305.659	(292.477)	13.182
Áreas remanescentes	11	7.530	-	7.530
Interesse de aquisição (ii)	1	460	-	460
Total	**115**	**760.202**	**(292.477)**	**467.725**

Situação do terrenos em 31/12/2018	Quantidade	Valor total dos terrenos	Provisão	Valor líquido dos terrenos
Disponível para projetos	80	465.100	-	465.100
Restrição por invasão (i)	30	305.827	(293.450)	12.377
Áreas remanescentes	11	7.265	-	7.265
Interesse de aquisição (ii)	2	530	-	530
Sem resgate judicial (iii)	8	20.832	-	20.832
Total	**131**	**799.554**	**(293.450)**	**506.104**

(i) Já está deduzido o valor da "perda estimada para redução ao valor realizável líquido" das áreas com restrição por invasão, o saldo em 31 de dezembro de 2019 corresponde ao remanescente não invadido.

(ii) Na linha intitulada "Interesse de aquisição", o montante representa os gastos com projetos, sondagens, laudos técnicos, diagnósticos, investigações ambientais e despesas judiciais de cartórios referentes aos terrenos que estão em processo de desapropriação mas ainda não possuem depósito judicial para imissão na posse.

(iii) Os projetos foram inviabilizados provocando a desistência na aquisição das áreas, contudo, os depósitos ainda não foram resgatados. No exercício de 2019, o montante foi transferido para a rubrica "depósitos judiciais" para melhor classificação.

b. Desapropriações em andamento

	2019	2018
Ativo não circulante		
Desapropriações em andamento	139.107	62.658
Passivo não circulante		
Provisão para desapropriações em andamento	146.200	63.179

A conta Provisão para desapropriações em andamento no passivo não circulante registra a melhor expectativa contábil da Companhia de desembolsos futuros que espera incorrer com desapropriações de áreas declaradas de interesse social. A contrapartida está registrada no ativo não circulante e permanecendo ali até a conclusão do processo de desapropriação e posse do terreno, quando então os valores correspondentes são transferido para a rubrica Terrenos.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:11.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

12 Projetos em fase de desenvolvimento
a. Composição

	2019	2018
Recursos próprios (i)	833.080	876.579
Convênios com SEHAB/COHAB(ii)	318.231	318.231
Perda estimada para redução ao valor recuperável líquido (iv)	(32.778)	(27.994)
	1.118.533	1.166.816
Chamamento empresarial (iii)	32.838	32.779
Perda estimada para redução ao valor recuperável líquido (iv)	(11.282)	(11.282)
	21.556	21.497
	1.140.089	**1.188.313**

(i) Representam todos os custos incorridos até o momento destinados aos empreendimentos, como terrenos incorporados, projetos, terraplenagem, topografia, infraestrutura, edificação, etc. Os recursos utilizados são recebidos como aportes de capital do acionista majoritário, Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.

(ii) Refere-se a repasse de recursos para edificação de unidades habitacionais e urbanização de áreas em diversos municípios, ficando a SEHAB/COHAB inteiramente responsável pela licitação e contratação das obras e serviços de execução das unidades habitacionais a serem destinadas às famílias beneficiárias. A Companhia firmou convênios com a SEHAB/COHAB que se compromete a entregar os imóveis regularizados sendo que a ocupação se dará incialmente por termos de permissão de uso e posterior comercialização pela Companhia. A SEHAB/COHAB se compromete ainda, a transferir para o patrimônio da Companhia, os terrenos onde serão edificadas as unidades habitacionais, quando esses forem de sua propriedade. A partir dessa regularização por parte da SEHAB/COHAB, a Companhia transfere os valores de Imóveis em concessão onerosa para os beneficiários e torna-se responsável pela regularização dos imóveis e pela sua comercialização.

(iii) Registra igualmente os custos destinados ao empreendimento, contudo, o terreno e o projeto são de responsabilidade das empreiteiras contratadas.

(iv) A redução do valor realizável líquido foi baseada na análise das informações apresentadas pela Superintendência de Obras, Programação e Controle, dos empreendimentos com risco de perda do investimento devido a diversos motivos, como: condomínios invadidos, comunidades existentes, paralisação das obras sem previsão de retomada, em estudo de viabilidade, etc.

b. Movimentação dos custos de projetos em desenvolvimento

Programa com recursos próprios e convênios SEHAB/COHAB	Saldo em 01/12/2018	Movimentação em 2018	Saldo em 31/12/2018	Movimentação em 2019	Saldo em 31/12/2019
Edificação	979.233	(167.997)	811.236	(6.679)	804.556
Infraestrutura	272.732	(41.598)	231.134	(23.202)	207.932
Custo de planejamento e projeto	37.266	(359)	36.907	(4.803)	32.104
Terreno	211	-	211	-	211
Juros contratuais	3.651	156	3.807	256	4.063
Seguros	400	(173)	227	-	227
Sondagem	4.535	326	4.861	(768)	4.093
Terraplenagem	104.741	(12.838)	91.903	(6.342)	85.561
Topografia	1.742	50	1.792	(88)	1.705
IPTU	624	(60)	564	(49)	515
Outros Custos não relacionados acima	9.199	2.969	12.168	(1.824)	10.344
Redução ao valor recuperável líquido	(28.387)	393	(27.994)	(4.784)	(32.778)
Total (i)	**1.385.947**	**(219.131)**	**1.166.816**	**(48.283)**	**1.118.533**
Programa chamamento empresarial					
Edificação	21.424	-	21.424	-	21.424
Infraestrutura	4.046	-	4.046	83	4.129
Custo de planejamento e projeto	366	-	366	-	366
Terreno	5.639	-	5.639	-	5.639
Terraplenagem	1.097	-	1.097	-	1.097
Outros custos não relacionados acima	157	-	157	(24)	133
Redução ao valor recuperável líquido	(11.282)	50	(11.232)	-	(11.232)
Total (ii)	**21.447**	**50**	**21.497**	**59**	**21.556**
Total Geral	**1.407.394**	**(219.081)**	**1.188.313**	**(48.224)**	**1.140.089**

c. Movimentação da estimativa da redução ao valor recuperável:

Saldo em 1º de janeiro de 2018	**(39.669)**
(+) Reversão de provisão	393
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**(39.276)**
(-) Constituição de provisão	(4.784)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(44.060)**

O reflexo da perda estimada é assumido na rubrica de “despesas de produção e comercialização” no resultado.

13 Imóveis em concessão onerosa
A rubrica de imóveis em concessão onerosa registra os imóveis que estão destinados a atender a população de baixa renda retirada de áreas de risco, cortiços e comunidades, em situações que não há condições que viabilizem a concretização de um contrato de venda do imóvel naquele momento.

Os contratos sob regime de concessão onerosa precisam necessariamente atender os seguintes critérios cumulativos para que sejam convertidos em contratos de financiamento: 1) A unidade habitacional precisa estar averbada; 2) O candidato sob concessão onerosa deve estar adimplente financeiramente; e 3) A unidade habitacional precisa estar ocupada conforme condições contratuais.

A Companhia registra na rubrica “taxa de concessão onerosa”, no passivo não circulante, o montante já pago até 31 de dezembro pelo ocupante do imóvel sob concessão onerosa, o qual será abatido do saldo devedor numa eventual conversão do seu contrato de concessão onerosa em contrato de financiamento, a título de amortização. Os montantes reconhecidos são de R$ 55.389 em 2019 (R$ 88.807 em 2018).

Composição

	2019	2018
Imóveis em concessão onerosa	999.828	1.022.233
Redução ao valor realizável líquido imóveis em concessão onerosa	(163.594)	(377.493)
	836.234	**644.740**

No exercício de 2018, a provisão para redução ao valor realizável líquido dos imóveis em concessão onerosa foi calculada a partir do “índice de participação dos subsídios – IPS”, aplicado sobre o saldo em concessão onerosa, líquido do valor pago a título de taxa de concessão.

Durante o exercício de 2019, a Companhia revisou as estimativas da referida provisão aplicando o “índice de participação dos subsídios – IPS”, apenas sobre o montante proporcional de mutuários que obtiveram subsídios, concluindo que nem todos os contratos em concessão onerosa, quando convertidos em financiamento, farão jus ao benefício do subsídio, visto que terão os recursos financeiros necessários para assumirem as prestações. A nova estimativa resultou na reversão da perda estimada para redução por conta de subsídios, conforme demonstrado abaixo:

Movimentação das perdas estimadas

Saldo em 1º de janeiro de 2018	**(546.679)**
(-) Reversão de provisão	169.186
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**(377.493)**
(-) Reversão de provisão	213.899
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(163.594)**

O reflexo da perda estimada é assumido nas rubricas de “despesas com produção e comercialização” e “despesas com subsídios” no resultado.

Atualmente a Companhia possui os seguintes modelos de contratos de concessão onerosa para atendimento aos mutuários que não possuem condições para financiamento do imóvel:

AC - Concessão Onerosa Cortiços
O Decreto Estadual nº 43.132 de 1º de junho de 1998, instituiu o Programa de Atuação em Cortiços - PAC no Estado de São Paulo. Em junho de 2002, foi assinado contrato de empréstimo entre o Governo do Estado de São Paulo e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) para a execução do Programa de Atuação em Cortiços (PAC) pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

O contrato firmado tem o objetivo de revitalizar as áreas urbanas centrais degradadas e melhorar a vida de famílias moradoras em cortiços, por meio da oferta de créditos e subsídios (os créditos são hipotecários e os subsídios diretos) para a aquisição ou obtenção de concessão onerosa de uso das soluções habitacionais previstas.

O Programa de Atuação em Cortiços foi encerrado em 2010 e logrou cumprir a meta de atendimento a 2.750 famílias, entre as modalidades carta de crédito de imóveis no mercado e financiamento por meio da Concessão por 5 (cinco) anos dos empreendimentos produzidos pela Companhia.

CO (idoso) - Concessão onerosa de uso de imóvel
Em 1999 foi implantado o Programa de Atendimento aos Idosos - PAI, regulamentado na Reunião de Diretoria nº 31, realizada em 24 de agosto de 1999, cujas premissas seguem:

(a) Reservar 5% das unidades habitacionais produzidas pela CDHU aos idosos (com exceção das unidades construídas por regime de mutirão);
(b) Atender pessoa idosa com idade igual ou superior a 60 anos;
(c) Família do idoso deve comprovar rendimentos entre 1 e 5 salários mínimos;
(d) O imóvel permanecer no patrimônio da CDHU;
(e) Conceder o atendimento habitacional pelo período de 2 anos, prorrogáveis por igual período, podendo prevalecer até o falecimento do concessionário;
(f) No caso de falecimento do concessionário, a sucessão poderia ocorrer se o cônjuge/companheiro do falecido atendesse aos quesitos citados nos itens b) e c) acima. Na inexistência de sucessores com as características, o imóvel seria desocupado para destinação a outra família com idosos;
(g) A taxa de uso do imóvel não poderia exceder a 20% da renda mensal.

Com a promulgação da Lei Federal 10.741 de 1º de outubro de 2003 do Estatuto de Idoso, destinado a regular os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, bem como atos posteriores do presidente da república e TAC firmado junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo em 29 de abril de 2004, a Companhia redefiniu os critérios de concessão de imóveis e passou a ter as seguintes melhorias contempladas no Instrumento Contratual de Concessão Onerosa de Uso do Imóvel:

(a) Atender idosos com rendimentos entre 1 e 10 salários mínimos;
(b) A cônjuge/companheira, com qualquer idade, poderia permanecer na ocupação do imóvel, no caso de falecimento do idoso, desde que assumisse as obrigações contratuais de origem;
(c) O valor da taxa de uso limitada a 15% da renda familiar, e do valor obtido teria um abatimento de 20%.
A partir de 2007 a CDHU passou a contratar na sua apólice de seguro habitacional a cobertura dos riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI dos imóveis comercializados ou cedidos a qualquer título pela CDHU, incluindo os contratos a pessoas idosas.

No cenário atual, a CDHU reserva 5% das unidades habitacionais produzidas a pessoas idosas, garantindo a ela e sua família o direito à propriedade.

LS - Concessão onerosa com opção de compra
O instrumento em referência foi utilizado pela Companhia a partir de dezembro de 2003 para viabilizar o atendimento às famílias com componentes de renda com idade superior a 55 anos e 6 meses, nos Programas Habitacionais oferecidos pela CDHU, decorrentes de direitos oriundo do Estatuto do Idoso; vontade expressa do Governo do Estado de São Paulo, limitações de idade constante na apólice de seguros vigente, e possibilidade dos herdeiros co-ocupantes dos imóveis e identificados na habilitação, a qualquer tempo, regularizar a situação mediante lavratura de instrumento de compra e venda, desde que preenchidas certas condições.

A partir de 2013 a CDHU contratou nova apólice de seguro que passou a prever a cobertura de sinistro de morte e invalidez permanente de beneficiários, independentemente da idade, de até 6% da totalidade da carteira de financiamentos ativos.

Em decorrência desta última providência o instrumento em referência, é utilizado somente nos casos em que o titular ou co-participante do contrato não apresente a situação civil regularizada. Mas em sendo esta pendência sanada e comunicada à CDHU, é realizada a imediata conversão do contrato de concessão onerosa em contrato de financiamento.

RD - Termo de permissão de uso oneroso do imóvel
Em meados de 2003 a política de desenvolvimento habitacional do Estado de São Paulo determinava o atendimento prioritário dos moradores de áreas de risco e de áreas objeto de projetos de urbanização e erradicação de favelas e cortiços, em situação emergencial, de forma a transferi-las para unidades dos conjuntos habitacionais da Capital e RMSP construídos em Programa de Empreitada Integral, e para unidades dos conjuntos habitacionais produzidas em decorrência dos convênios do Programa Habiteto celebrados com municípios da Região Metropolitana e Interior do Estado.

O caráter emergencial desse atendimento impunha que as unidades fossem destinadas diretamente, sem sorteio público, com grupo-alvo definido, desde que configurado o risco envolvido, de modo a justificar o interesse público no atendimento direto dessas famílias.

O atendimento deveria ser prestado em caráter provisório e oneroso, mediante instrumento adequado para a situação emergencial apresentada, pois mesmo que significasse uma melhoria substancial nas condições de moradia, constituía, na maioria dos casos, um grande problema para essas pessoas, pois implicou na sua mudança de áreas mais centrais para áreas periféricas, distantes de seus locais de aferição de renda.

DR - Termo de permissão de uso oneroso do imóvel
A partir de 2007 a CDHU passa a realizar atendimento habitacional às famílias que não atendam aos critérios convencionais de comercialização, permitindo a utilização do Termo de Permissão de Uso de Imóvel, com a eliminação dos dispositivos que remetem a obrigatoriedade de comercialização, a vinculação do valor de retribuição pelo uso a 15% de 1 salário mínimo e a eliminação da carência de 6 meses para início do pagamento das remunerações pelo uso dos imóveis. Este instrumento terá prazo de 12 meses, não renováveis, findo os

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:10.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

quais, deverá ser substituído por instrumento jurídico de comercialização, desde que a família comprove capacidade de pagamento, de acordo com as condições de comercialização da CDHU, à época, ou por Concessão Onerosa de Uso, no caso daqueles que não alcançarem capacidade de pagamento para aquisição do imóvel.

VJ - Termo de permissão de uso oneroso do imóvel
O Decreto Estadual n.º 42.710, de 26/12/97 autorizou a permissão de uso, em favor da CDHU, de uma área pertencente ao DAEE, necessária à construção de novas moradias e urbanização de assentamentos irregulares localizados em setores não inundáveis da Várzea do Tietê.

A regularização dessa área por meio de desapropriação ficou a cargo do DAEE, cabendo à CDHU a edificação dos empreendimentos Vila Jacuí A1, com 673 unidades e Vila Jacuí A2, com 500 unidades habitacionais e demais ações no âmbito do Programa de Urbanização Integrada do Jardim Pantanal.

Cabe ressaltar que em razão da situação fundiária do terreno, só foi possível a CDHU realizar a entrega dos empreendimentos, contratando com as famílias beneficiárias por meio do instrumento em comento.

As ações expropriatórias de responsabilidade do DAEE ainda não chegaram a termo, porém estão sendo acompanhadas pela CDHU, a qual solicitou a elaboração de autorização legislativa para aquisição de propriedade por doação de algumas das áreas objeto dos Processos de Expropriação de Terrenos, visando promover a regularização das unidades habitacionais após a efetiva transferência dessas áreas em seu favor.

PO - Concessão de uso onerosa sem opção de compra
Em razão da necessidade de remoção das famílias em área de risco e/ou de influência das obras de urbanização e de recuperação a cargo da CDHU, no âmbito do Programa de Saneamento Ambiental da Bacia do Guarapiranga. Foi celebrado o instrumento contratual em referência, especificamente, para os empreendimentos Itapecerica da Serra - Parque Santa Amélia, 81 unidades habitacionais e no empreendimento Embu-Guaçu A, 14 unidades habitacionais -UH's.

14 Imóveis a comercializar
a. Composição

	2019	2018
Imóveis concluídos e não comercializados (i)	175.585	249.622
Imóveis para revenda (ii)	9.977	9.932
	185.562	259.554
Provisão para redução ao valor realizável (iii)	(31.980)	(33.107)
	153.582	**226.447**

(i) Compreende os custos por etapa concluída do empreendimento composto por unidades habitacionais ainda não transferidas (vendas efetivas) aos beneficiários finais. Está valorizado pelo custo real incorrido de construção do imóvel.

(ii) Compreende o valor das unidades residenciais retomadas ou abandonadas que, oportunamente serão recomercializadas, as quais estão valorizadas pelo valor retomado (saldo devedor).
A provisão para redução ao valor de realização constituída para cobrir eventuais perdas decorrentes de 500 (quinhentas) unidades habitacionais que compõem os Condomínios denominados Rosas, Tulipas e Violetas, localizados no município de Itaquaquecetuba, ocupadas irregularmente, tendo em vista que a ordem judicial que deferiu a reintegração de posse em outubro de 2017, até o presente momento não fora cumprida.

Movimentação dos imóveis disponíveis para comercialização:

Saldo em 1º de janeiro de 2018	**299.332**
Imóveis concluídos e não comercializados	(39.317)
Imóveis para revenda	(461)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**259.554**
Imóveis concluídos e não comercializados	(74.037)
Imóveis para revenda	45
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**185.562**

b. Movimentação das provisão

Saldo em 1º de janeiro de 2018	**(128.174)**
(-) Reversão da provisão das unidades invadidas	889
(-) Reversão da provisão de subsídios	94.178
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**(33.107)**
(-) Reversão da perda das unidades invadidas	1.127
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(31.980)**

O reflexo da provisão é assumido nas rubricas de "despesas com produção e comercialização" e "despesas com subsídios" no resultado.

15 Fundo de compensação de variações salariais (FCVS)

	2019	2018
Ativo não circulante		
Fundo de compensação de variações salariais a receber (i)	763.695	679.554
Perda estimada por redução ao valor recuperável (ii)	(145.791)	(313.833)
	617.904	365.721
Passivos não circulante		
Fundo de compensação de variações salariais a recolher (iii)	(14.746)	(13.190)

Histórico de criação do fundo, finalidade e responsabilidades

(i) O Fundo de Compensação de Variações Salariais "FCVS" é um fundo criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional e Habitação - BNH e ratificado pela Lei nº 9.443, de 14 de março de 1997, que dentre as suas finalidades, destaca-se aquela de responder pelo ressarcimento dos descontos e resíduos decorrentes dos financiamentos aos beneficiários finais, oriundos de contrato de repasse, que por sua vez, constitui a contrapartida/garantia de pagamento dos respectivos saldos residuais dos contratos de empréstimos, firmados com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, administrados pelo banco Caixa Econômica Federal.

Processo de novação de créditos

(ii) Com relação ao pedido de ressarcimento de seus créditos, em 1º de junho de 2015, a Companhia fez o requerimento de caráter irretratável e irrevogável ao Ministro de Estado da Fazenda, através de representação formal de seus procuradores, perante ao fundo de compensações de variações salariais (FCVS), aceitando todas as condições estabelecidas pela Lei nº 10.150 de 21 de dezembro 2000, instruído com os contratos caracterizados previamente homologados e validados.
Em 6 de agosto de 2015, a Companhia foi comunicada pela Centralizadora Nacional do FCVS, através do ofício nº 846/2015, que os relatórios de auditoria independente de 2004 à 2007 não possuíam opinião conclusiva e não existia informação acerca das revisões das bases de incidência, como também não havia citação da Medida Provisória e Resoluções pertinentes, bem como não constava rubrica no quadro das contribuições mensais.
Foi solicitada a emissão de carta conforto da empresa de auditoria externa responsável à época pelos respectivos relatórios ou elaboração de novos relatórios por empresa de auditoria diversa para o devido saneamento das pendências. A Companhia contratou nova empresa de auditoria para elaboração dos novos relatórios sobre os demonstrativos das bases de contribuições mensais do FCVS do período de 2004 à 2007 a fim de cumprir as normas contidas no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS.

Em 21 de julho de 2017, a Companhia foi informada pela Centralizadora Nacional Operação do FCVS, através do Ofício nº 348/2017 que os relatórios do período citado estão de acordo com os pressupostos contidos no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS e na nova regulamentação da Resolução do CCFCVS 305, de 9 de fevereiro de 2012. Devido à grande quantidade de documento, a Companhia está efetuando estudo para contratação de uma empresa que será encarregada de efetuar a conferência e envio de pedido de ressarcimento dos créditos junto ao fundo, salientando que, até o encerramento do exercício de 2019 não foi possível tal contratação.

(iii) Em 31 de dezembro de 2019, em decorrência de análise dos contratos com cobertura, existem 33.038 contratos que encontram-se com eventos caracterizados perfazendo um total de R$763.695 mil compreendendo as seguintes situações:

• R$ 377.489 referentes a 13.862 contratos cujo pedido de ressarcimento dos créditos junto ao fundo ainda não foram formalizados pela Companhia;
• R$ 319.466 referentes a 14.605 contratos que estão aptos a serem novados em conformidade com a Lei 10.150/00, onde permite que as dívidas do FCVS perante aos credores possam ser liquidadas com títulos da dívida pública.
• Os demais valores que compreendem R$ 66.740 referentes a 4.571 contratos, que estão em fase de análise pela administração, visto que possuem posicionamento negativo de ressarcimento, solicitação de informações adicionais sobre os mutuários, ou ainda sem retorno por parte da Caixa Econômica Federal.

Considerando o histórico de negativas de cobertura por parte do fundo, através da Caixa Econômica Federal, em decorrência da aderência à um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamentação emitidos pelo FCVS, a Companhia estima uma perda de R$ 66.817, equivalente aos 4.571 contratos, decorrente das operações que não venham a atender a essas normas contratuais para se credenciar ao ressarcimento. A partir do exercício de 2018 considerando a Resolução nº 437, de 8 de novembro, levou em conta um possível deságio sobre seus créditos, e estimou uma perda de 42% (quarenta e dois por cento), tanto sobre os contratos formalizados e os aptos à novação). No exercício de 2019, a Companhia reavaliou a sua provisão e chegou a uma perda estimada equivalente a 20,92% (vinte vírgula noventa e dois por cento), apenas sobre o montante de R$377.489 mil, equivalente aos 13.862 contratos não formalizados, o que resultou na reversão da perda estimada de R$ 168.042 mil.

(iv) O Fundo de Compensação e Variações Salariais (FCVS) a recolher registra a contribuição trimestral de responsabilidade da Companhia, criada pelo Decreto-Lei nº 2164/84. O saldo encontra-se registrado no passivo não circulante para melhor adequação contábil, visto que não há previsão de recolhimento. As contribuições trimestrais devidas e não recolhidas ao FCVS referentes às competências compreendidas entre o 4º trimestre de 1986 e o 4º trimestre de 2000.
Ressalta-se que, baseada na isenção prevista no artigo 12 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, a Companhia, desde 1º de janeiro de 2001, não vem recolhendo as contribuições trimestrais ao FCVS, apenas apurando suas bases de incidência, por exigência contida no manual do FCVS.

Movimentação das perdas estimadas

Saldo em 1º de janeiro de 2018	**(51.069)**
(+) Constituição de perda	(262.764)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**(313.833)**
(-) Reversão de perda	168.042
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(145.791)**

O reflexo da perda estimada é assumido na rubrica de "despesas com produção e comercialização" no resultado.

16 Depósitos judiciais

	2019	2018
Processos de natureza cível (i)	179.836	87.895
Processos de natureza trabalhista (ii)	1.798	1.415
Processos de natureza tributária (iii)	1.292	976
	182.926	**90.286**

(i) Os depósitos judiciais de natureza cível são aqueles efetuados pela tesouraria, no momento em que um bloqueio judicial é retirado e transferido para uma conta judicial, bem como, à execução de Termos de Ajustamento de Conduta - TAC em sete conjuntos habitacionais localizados no município de São Paulo, além de três execuções de Ação Civil Pública - ACP em conjuntos habitacionais localizados no interior de São Paulo, de autoria do Ministério Público.

(ii) Os depósitos judiciais de natureza trabalhista são pagamentos de recursos e despesas processuais de ex-funcionários da Companhia ou de empresas às quais a Companhia seja co-responsável pela mão-de-obra.

(iii) Os depósitos judiciais de natureza tributária são pagamentos de débitos fiscais, ou para evitar leilão de imóvel, ou em substituição de penhora, geralmente de IPTU e outras dívidas com os municípios ou empresas concessionárias de serviços.

A variação ocorrida no exercício de 2019, refere-se a depósito efetuado em virtude de ação judicial de execução fiscal junto à Prefeitura de São Paulo. Vale ressaltar que o departamento jurídico está em tratativas com a Prefeitura para substituição da garantia do processo por bens imóveis para que o montante depositado seja liberado.

17 Fornecedores e prestadores de serviços

	2019	2019
Empreiteiros	144.729	125.157
Prestadores de serviços	24.640	22.011
Cauções e retenções contratuais	9.628	8.581
Outros	54	41
	179.051	155.790

Representa as obrigações de curto prazo junto a fornecedores em sua maioria empreiteiros em cumprimento aos contratos mantidos com os mesmos no curso normal do objeto social da Companhia.

A Administração não reconheceu o ajuste a valor presente, uma vez que o saldo de fornecedores representam operações de curto prazo, e considera irrelevante o efeito de tais ajustes.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:11.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

18 Empréstimos e financiamentos

	Saldo em 01/01/19	Captações	Amortização/ pagamento	Juros no pagamento	Juros provisionados	Encargos	Correção monetária	Saldo em 31/12/2019
Caixa Econômica Federal - Pró Moradia	149.675	492	(17.900)	7.300	(27)	3.356	-	142.896
Banco do Brasil	3.106	-	(2.097)	75	-	2	-	1.086
Caixa Econômica Federal	21.215	-	(5.005)	600	(11)	-	-	16.799
Total	173.996	492	(25.002)	7.975	(38)	3.358	-	160.781
Circulante	16.951	-	-	-	-	-	-	16.307
Não circulante	157.045	-	-	-	-	-	-	144.474

	Saldo em 01/01/18	Captações	Amortização/ Pagamento	Juros no pagamento	Juros Provisionados	Encargos	Correção monetária	Saldo em 31/12/2018
Caixa Econômica Federal - Pró Moradia	153.427	3.065	(17.826)	7.554	(15)	3.470	-	149.675
Banco do Brasil	6.154	-	(3.189)	141	(9)	5	4	3.106
Caixa Econômica Federal	25.344	-	(4.914)	839	(25)	(50)	21	21.215
Total	184.925	3.065	(25.929)	8.534	(49)	3.425	25	173.996
Circulante	160.942	-	-	-	-	-	-	16.951
Não circulante	23.983	-	-	-	-	-	-	157.045

Detalhamento

					2019		2018	
Instituição financeira	**Data de vencimento**		**Taxa de juros a.a.**	**Garantia**	**Circulante**	**Não circulante**	**Circulante**	**Não circulante**
Caixa Econômica Federal	abril/2033	(*)	7,30%	(b)	9.666	119.214	9.419	125.589
Caixa Econômica Federal	maio/2033	(*)	7,30%	(b)	363	4.509	355	4.766
Caixa Econômica Federal	dezembro/2034	(*)	7,30%	(b)	610	8.535	597	8.949
					10.639	132.258	10.371	139.304
Banco do Brasil	julho/2019	(**) Item I	0,00%	(a)	-	-	18	-
Banco do Brasil	setembro/2019	(**) Item I	0,15%	(a)	-	-	8	-
Banco do Brasil	setembro/2019	(**) Item I	0,25%	(a)	-	-	22	-
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,00%	(a)	-	-	5	-
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,10%	(a)	-	-	13	-
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,20%	(a)	-	-	19	-
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,50%	(a)	-	-	10	-
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,60%	(a)	-	-	318	-
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,75%	(a)	-	-	311	-
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,80%	(a)	-	-	152	-
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,95%	(a)	-	-	26	-
Banco do Brasil	fevereiro/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	1	-	8	1
Banco do Brasil	março/2020	(**) Item I	0,10%	(a)	4	-	15	4
Banco do Brasil	março/2020	(**) Item I	0,25%	(a)	4	-	16	4
Banco do Brasil	junho/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	7	-	14	7
Banco do Brasil	julho/2020	(**) Item II	2,70%	(a)	8	-	14	8
Banco do Brasil	julho/2020	(**) Item II	2,70%	(a)	11	-	19	11
Banco do Brasil	agosto/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	9	-	13	9
Banco do Brasil	agosto/2020	(**) Item II	2,80%	(a)	10	-	15	10
Banco do Brasil	novembro/2020	(**) Item I	0,00%	(a)	5	-	5	5
Banco do Brasil	dezembro/2020	(**) Item II	4,90%	(a)	1.027	-	1.013	1.013
					1.086	-	2.034	1.072
Caixa Econômica Federal - contratos renegociados	agosto/2023	(**) Item III	3,08%	(a)	4.582	12.216	4.546	16.669
					4.582	12.216	4.546	16.669
					16.307	144.474	16.951	157.045

(*) Empréstimos relacionados ao Pró-moradia.
(**) Entre o período de 1980 e 1991, a Companhia assinou contratos de empréstimo, com o objetivo de captar recursos financeiros para aplicação em Programas Habitacionais no Estado de São Paulo, com taxas de juros nos seguintes intervalos:

I. De 0,00% a 0,95% - com 14 contratos ativos - Banco do Brasil
II. De 2,10% a 4,90% - com 07 contratos ativos - Banco do Brasil
III. De 3,80% - com 01 contratos ativos - Caixa Econômica Federal

Estas taxas estão descritas nas cláusulas contratuais de cada contrato de empréstimo e também nas Condições para Retorno de Empréstimo (CRE).

(a) Os financiamentos com o Banco do Brasil e com a Caixa Econômica Federal (CEF) estão garantidos por hipoteca transferível à terceiros e cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades habitacionais construídas com os recursos do FGTS. Sobre o financiamento com a CEF incide variação da UPR e juros de 3,08% ao ano, com vencimento final em 2023, e para o Banco do Brasil incide variação da UPR e juros 0,1% a 4,90% ao ano, com vencimento final em 2020.
Os encargos do Banco do Brasil, referem-se à comissão de administração, conforme Lei 8727/93, 0,1 % a.a., calculada sobre o saldo devedor pró-rata dos contratos de empréstimos.

Em 26 de fevereiro de 2018, a Companhia celebrou contrato de consolidação e renegociação de dívidas perante o FGTS nº 809/2016, junto à Caixa Econômica Federal, reconhecendo obrigação junto ao agente operador, a quantia de R$ 24.881 mil (com desconto de R$ 199 mil), correspondente aos 19 (dezenove) contratos acima mencionados.

A dívida renegociada será paga em 70 (setenta) meses, com atualização mensal baseada no índice de remuneração básica aplicado às contas vinculadas do FGTS, acrescido de juros nas taxas nominais de 3,08% a.a. até 31 de dezembro de 2026 e 6%a.a. a partir de janeiro de 2027.

(b) Foram celebrados 2 (dois) contratos de financiamentos e repasses junto à Caixa Econômica Federal, destinados à execução de obras, serviços, estudos e projetos no Estado de São Paulo, no âmbito do Pró-Moradia (programa com ações integradas e articuladas com outras políticas setoriais que resultem na melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda).

Valor inicialmente contratado
Contrato de R$ 350.000 (trezentos e cinquenta milhões de Reais), sob a forma de financiamento concedido pela Caixa Econômica federal, lastreado em recursos do FGTS, repassados pelo agente operador e será dividido em 6 (seis) sobreditos. Sobre o saldo devedor do financiamento, inclusive no período de carência e até o vencimento da dívida, incidirão juros à taxa anual nominal de 5% ao ano, capitalizados mensalmente e cobrados também mensalmente.

Projeto	Empreendimento	Valor nominal do empréstimo
Cubatão	Projeto Cota e Casqueiro	83.015
Guarulhos	Projeto Pimentas	45.056
Billings	Projeto Guarapiranga e Mananciais	118.981
Santos	Projeto Bairro Vila Alemoa (i)	54.783
Cubatão	Projeto Bolsão IX	39.140
São Vicente	Projeto México 70	9.025
		350.000

Incidirá ainda a taxa de administração correspondente à taxa nominal anual de 1,3% ao ano, bem como, a taxa de risco correspondente à taxa nominal de 1% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, durante toda vigência do contrato, a serem cobradas junto com os juros na fase de carência e com a prestação na fase de amortização.

(i) Em fevereiro de 2013 foi cancelado um subcrédito referente ao projeto Santos P - Bairro Vila Alemoa, em decorrência de necessidades de recursos adicionais para sua viabilização.

Contrato de R$ 218.000 (duzentos e dezoito milhões de reais), sob a forma de financiamento concedido pela Caixa, lastreado em recursos do FGTS, repassados pelo agente operador, equivalente a 78,99% (setenta e oito, noventa e nove por cento) do valor do investimento de R$276.182 (duzentos e setenta e seis milhões, cento e oitenta e dois mil reais), nas condições estabelecidas no Programa Pró-Moradia e será dividido em 6 (seis) subcréditos. Sobre o saldo devedor do financiamento, inclusive no período de carência e até o vencimento da dívida, incidirão juros à taxa anual nominal de 5% ao ano, capitalizados mensalmente e cobrados também mensalmente.

Projeto	Empreendimento	Valor nominal do empréstimo
Guarulhos	Parque Várzea Tietê (ii)	27.360
Santo André	Jardim Santo André (i)	120.224
São Bernardo do Campo	Vila Ferreira	24.048
São Paulo	Águas Espraiadas (iii)	22.080
São Paulo	Vila Brasilândia (iii)	10.848
São Paulo	Piqueri e Joaquim da Costa Miranda (iii)	13.440
		218.000

Incidirá ainda a taxa de administração correspondente à taxa nominal anual de 1,3% ao ano, bem como, a taxa de risco correspondente à taxa nominal de 1% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, durante toda vigência do contrato, a serem cobradas junto com os juros na fase de carência e com a prestação na fase de amortização.

(i) Em dezembro/2014, o projeto Santo André - Jardim Santo André foi inviabilizado e o subcrédito cancelado.
(ii) Em setembro de 2015 houve quitação do subcrédito Guarulhos - Projeto Várzea do Tietê.

Os subcréditos dos Projetos de São Paulo - Águas Espraiadas/Vila Brasilândia e Piqueri - Joaquim da Costa Miranda, foram cancelados por não atenderem a cláusula suspensiva do contrato de financiamento, que determina o prazo para início das obras.

Garantias

• Contrato de penhor de diretos creditórios oriundos da comercialização de habitações e outras avenças, oferecendo à Caixa, a centralização do total das receitas auferidas, oriundas dos direitos creditórios em conta centralizadora mantida em agência da Caixa;
• Conta reserva em agência da Caixa, com saldo de, no mínimo, 04 (quatro) encargos mensais conforme definidos no contrato de vinculação de receitas;
• Instrumento de procuração pública, emitida pelo prazo de 12 (doze) meses, renovável, autorizando bloqueio e saques nas contas centralizadora e de reserva;
• Outorga de penhor de direitos creditórios empenhados, no limite do penhor e,
Nota promissória no valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor do crédito decorrente do contrato, com vencimento à vista, podendo ser apresentada para pagamento até o final do período de implementação

Continua...

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:11.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

do empreendimento.

Cláusulas contratuais restritivas ("covenants")
A Companhia vem cumprindo satisfatoriamente, para cada projeto receptor de recursos, as condições previstas nas cláusulas contratuais do: 1) contrato de financiamento e repasse de recurso; 2) contrato de penhor dos direitos creditórios oriundos da comercialização de habitações e outras avenças e; 3) contrato de vinculação de receitas. Exceção é feita ao único índice financeiro citado na cláusula nº 12 - Obrigações do Tomador - alínea "nn" do contrato de financiamento e repasse de recurso.

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida - ICSD
A Companhia gerou EBITDA em 31 de dezembro de 2019 e 2018, e apresentou ICSD no valor estabelecido na cláusula nº 12 do contrato.

Em 31 de dezembro de 2019, apresentou ICSD no valor, conforme demonstrado abaixo:

	Índice exigido	Índice apurado
ICSD	Maior que 1,3	32,03

19 Convênios a repassar

	Data de vencimento	2019	2018
CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 9 - Esmeralda)	29/09/2020	5.647	6.259
DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A (Rodoanel Trecho Norte)	23/11/2020	33.942	21.786
Cidade Legal	18/08/2020	28.747	19.142
METRÔ - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 17)	26/01/2020	24.784	24.158
METRÔ - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 5 e 15)	19/11/2020	9.223	8.993
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 - METRÔ)	11/06/2020	2.349	3.175
Programa Moradia Melhor	11/09/2020	3.149	3.018
Secretaria de Habitação / Casa Paulista	13/03/2019	-	2.744
DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica - Programa Parque Várzeas Tietê/Guarulhos e Polder Vila Itaim	12/10/2019	7.463	10.257
Auxílio Moradia Emergencial e Novo Começo	-	9.424	10.058
Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Social - Vida Longa	18/12/2021	11.297	-
Fundo Social de São Paulo - Projeto Casa da Família	24/11/2024	2.002	-
Outros convênios		4.090	5.431
		142.117	**115.021**

A seguir detalhes dos principais convênios ativos em 31 de dezembro de 2019 e 2018:

• **Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Linha 9 Esmeralda:** Convênio celebrado em dezembro de 2011, objetivando definir regras para o atendimento social e habitacional aos indivíduos ou famílias vulneráveis atingidas pela reativação dos serviços ferroviários do trecho Grajaú à Varginha, linha 9 - Esmeralda.
• **Desenvolvimento Rodoviário S/A - DERSA - Rodoanel Trecho Norte:** O convênio tem como objeto estabelecer as regras acerca do pagamento pela Dersa do valor das unidades habitacionais, viabilizadas pela Companhia por meio de empreendimentos ou pela concessão de cartas de crédito, bem como, da transferência pela Companhia, das respectivas unidades habitacionais às famílias cadastradas no programa de reassentamento da população afetada pelas obras do Trecho Norte do Rodoanel Mário Covas, desenvolvido pela Dersa.
• **Cidade legal:** Convênio celebrado entre o Estado de São Paulo, por intermédio de sua Secretaria da Habitação (SH) e a CDHU, tendo por objeto a transferência de recursos financeiros destinados à implementação do Programa de Regularização de Núcleos Habitacionais. **Auxílio Moradia Emergencial - AME: Instituído pelo Decreto nº 55.334 de 11 de janeiro** de 2010, posteriormente pelo Decreto 56.664 de 11 de janeiro de 2011, a Companhia, respeitadas as formalidades legais, ficou autorizada a celebrar convênios com municípios que tenham declarado estado de calamidade pública, homologado por decreto do Governador do Estado, após análise da Coordenadoria Estadual de Defesa Civil, visando à transferência de recursos para a concessão de benefício eventual denominado auxílio-moradia emergencial. O auxílio-moradia emergencial corresponde ao valor mensal de R$300,00 (trezentos reais) por família beneficiada, com prazo de vigência de 06 meses, passível de renovação.
• **Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ - LINHA 17 -OURO:** Convênio celebrado em janeiro de 2012, objetivando definir regras para o atendimento social e habitacional aos indivíduos ou famílias vulneráveis atingidas pelo empreendimento, linha 17 - Ouro.
• **Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ - LINHA 5 - LILÁS e 15 - PRATA:** Celebrado em 19 de novembro de 2014, o convênio tem por objetivo unir esforços entre CDHU e METRÔ, mediante a cooperação técnica, material e financeira dos partícipes, com vistas a viabilizar o atendimento habitacional das famílias vulneráveis remanescentes da Linha 5 - Lilás do METRÔ e das famílias vulneráveis assentadas irregularmente nas áreas atingidas por obras de implantação da Linha 15 - Prata do METRÔ, trecho Vila Prudente - Estação Iguatemi, bem como nas áreas adjacentes.
• **Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Linha 13 Jade:** O presente Convênio tem como objeto, atender as famílias que foram atingidas pela linha 13 - Jade da CPTM, através da transferência dos recursos financeiros à Companhia.
• **Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE - Programa Parque Várzeas Tietê - Guarulhos:** Constitui o objeto deste convênio, a conjugação de esforços entre CDHU e DAEE com vistas a viabilizar o atendimento habitacional, provisório e definitivo, para até 56 (cinquenta e seis) famílias vulneráveis originárias de áreas de risco de inundação junto ao Rio Tietê, na região da vila Laurita, Vila Any e Jardim Guaracy, no Município de Guarulhos, abrangidas pelo Parque Várzeas do Tietê - PVT, com a finalidade de viabilizar a liberação da área do Parque Vázeas do Tietê e realizar ações de formação para famílias reassentadas no empreendimento Conjunto Habitacional Residencial Lavras.
• **Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Social – Vida Longa:** Convênio celebrado pelo Estado de São Paulo, por meio de suas Secretarias da Habitação e de Desenvolvimento Social e CDHU, cujo objetivo é a implementação do programa Vida Longa, que visa a transferência de recursos da SH para a CDHU, para que esta proceda a construção no Município, de equipamento comunitário de moradia gratuita e respectiva área de convivência social para pessoas idosas, dotado de imobiliário básico e indispensável ao atendimento das necessidades e ao desempenho das atividades dos beneficiários.
• **Fundo Social de São Paulo – Projeto Casa da Família:** Convênio celebrado pelo Estado de São Paulo, por meio das Secretarias de Governo, pelo Fundo Social de São Paulo – FUSSP e da Habitação e CDHU, e tem por objeto e execução do projeto Casa da Família, por meio do fornecimento de eletrodomésticos básicos para famílias com renda mensal entre 1 (um) e 3 (três) salários mínimos federais, inscritas no programa habitacional do Estado de São Paulo, mediante a transferência de recursos financeiros do FUSSP para a CDHU.

20 Provisão para demandas judiciais e administrativas
A Companhia é parte (polo passivo) em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o saldo das provisões trabalhistas, cíveis e tributárias, está baseado na avaliação da possibilidade de perda estimada pelos consultores jurídicos da Companhia para as questões em litígio judicial de origem fiscal, cível e trabalhista é em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso.

A composição do saldo é a seguir apresentada:

	2019	2018
Trabalhistas	30.582	21.577
Cíveis	449.230	385.002
Tributárias - PIS/PASEP e COFINS	-	151.319
Tributárias - Demais causas	94.621	78.981
	574.433	**636.879**

As movimentações nas provisões trabalhistas, cíveis e tributárias são apresentadas a seguir:

	2018	Adições de provisões	Baixas de provisões	Pagamentos	2019
Trabalhistas	21.577	15.946	(6.941)	-	30.582
Cíveis	385.002	106.320	(42.092)	-	449.230
PIS/PASEP – COFINS	151.319	18.322	(169.641)	-	-
Outras causas tributárias	78.981	16.640	(1.000)	-	94.621
	636.879	**157.228**	**(219.674)**	**-**	**574.433**

	2017	Adições de provisões	Baixas de provisões	Pagamentos	2018
Trabalhistas	19.902	5.170	(3.495)	-	21.577
Cíveis	382.655	71.605	(39.429)	(29.829)	385.002
PIS/PASEP – COFINS	143.010	8.309	-	-	151.319
Outras causas tributárias	55.725	23.267	(11)	-	78.981
	601.292	**108.351**	**(42.935)**	**(29.829)**	**636.879**

A Companhia, com base na posição de seus assessores jurídicos, está discutindo judicialmente a legitimidade de vários processos trabalhistas, cíveis e tributários. A Companhia constitui provisão referente a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a obrigação e o valor possa ser razoavelmente estimado.

Em caso de desfecho desfavorável dessas demandas, não são previstos ônus adicionais que excedam os valores já provisionados.

• **Causas trabalhistas:** compreendem os processos trabalhistas movidos contra a Companhia por ex-empregados, ex-funcionários da Conesp e das diversas empresas que prestaram serviços na Companhia. Os valores estão registrados a título de provisão, e são atualizados mensalmente de acordo com tabela do TRT.
• **Causas cíveis:** aproximadamente 95% compreendem os processos de diversas empreiteiras contra a Companhia, pleiteando o pagamento correspondente à diferença de correção monetária da conversão da moeda para o Plano Real. A partir do exercício de 2005, para os processos com condenação judicial de primeira instância, os valores foram provisionados contemplando as verbas indenizatórias atualizadas de acordo com a tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O remanescente de 5% refere-se à diversos processos condominiais e perdas e danos.
• **Outras causas tributárias:** referem-se à execuções fiscais relativas ao IPTU, também provisionadas de acordo com orientações dos consultores jurídicos. Os valores são atualizados mensalmente pela tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais

Processos com probabilidade de perda possível
A Companhia é parte integrante em processos trabalhistas, cíveis e tributários os quais são classificados como sendo possíveis de perda e que assim não atendem os requisitos de registros contábeis. O montante das provisões trabalhistas, cíveis e tributárias passivas, classificadas como perda possível é de R$ 784.570 (R$ 625.623 em 2018).

Durante o exercício de 2019, foi realizado o refinamentos dos controles jurídicos de contingência e, suportada por assessores jurídicos externos, a Companhia concluiu pela reversão da provisão no montante de R$ 169.641 referente a um processo que trata sobre base de incidência de PIS e COFINS sobre receitas da Companhia. . Abaixo um descritivo do histórico do processo até 31 de dezembro de 2019:

• A Lei nº 905, de 18 de dezembro de 1975, criou a Companhia com prerrogativas de Sistema Financeiro de Habitação, assim sendo, o PIS e o COFINS devem ser apurados na sistemática das entidades financeiras. Assim, a Companhia utiliza desde o exercício de 2003, a sistemática de instituições financeiras para apuração e recolhimento das contribuições para o PIS/PASEP (0,65%) e para a COFINS (4%), considerando como base de cálculo a somatória das receitas de Produção, Comercialização Gestão de Crédito e outras receitas operacionais.
A partir de janeiro de 2016, a Companhia passou a incorporar em sua base de cálculo as receitas financeiras para recolhimento.

Em virtude de decisão da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que julgou inconstitucional o artigo de lei que autorizava a autarquia a apurar e constituir créditos pelo prazo de 10 anos, como consta nos incisos I e II do artigo 45 da Lei nº 8.212/91, a provisão para risco abrange o período referente aos últimos 5 (cinco) anos.

Tal provisão foi constituída pela sistemática de apuração para o PIS/PASEP e a COFINS utilizada pelas Incorporadoras Imobiliárias com base na totalidade das receitas auferidas, porém com utilização das alíquotas aplicáveis às instituições financeiras.

Por haver contradição entre as bases de recolhimento e provisão, a Secretaria da Receita Federal do Brasil, lavrou auto de infração em agosto de 2013, retroagindo a cobrança do PIS/PASEP e COFINS a agosto de 2008.

Considerando que medidas administrativas foram tomadas para contestação da referida autuação, em setembro de 2015, o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF concedeu parecer favorável e extinguiu os débitos relativos ao período de competência de 1º/08/2008 à 30/11/2009, resultando na reversão da provisão para risco no montante de R$ 25.039 mil, (R$ 3.502 mil para o PIS e R$ 21.537 mil para a COFINS).

Em junho de 2014 a Secretaria da Receita Federal, lavrou novo auto de infração dos anos calendários de 2010 à 2012 e, novamente medidas administrativas foram tomadas requerendo anulação do auto e consequentemente o arquivamento do processo.

Em outubro de 2017, o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF, novamente concedeu parecer favorável à Companhia, concluindo que a mesma não se enquadra no § 1º do artigo 22 da Lei nº 8.212/1991, sujeitando-se ao regime não-cumulativo e não ao regime cumulativo, devendo o crédito lançado ser extirpado, porquanto efetuado com base no regime cumulativo, o que resultou na reversão da provisão para o risco o importe de R$ 62.074 mil, (R$ 8.677 mil para o PIS/PASEP e R$ 53.397 mil para a COFINS).

Em decorrência de nova autuação sofrida em janeiro de 2018 referente ao PIS/PASEP e COFINS de janeiro de 2013 a dezembro de 2015, conforme processo administrativo nº 19515.720094/2018-01, auto de infração nº 0819000.2016.01721, a Companhia contratou escritório especializado que interpôs recurso voluntário, manifestando irresignação quanto ao teor do acórdão e apresentando nova base de cálculo para apuração. A Companhia aguarda manifestação por parte da Receita Federal, tendo em vista que o recurso voluntário se encontra em fase de distribuição aos órgãos julgadores do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais.

21 Benefícios a empregados
A Companhia suporta um plano de assistência à saúde para seus colaboradores e dependentes, contratado junto a Operadora privada AMIL, devidamente habilitada pela ANS - Agência Nacional de Saúde Suplementar. De acordo com a Lei nº 9656/98, os colaboradores que vierem a se aposentar na Companhia tem direito a manter sua vinculação ao plano de forma vitalícia, caso tenha contribuído por mais de dez anos, ou temporária. Há um subsídio indireto em favor dos aposentados e dependentes, visto que o prêmio é único, estabelecido para toda a massa populacional da Companhia.

De acordo com o CPC-33 - Benefícios a Empregados, a Companhia deve reconhecer essa obrigação indireta, para tanto baseando-se em avaliação atuarial específica e independente.

A avaliação do exercício de 2019 foi realizada por atuários independentes contratados pela Companhia devidamente habilitados junto ao IBA - Instituto Brasileiro de Atuária sob nº CIBA-145, com laudo conclusivo datado de 02 de março de 2020. O método de cálculo atuarial adotado foi o da Unidade de Crédito Projetada - UCP, utilizando as seguintes premissas técnicas:

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:11.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

Hipóteses econômicas	**2019**	**2018**
Taxa anual de juro atuarial real	2,71%	4,50%
Taxa anual de inflação projetada	3,60%	4,11%
Taxa de juros nominal	6,41%	8,79%
Taxa anual real de evolução custos médicos até 59 anos	6,45%	6,49%
Taxa anual real de evolução custos médicos após 59 anos	6,45%	6,49%
Hipóteses atuariais		
Taxa de rotatividade	1,84% a.a.	1,84% a.a.
Tábua de mortalidade de ativos e inativos	AT-2000 M & F	AT-2000 M & F
% de casados na data de aposentadoria	não apontado	não apontado
Diferença de idade entre titular e cônjuge - Inativos	não apontado	não apontado
Quantidade de beneficiários titulares	628	717
Idade de Aposentadoria	60 anos	60 anos

Movimentação dos Outros Resultados Abrangentes (ORA)	**2019**	**2018**
Saldo do "ORA" no início do exercício	3.342	4.651
Parcela de ganhos e perdas atribuíveis ao ano	(2.668)	(1.309)
Saldo do "ORA" no final do exercício	**674**	**3.342**
Movimentação do passivo atuarial		
Passivo atuarial no início do exercício	14.033	12.805
Movimentações em outros resultados abrangentes		
Parcela de ganhos e perdas atribuíveis ao ano	(2.668)	(1.309)
Movimentações no resultado do exercício		
Juros sobre obrigações	1.234	1.109
Custo do serviço	928	1.428
Passivo no final do exercício	**13.527**	**14.033**

22 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2019, o capital social da Companhia é formado pelo montante de R$ 15.430 (R$ 14.759 em 2018), conforme demonstrado a seguir:

	2019			2018		
	Quantidade de ações	**Valor (*)**	**%**	**Quantidade de ações**	**Valor (*)**	**%**
Fazenda do Estado de São Paulo	21.761.201.553	15.430.346	99,99	20.814.684.044	14.759.193	99,99
Outros	82.592	63	0,01	82.592	63	0,01
	21.761.284.145	**15.430.409**	**100,00**	**20.814.766.636**	**14.759.256**	**100,00**

(*) Valores acima expressos em Reais.

O aumento do capital subscrito até o limite do capital autorizado dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de modificações do Estatuto Social.

O capital subscrito e integralizado é representado por 21.761.284.145 ações ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal (20.814.766.636 ações em 2018).

b. Reserva de capital

Recursos provenientes do Fundo Rotativo Especial da Loteria da Habitação, criado através do Decreto nº 31.365/90, destinados à construção ou aquisição de equipamentos comunitários, creches, clínicas médicas e dentárias, postos de saúde e parques infantis dentro dos projetos habitacionais.

c. Adiantamentos para futuro aumento de capital

A Companhia tem como principal fonte de recursos o aporte de capital do Tesouro do Estado, por meio de 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 Companhia é vinculada. Os recursos são aprovados no Orçamento do Estado, conforme a Lei Orçamentária Anual (LOA) divulgada normalmente no final do exercício estabelecendo as despesas e receitas que serão realizadas no próximo ano. A Companhia recebe os recursos empenhados mensalmente, de acordo com a disponibilidade da Secretaria da Fazenda.

d. Prejuízos acumulados

Os prejuízos acumulados, é em grande parte decorrente da diretriz da política habitacional do Governo do Estado de São Paulo, de conceder subsídios às famílias com baixa renda familiar, beneficiárias do atendimento habitacional realizado pela Companhia, inclusive aplicando taxas de juros inferiores as taxas de mercado.

e. Ajustes de avaliação patrimonial

Representam as variações do valor justo das obrigações atuariais com o plano de benefícios concedidos a empregados. Ver detalhes na nota explicativa nº 21.

23 Receitas, custos e despesas de produção e comercialização

	2019	**2018**
Receitas de produção e comercialização		
Receitas de vendas de unidades habitacionais (i)	831.690	986.232
Custos de produção das unidades (i)	(658.956)	(797.108)
Resultado positivo na comercialização	172.734	189.124
Juros contratuais, atualização monetária sobre financiamentos e FCVS	800.862	660.910
Taxas de licitação, multas contratuais e apoio comunitário	45	34
	973.641	850.068
Despesas de produção e comercialização		
Despesas residuais apuradas no encerramento dos empreendimentos	(6.206)	(23.576)
Despesas com recuperação de unidades	(97.157)	(90.011)
(Constituição) Reversão de provisão para projetos em fase de desenvolvimento e terrenos (ii)	(4.094)	14.067
Reversão de provisão para perda em imóveis em concessão onerosa (iii)	-	120.269
Gerenciamento de produção	(76.459)	(69.469)
Fiscalização de obras	(60.356)	(63.697)
Serviços de vigilância	(46.701)	(45.774)
Resultado negativo na comercialização	-	(9.431)
Reversão perda estimada para imóveis a comercializar	1.128	888
Ajuda de custo/ auxílio moradia	146	(1.448)
Serviços técnicos contratados	(69.402)	(52.682)
Programa Estadual de regularização, Vila Dignidade e Moradia Indígena	(379)	(1.274)
Indenizações por ações judiciais	(131)	(3.947)
Provisão para contingências cíveis e tributárias	(79.867)	(55.398)
Demais despesas de produção e comercialização	(8.481)	(6.481)
	(447.959)	(287.964)
	525.682	**562.104**

(i) A variação ocorrida refere-se a diminuição de unidades habitacionais comercializadas no exercício (6.088 uh), em relação ao ano anterior (7.490 uh em 2018).

(ii) A perda estimada em projetos em fase de desenvolvimento no exercícios é decorrente de obras paralisadas e a variação em relação ao ano anterior provém da reversão da perda estimada em terrenos, referente à desocupação de una das áreas invadidas no ano de 2018.

(iii) A Companhia reverteu o cálculo de provisão para perda em imóveis em concessão onerosa em 2018, tendo em vista que os contratos ainda não foram convertidos em contratos de financiamento.

24 Receitas e despesas com gestão de créditos

	2019	**2018**
Receitas de gestão de créditos		
Locação por concessão de uso (i)	91.932	27.479
Renegociações de acordos (ii)	608	19.282
Carta de crédito PAC / BID	652	701
Reembolso de custas judiciais e cartorárias	90	60
Taxas de remuneração com cobrança e administração	320	307
Outras receitas na gestão de créditos	338	108
	93.940	47.937
Despesas de gestão de créditos		
Reversão (Constituição) de provisão para redução ao valor recuperável do FCVS (iii)	168.042	(262.764)
Reversão (Constituição) de provisão para perda esperada de prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (iv)	34.493	(122.108)
Perda estimada pró lar - banco do povo (v)	(9.685)	-
Distrato, rescisão contratual e término de prazo	(14.990)	(15.321)
Indenização de sinistro	(4.824)	(552)
Honorários para recuperação de créditos	(7.049)	(2.833)
Custas cartorárias, publicações editais e leilões públicos	(4.507)	(961)
Contribuição ao FCVS	(1.556)	(767)
Notificações à mutuários	(2.203)	(66)
Seguro habitacional	(182)	(304)
	157.539	(405.676)
	251.479	**(357.739)**

(i) A variação ocorrida refere-se à regularização do saldo da rubrica “taxa de concessão onerosa” do passivo não circulante para o resultado, referente à amortização dos contratos em concessão que serão abatidos na conversão em financiamento.

(ii) No exercício de 2019 o volume de renegociação de acordos foi relativamente menor do que no ano anterior.

(iii) No exercício de 2019, a Companhia reavaliou a perda estimada e calculou 20,92% (vinte vírgula noventa e dois por cento), apenas sobre o montante de R$377.489 mil, equivalente aos 13.862 contratos não formalizados, o que resultou na reversão da perda estimada (conforme nota explicativa nº 15)

(iv) A variação ocorrida é decorrente da mudança de critério em 31 e dezembro de 2018 no cálculo das perdas esperadas.

(v) Perda estimada programa pró-lar - Banco do Povo: Conforme cláusula prevista no convênio, a Companhia responsabilizava-se pelo risco de crédito proveniente da inadimplência dos financiamentos contratados com recursos do Programa, após esgotadas as vias de recuperação de crédito pelo banco, isto posto, estimou a perda com base nas informações recebidas do banco.

25 Outras receitas operacionais

	2019	**2018**
Outras receitas operacionais		
Recuperação de despesas de obras	52.894	84.736
Aluguéis de imóveis comerciais	1.362	1.301
Outras receitas operacionais	1.569	9.711
	55.825	**95.748**

O montante registrado na rubrica “recuperação de despesas de obras” refere-se ao valor reembolsado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), das despesas pagas do Programa Recuperação Socioambiental da Serra do Mar e Sistema Mosaicos da Mata Atlântica, que é um conjunto de ações e intervenções das Secretarias da Habitação e do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, envolvendo o Parque Estadual da Serra do Mar (PESM), o Mosaico de Ilhas e Áreas Marinhas Protegidas do Litoral Paulista.

26 Despesas com subsídios

	2019	**2018**
Subsídios efetivos da carteira de clientes	(531.793)	(481.762)
Recuperação de subsídio via taxa de compensação de prestação	105.749	100.066
Reversão de provisão para redução ao valor recuperável sobre imóveis em concessão onerosa	213.899	48.918
(Reversão) Constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos subsídios contratuais da carteira de clientes	(100.507)	576.427
Reversão de provisão para redução ao valor recuperável dos subsídios dos imóveis a comercializar	-	94.178
	(312.652)	337.827

A variação decorreu da reversão da perda estimada por mudança de estimativa contábil no exercício de 2018 em atendimento ao CPC 47.

27 Despesas com desenvolvimento comunitário

	2019	**2018**
Serviços técnicos contratados (a)	(111.326)	(70.261)
Equipamentos comunitários	(1.386)	(2.390)
Quadras poliesportivas	(322)	(39)
Gastos com vestuários	(4)	(6)
Demais despesas com desenvolvimento comunitário	(2)	-
	(113.040)	**(72.696)**

(a) A variação nesta rubrica refere-se à contratação de diversas empresas especializadas na organização social e condominial de empreendimentos, cujos contratos de janeiro a março de 2018 eram recém assinados, portanto sem equipe estruturada e ordem de serviço assinada. No decorrer do exercício de 2019, com a estruturação e o planejamento dos trabalhos, houve a necessidade de aumento do quadro de funcionários da equipe, ocasionando o aumento das despesas de serviços técnicos contratados.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:11.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

28 Despesas gerais e administrativas

	2019	2018
Despesas com pessoal		
Salários e ordenados	(62.234)	(65.416)
Assistência Médico-Hospitalar	(14.880)	(15.658)
Provisão para pagamento de férias e férias indenizadas	(7.898)	(8.644)
Horas extras	(2.075)	(2.422)
Programa de Alimentação do Trabalhador	(7.217)	(7.875)
Décimo terceiro salário	(5.823)	(6.367)
Bolsa complementação educação	(2.653)	(2.700)
Salários de Comissionados	(608)	(861)
Honorários da diretoria (nota 32 - partes relacionadas)	(1.146)	(1.654)
Programa Participação Resultados	(4.060)	(813)
Vale Transporte	(794)	(734)
Honorários do Conselho de Administração e Conselho Fiscal (nota 32 - partes relacionadas)	(1.021)	(647)
Auxílio Creche	(101)	(117)
Seguro de Vida em Grupo	(196)	(219)
Treinamento	(446)	(113)
Demais despesas com pessoal	(1.414)	(265)
	(112.566)	(114.505)
Encargos sociais		
Contribuição social – COFINS	(31.485)	(28.362)
Provisão para causas cíveis e tributárias (a)	142.314	(9.985)
I.N.S.S e contribuições correlatas	(15.690)	(16.641)
Contribuição para o FGTS	(14.722)	(7.198)
Contribuição para o PIS/PASEP	(5.980)	(5.518)
Seguro de Acidente do Trabalho	(425)	(802)
Indenizações e avisos prévios	(2.004)	(177)
Outros encargos sociais	(1.000)	(1.175)
	71.008	(69.858)
Serviços de terceiros		
Serviços de processamento de dados (nota 32 - partes relacionadas)	(14.585)	(13.901)
Serviços de divulgação (i)	(5.504)	(7.172)
Imprensa Oficial do Estado de São Paulo (nota 32 - partes relacionadas)	(1.012)	(1.164)
Serviços de zeladoria e condomínio (ii)	(986)	(937)
Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS (nota 32 - partes relacionadas)	(8.822)	(9.020)
Serviços de comunicação / postais	(5.045)	(4.535)
Serviços técnicos contratados - PJ (iii)	(13.034)	(11.785)
Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano - EMPLASA (nota 32 - partes relacionadas)	(265)	-
Conservação de bens administrativos	(2.822)	(2.467)
Serviços de reprografia	(513)	(535)
Locação de bens e despesas com condomínio	(2.689)	(2.316)
Postos de atendimento descentralizados (nota 32 - partes relacionadas)	(584)	(679)
Transporte, despachos e armazenagem	(1.999)	(1.695)
Locação de veículos	(626)	(680)
Judiciais e de Cartório	(124)	(218)
Serviços de comunicação-Telefonia	(1.609)	(1.468)
Locação moveis e equipamentos de escritório	(2.468)	(2.506)
Serviços de conservação e limpeza	(712)	(687)
Serviços de vigilância	(4.442)	(2.933)
Tarifas de água e esgoto, luz e gás	(388)	(338)
Serviços de copa	(279)	(293)
	(290)	(270)
	(68.798)	(65.599)
Encargos diversos		
Ações e acordos trabalhistas	(997)	103
Viagens e estadias	(1.087)	(1.152)
Amortizações	(1.560)	(1.594)
Contribuição ao Centro de Integração Empresa-Escola - CIEE e Fundação do Desenvolvimento Administrativo – FUNDAP	(526)	(328)
Depreciações	(508)	(582)
Recepções, exposições, congressos e correlatos	(1)	(282)
Despesas com locomoção	(53)	(58)
Contribuições a associações de classe	(114)	(94)
Despesas com representação	(113)	(69)
Contribuições ao pacto global ONU	(19)	(10)
	(4.978)	(4.066)
	(115.334)	**(254.028)**

29 Receitas e despesas financeiras

	2019	2018
Receitas financeiras		
Multas, mora e atualização monetária	16.760	12.081
Juros de aplicação financeira	5.849	9.790
Receitas contratuais	306	-
	22.915	21.871
Despesas financeiras		
Despesas e tarifas bancárias	(9.991)	(8.861)
Juros contratuais	(7.421)	(7.805)
Atualização monetária sobre empréstimos	27	(36)
Outras despesas de variações monetárias	(9.051)	(3.130)
	(26.436)	(19.832)
	(3.521)	**2.039**

30 Resultado por ação

Conforme nota explicativa nº 22, a Companhia possui somente ações ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal. O resultado básico por ação da Companhia em 31 de dezembro de 2019 foi de R$ 0,01303 (básico de R$ 0,01498 em 31 de dezembro de 2018) e diluído de R$ 0,01272 (diluído de R$ 0,01429 em 31 de dezembro de 2018). O fator de diluição das ações é representado pelos recursos adiantados pelo acionista para futuro aumento de capital que em 31 de dezembro de 2019 era de R$ 371.153 (R$ 671.153 em 2018).

31 Instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos, visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas definidas pela Administração da Companhia.

Gerenciamento de risco financeiro

Os principais fatores de risco a que a Companhia está exposta são os seguintes:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado.

Essa nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos, as práticas e os processos para a mensuração e gerenciamento de risco e o gerenciamento de capital. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Risco de crédito

	2019	2018
Caixa e equivalentes de caixa	49.502	157.142
Aplicações financeiras restritas	101.264	130.961
Prestações a receber	1.440.947	1.084.516
Devedores por vendas compromissadas	6.453.318	6.416.972
Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)	617.905	365.721
	8.662.936	**8.155.312**

A nota explicativa 10, relata os critérios de mitigação dos riscos e carteira vencida, bem como os efeitos da provisão para insuficiência de ingressos de caixa, provisão para perda esperada e perda de subsídio contratual. Quanto ao FCVS, os critérios de mitigação dos riscos estão descritos na nota explicativa 15.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

Tipicamente, a Companhia garante que possui caixa à vista suficiente para cumprir com despesas operacionais esperadas para um período de 90 dias, incluindo o cumprimento de obrigações financeiras, isto exclui o impacto potencial de circunstâncias extremas que não podem ser razoavelmente previstas, como desastres naturais.

Abaixo os itens que possuem maturidade contratual como passivos financeiros:

	Valor futuro a pagar	6 meses ou menos	6 - 12 meses	1 - 2 anos	2 - 5 anos	Acima de 5 anos
Fornecedores	179.051	179.051	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	160.781	8.153	8.154	30.440	34.970	79.064
Convênios à repassar	142.117	43.652	98.465	-	-	-
Outras exigibilidades	20.071	10.036	10.035	-	-	-
	502.020	240.892	116.654	30.440	34.970	79.064

Risco de mercado - Taxa de juros

O perfil de taxa de juros dos instrumentos financeiros da Companhia remunerados por juros está apresentado abaixo:

	2019	2018
Caixa e equivalentes de caixa	49.502	157.142
Aplicações financeiras restritas	101.264	130.961
Devedores por vendas compromissadas	6.453.318	6.416.972
Ativos financeiros	**6.604.084**	**6.705.075**
Empréstimos e financiamentos	(160.781)	(173.996)
FCVS a recolher	(14.746)	(13.190)
Passivos financeiros	**(175.527)**	**(187.186)**

Análise de sensibilidade de taxas de juros

Conforme mencionado na nota explicativa nº 18, a Companhia possui empréstimos e financiamentos com diversas taxas de juros, sendo substancialmente pré-fixadas. Entretanto, a Administração considera que as variações mais significativas estão atreladas somente às operações pós-fixadas registradas nos grupos de aplicações financeiras e devedores por vendas compromissadas, os quais serão demonstrados por meio da análise de sensibilidade abaixo:

					Cenários				
Exposição patrimonial	**Exposição**	**Risco**	**Taxa de juros efetiva em 31/12/2019**	**I Provável**	**II 25%**	**III 50%**	**IV -25%**	**V -50%**
Ativos financeiros								
Caixa e equivalentes de caixa (Aplicações financeiras) - Nota explicativa 8								
Banco do Brasil	26.927	(a)	2,27%	26.927	27.080	27.233	26.774	26.622
Aplicações financeiras - Nota explicativa 9								
Banco do Brasil	8.708	(a)	5,70%	8.708	8.832	8.956	8.584	8.459
Banco do Brasil	74.727	(a)	2,05%	74.727	75.110	75.493	74.344	73.961
Banco do Brasil	17.818	(a)	5,47%	17.818	18.062	18.306	17.575	17.331
Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas - Nota explicativa 10								
Devedores por vendas compromissadas	9.205.425	Variação da TR	0,00%	9.205.425	9.205.425	9.205.425	9.205.425	9.205.425
Passivos financeiros								
Fundo de compensação de variação salarial (FCVS) - Nota explicativa 15								
Fundo de compensação de variação salarial a recolher	14.746	Variação da TR	0,00%	14.746	14.746	14.746	14.746	14.746
Exposição liquida				**9.348.351**	**9.349.255**	**9.350.159**	**9.347.448**	**9.346.544**

Continua...

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:11.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

(a) O risco de exposição das aplicações financeiras restritas é baseado na oscilação da carteira compreendendo os ativos financeiros vinculados ao fundo nas respectivas datas-bases.

Uma alteração de 25% (1° Cenário) ou 50% (2° Cenário) nas taxas de juros, na data das demonstrações financeiras teria aumentado ou reduzido o patrimônio líquido e o resultado do exercício de acordo com os montantes demonstrados abaixo:

	Lucro ou prejuízo		Patrimônio líquido	
	Aumento	**Diminuição**	**Aumento**	**Diminuição**
31 de dezembro de 2019				
Cenário 25%	904	(904)	904	(904)
Cenário 50%	1.808	(1.808)	1.808	(1.808)

Gestão do capital
A política da Administração da Companhia é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do investidor, credor e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultados de atividades operacionais divididos pelo patrimônio líquido total.

A Administração procura manter um equilíbrio entre os mais altos retornos possíveis com níveis mais adequados de empréstimos e as vantagens e a segurança proporcionada por uma posição de capital saudável.

Não houve alterações na abordagem da Companhia à administração de capital durante o ano.

A Companhia não está sujeita às exigências externas impostas de capital.

Classificação dos instrumentos financeiros
A classificação dos instrumentos financeiros está apresentada no quadro abaixo a seguir, e não existem instrumentos financeiros classificados em outras categorias além das informadas:

	2019	**2018**
Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado		
Aplicações financeiras e aplicações financeiras restritas	128.191	278.501
Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Caixa e depósitos bancários à vista	22.575	9.602
Prestações a receber	1.440.947	1.084.516
Devedores por vendas compromissadas	6.453.318	6.416.972
FCVS a receber	617.905	365.721
	8.662.936	**8.155.312**
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Fornecedores e prestadores de serviços	179.051	155.790
Empréstimos e financiamentos	160.781	173.996
FCVS a recolher	14.746	13.190
Convênios à repassar	142.117	115.021
Outras contas a pagar	20.071	43.887
	516.766	**501.884**

Instrumentos financeiros "derivativos"
A Companhia não detém instrumentos financeiros derivativos.

Instrumentos financeiros "não derivativos"
Todos os ativos financeiros "não derivativos" são reconhecidos inicialmente ao valor justo na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

32 Partes relacionadas

(i) Remuneração da Administração
Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os montantes registrados na rubrica "despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração dos membros da Administração da Companhia estão demonstrados a seguir:

		2019			2018		
Remuneração da administração	**Nota**	**Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário**	**Diretoria Executiva**	**Conselho Fiscal**	**Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário**	**Diretoria Executiva**	**Conselho Fiscal**
Número de membros	29	9	4	4	9	5	4
Remuneração		852	1.146	169	445	1.654	202

A remuneração global dos administradores das sociedades controladas pelo Estado, é fixada mediante parecer emitido pelo Conselho de Defesa dos Capitais do Estado - CODEC de forma alinhada com o subsídio então fixado para o Governador.

O valor fixado em R$ 21.939 (vinte e um mil, novecentos e trinta e nove reais) para os diretores, também servirá de base para remuneração dos membros dos Conselhos de Administração e Fiscal das Companhias, correspondentes, respectivamente, a 30% (trinta por cento) e 20% por cento da remuneração mencionada.

(ii) Saldos com partes relacionadas
A Companhia disponibiliza colaboradores para prestarem serviços nas mais diversas Secretarias do Estado e registra na rubrica "Outras contas a receber", no Ativo circulante, o montante das notas de débitos emitidas até 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente.

A composição dos saldos de mútuos a receber da Companhia são demonstradas a seguir:

Faturas a receber	**2019**	**2018**
Secretaria da Habitação	417	256
Governo do Estado de São Paulo - Casa Civil	-	18
Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo - DETRAN	808	808
Secretaria do Meio Ambiente	58	46
Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP - SIURB	33	69
Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome - MDS	29	29
Secretaria das Relações Institucionais	-	11
Empresa Paulista de Planejamento Metropolitana S/A - EMPLASA	-	35
Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia	38	49
	1.383	1.320

(iii) Serviços prestados por partes relacionadas
A Companhia apresenta abaixo, os saldos em aberto em 31 de dezembro de 2019 e 2018 referentes aos serviços prestados por partes relacionadas continuamente, registrados na rubrica "Despesas gerais administrativas".

Prestadores de serviços	**Nota**	**2019**	**2018**
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP	28	14.585	13.901
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (postos atendimento)	28	584	679
Companhia Paulista de Obras e Serviços – CPOS	28	8.822	9.020
Imprensa Oficial do Estado de São Paulo	28	1.012	1.164
Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano - EMPLASA		265	-
		25.268	**24.764**

Adicionalmente a Companhia possui convênios com diversas empresas e Secretarias do Governo do Estado de São Paulo, divulgadas detalhadamente na nota explicativa nº 19 - Convênios à repassar.

33 Prejuízos fiscais a compensar
A Companhia possuí prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social a compensar sobre os seguintes valores-base:

Prejuízos fiscais à compensar	**Valor**
Valores até 2014	213.750
Exercício 2015	146.912
Exercício 2016	17.279
Exercício 2017	13.895
Exercício 2018	214.300
Exercício 2019	64.870
Acumulado até 2019	2.595.006

A compensação dos prejuízos fiscais de imposto de renda e da base negativa da contribuição social está limitada à base de 30% dos lucros tributáveis anuais, sem prazo de prescrição. A Companhia não reconhece impostos diferidos ativos sobre esses prejuízos fiscais por causa da incerteza em relação com lucros fiscais disponíveis no futuro.

Taxa efetiva

Reconciliação da taxa efetiva do imposto	**2019**	**2018**
Resultado de operações continuadas antes dos impostos	113.894	311.720
Alíquota fiscal combinada - %	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota combinada	(38.724)	(105.985)
Ajustes dos encargos às alíquotas efetivas		
Adições e exclusões permanentes	(178.764)	(214.299)
Benefício fiscal – PAT	-	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	-	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício - Corrente	-	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício - Diferido	-	-
Alíquota efetiva - %	0%	0%

34 Compromissos assumidos
A CDHU celebrou contratos junto às seguintes entidades. Esses contratos darão origem a despesas de R$ 199.427 mil para os próximos dois anos.

Companhia Excelsior de Seguros	113.253
HBJ Construtora Eireli	10.973
Construtora Sousa Araújo Ltda.	9.534
Nelson Wilians & Advogados Associados	7.106
Tecnojad Construtora Eireli	6.793
Terra Nova Engenharia e Construções Ltda.	5.584
Prelcan Construções e Comercio Eireli	4.667
Paviter - Pavimentação, Terraplenagem e Construções Ltda.	4.130
Terra Nova engenharia e Construções Ltda.	3.251
Fagundes & Silva Construção, Comércio e Serviços Ltda.	3.209
Jaguar Construções Eireli	2.873
Mayfran Locação de Veículos e Transportes Ltda.	2.517
Fagundes & Silva Construção, Comércio e Serviços Ltda.	2.328
Fagundes & Silva Construção, Comércio e Serviços Ltda. - EPP	2.053
Outros	21.156
	199.427

35 Eventos subsequentes

Recursos para futuro aumento de capital
Conforme Lei nº 17.244 de 10 de janeiro de 2020, para o exercício de 2020, foram aprovados no Orçamento do Estado recursos da ordem de R$ 420.000 mil, contudo, o Decreto nº 67.748, de 17 de janeiro de 2020, determinou o contingenciamento de 100% deste valor. Saliente-se que a Companhia possui restos a receber do exercício de 2019, no montante de R$ 175.000 mil, dos quais R$ 123.500 mil foram repassados no primeiro trimestre de 2020. Após o consumo integral de restos a pagar do exercício de 2019, será liberado o orçamento para o exercício de 2020, em parcelas, conforme ocorreu no ano anterior. Os recursos serão destinados para investimentos em projetos habitacionais, ingressando na Companhia como subscrição de ações.

Assunção das atividades operacionais da CPOS
No dia 7 de dezembro de 2019, foi publicado o Decreto 64.646 de 6 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o desempenho de atividades públicas exercidas pela Companhia Paulista de Obras e Serviços – CPOS, em extinção, de acordo com o artigo 2º da Lei nº 17.056 de 5 de junho de 2019 e passarão a ser desempenhadas pela CDHU, no que lhe couber, respeitando seu Estatuto Social. Até o encerramento destas demonstrações financeiras, a Companhia não estava exercendo nenhuma das atividades desempenhadas pela CPOS, posto que o processo está em fase de transição.

Nova política de financiamento e subsídio aprovada
Em dezembro de 2019, foi aprovada pela Diretoria Plena da CDHU e por seu Conselho de Administração a Proposta de Revisão da Política de Financiamento e Subsídio, cujos principais pontos consistem em: taxa de juros zero e o comprometimento da renda em 20% (vinte por cento) para a faixa de 1 a 5 salários mínimos, mantido até o final do financiamento, ou seja, sem regressão da cota de subsídio, além da extinção de outras taxas. Para as famílias com renda entre 5,01 e 10 salários mínimos serão destinados 10% das unidades habitacionais- UHs de cada empreendimento, porém os financiamentos serão concedidos por agentes operadores do sistema financeiro habitacional em condições de mercado.
As novas condições serão consideradas nas comercializações, recomercializações, conversões de contratos e refinanciamentos de contratos encerrados com débitos, efetivadas a partir de 1º de março de 2020.

Os objetivos da nova Política consistem em: adequar os parâmetros à realidade socioeconômica do País, estabelecer parcimônia na concessão de subsídios pela Companhia e reduzir (com juro zero) os volumes de subsídios concedidos; diminuir os níveis de inadimplência e, por outro lado, aumentar o montante de recebíveis; aprimorar a confiabilidade das projeções de receita própria da Companhia, a médio e longo prazo; ampliar a disponibilidade de informações para os beneficiários da CDHU, no tocante à sistemática de concessão de subsídio e aproximar as regras da CDHU às de mercado.

Projeções iniciais sinalizam que os contratos assinados, contemplando as condições da nova política, indicam um crescimento no retorno das prestações da ordem de 40% em comparação ao antigo modelo, ao longo do

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:11.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais)

prazo de financiamento.

Impacto da crise COVID-19 nos valores recebíveis da carteira imobiliária
A carteira imobiliária, composta por mais de 300.000 contratos ativos, em razão dos procedimentos adotados, tempestivamente, pela Companhia na gestão dos créditos imobiliários, apresenta quadro de estabilidade, pois cerca de 82% dos mutuários não estão inadimplentes.

Em razão das medidas saneadoras, caracterizadas pelas facilitadas condições para realização do pagamento de débitos em atraso, onde são desconsiderados os juros remuneratórios ou formalização de acordo, por meio de parcelamento de dívidas, mediante ao pagamento de pequena entrada, os volumes de arrecadação mensal, em 2019, tiveram um aumento de quase 10% em relação a 2018.

Comportamento semelhante vem apresentando os valores arrecadados até a presente data.

Em que pese a crise da COVID-19, os níveis de recebimentos também vêm sendo mantidos, mesmo decorrido quase um mês da pandemia.

Podemos atribuir que tal comportamento positivo é resultante de um conjunto de fatores, além dos aspectos já citados, as prestações mensais são substancialmente subsidiadas e têm um valor médio de pouco mais de R$ 200,00 (duzentos Reais), em plena conformidade com as faixas de renda onde está a maior concentração de atendimentos habitacionais, de 1 a 3 salários mínimos, tendendo a 1,5 salários mínimos.

Ademais, historicamente, nossos registros apontam que uma camada considerável dos mutuários (cerca de 82%) paga seus compromissos em dia, talvez oscilando, entre um mês e outro, alguns dias de atraso, mas pagam.

No entanto, consideramos que, neste momento, não temos como estabelecer um modelo para estudar as consequências resultantes da crise na economia, que podem afetar a renda das famílias, para mensurar eventual impacto. Porém, o que sinaliza como positivo são as medidas adotadas nas diversas esferas de governos, que vão atender diretamente as famílias na faixa de atuação da CDHU.

Dentre as principais, podem ser destacadas, o auxílio de R$ 600,00 e R$1.200,00 para os próximos 3 meses, suspensão da cobrança das tarifas de luz e água, liberação de valor equivalente a 1 SM vigente das contas de FGTS, além de cestas básicas e outras doações.

Por oportuno, ainda que seja prematuro estimar o período de isolamento social, numa perspectiva de que julho/20 estaríamos restabelecendo o convívio social e reativando a economia, nessa linha de raciocínio teremos quase um semestre inteiro para trabalhar a carteira, destinando atenção às famílias que, por ventura, tiveram alguma dificuldade em pagar essas prestações e buscar a recuperação dos valores em atraso, dentro do exercício em curso.

***

Reinaldo Iapequino
Diretor-presidente

Nédio Henrique Rosselli Filho
Diretor

Aguinaldo Lopes Quintana Neto
Diretor

Marcelo Hercolin
Diretor

Rosângela Paulino da Silva
TC CRC 1SP143.697/O-6

RELATÓRIO DOS AUDITORES

Aos
Administradores e Acionista da
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
São Paulo – SP

Opinião
Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras ". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores
A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras
A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 08 de maio de 2020

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Cristiano Seabra Di Girolamo
Contador CRC BA-017826/O-4

RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2019

Aos Conselheiros de Administração da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU

1. APRESENTAÇÃO: o Comitê de Auditoria Estatutário (CAE) da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) é órgão estatutário, instalado na reunião do Conselho de Administração de 19 de setembro de 2018, e composto por um Conselheiro de Administração Independente e dois membros externos independentes, atendendo a lei 13.303/2016. O CAE reporta-se ao Conselho de Administração, e atua com autonomia e independência no exercício de suas funções, funcionando como órgão auxiliar, consultivo e de assessoramento, sem poder decisório ou atribuições executivas. As funções e responsabilidades do CAE são desempenhadas em cumprimento às atribuições legais aplicáveis, estatutárias e definidas no seu Regimento Interno. A responsabilidade do CAE está relacionada com a revisão e o monitoramento, dentro de sua capacidade de supervisão, dos processos de elaboração e publicação de relatórios financeiros e de auditoria. As avaliações do CAE baseiam-se nas informações recebidas da Administração, dos auditores independentes, da auditoria interna, dos responsáveis pelo gerenciamento de riscos e de controles internos e nas suas próprias análises decorrentes de sua atuação de supervisão e monitoramento. Em 23 de outubro de 2019, o Conselho de Administração aprovou a nomeação do Sr. José Antonio Basílio, substituindo o Sr. William Pereira Pinto, como membro do CAE.

2. ATIVIDADES REALIZADAS NO PERÍODO: no período de 01/01/2019 a 31/12/2019, foram realizadas reuniões que envolveram Diretores, Superintendentes, Gerentes da CDHU como Diretoria Administrativa e Financeira; Superintendência de Finanças e Controle; Gerencia de Contabilidade; Superintendência de Gestão de Pessoas; Superintendência de Planejamento Estratégico e Programas Habitacionais; Gerência de Serviços Administrativos; Superintendência de Sistemas de Informação; Superintendências da Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária: Licitações, Contratos, Convênios e Imobiliário; Registral e Regularização Fundiária; Terras; Contencioso; Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controles Internos; Comitê de Ética e o Canal de Denúncias e Ouvidoria; a KPMG, Auditores Independentes e Deloitte Touche Tohmatsu Consultores. As atas das reuniões do CAE são disponibilizadas digitalmente no SIEDESC, Sistema de Informações das Entidades Descentralizadas, e os assuntos relevantes e pertinentes, identificados nas atividades do CAE são levados às reuniões do Conselho de Administração, ocasião em que a Coordenadora do Comitê relata e enfatiza aos demais Conselheiros.

Adicionalmente ao trabalho de rotina, o CAE analisou e opinou sobre os seguintes temas:
• Contratação da KPMG por aditivo ao atual contrato para a realização das Informações Trimestrais Revisadas (ITRs).
• Acertos da metodologia do IFRS 9 e do IFRS 15, vigente a partir de janeiro de 2018, estabelecendo diferentes requisitos para a classificação e mensuração de
ativos e passivos financeiros e a substituição do modelo de apuração de perdas incorridas por um modelo de perdas esperadas.
• Diferenças entre relatórios de prestações a receber: os relatórios PY (saldo por conjunto) e JY (saldo apresentado).
• Discussão dos aspectos relacionados ao FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais e seus reflexos nas Demonstrações Financeiras (DFs).
• Análise do tratamento contábil para terrenos recebidos em doação e dos depósitos judiciais de terrenos em desapropriação.
• Depósitos judiciais e contingências, com confirmações externas dos saldos registrados em Provisões para Contingências e avaliação das informações divulgadas pela CDHU, referente a seus processos judiciais.
• Refinamento dos controles jurídicos e estorno da provisão para contingências de PIS-COFINS PASEP.
• Divulgação dos impactos do IFRS 16 que se refere ao arrendamento mercantil.
• Ajuste na divulgação de receitas e custos de comercialização de unidades habitacionais pelo valor bruto.
• Ajuste na provisão para perdas esperadas do contas a receber.
• Conciliação das Demonstrações Financeiras com a Carta Anual de Negócios e o Relatório de Sustentabilidade, considerando os dados das DFs para evitar a divulgação de informações inconsistentes.
• Acompanhamento do Canal de Denúncias e Ouvidoria, com relação aos assuntos de responsabilidade do CAE. O Comitê de Ética/Canal de Denúncias foi instituído pelo AP/011/2018 de 11/04/2018, e é constituído por três membros titulares e três membros suplentes. O número de denúncias recebidas até o dia 31 de dezembro de 2019 totalizou 5716 registros sendo oito denúncias pelo Canal de Denúncias e 5708 denúncias pela Ouvidoria. Das oito denúncias pertinentes ao Canal de Denúncias/Comitê de Ética, três foram julgadas procedentes e cinco improcedentes. Na Ouvidoria, das 5708 denúncias encaminhadas ao Sistema Informatizado da Rede de Ouvidorias do Estado de São Paulo, 5130 referem-se a assuntos diversos (invasão de terreno/limpeza, condominial, obras/estrutura, ocupação do imóvel, dados insuficientes para análise, financeiro, jurídico, seguro, regularização) e 578 a sorteios e inscrições (supostas irregularidades - família com imóvel próprio; renda, não atendimento a requisitos do Edital, informação).
• Apresentação e discussão da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais no âmbito do CAE, do Conselho de Administração e da Diretoria.
• Desenvolvimento e implantação do relatório para o controle sobre transações com partes relacionadas, no contexto do CPC 05 R1.

Continua...

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:11.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

...Continuação

• "Turn over" previsto dos funcionários que estão aposentados e que terão acesso ao plano de saúde permanentemente.
• Contratação por processo licitatório da Deloitte Touche Tohmatsu Consultores para assessoramento e consultoria necessários à implantação das áreas de Auditoria Interna, de Conformidade, de Gestão de Riscos e de Controles Internos. A contratação foi formalizada em 21/05/2019. O Plano de Trabalho foi considerado e aplicado o modelo de três linhas de defesa na coordenação das atividades primordiais ao gerenciamento de riscos por meio de uma abordagem sistemática. As etapas de desenvolvimento do Coso ERM – Gerenciamento de Riscos Corporativos consistem em: 1) Metodologia de Avaliação Customizada; 2) Levantamento de Procedimentos e Controles; 3) Programa de Testes e Realização de Análises; 4) Normas e Procedimentos; e 5) Capacitação dos Servidores. Houve uma atenção especial quanto à Política de Transações com Partes Relacionadas, e a Lei Geral de Proteção de Dados, em virtude do público-alvo atendido pela CDHU, e em função das multas fixadas em caso de vazamento de informações, que poderá ocasionar enormes prejuízos reputacional e financeiro à CDHU. Os trabalhos em desenvolvimento, baseado na cadeia de valor, é um modelo de Classificação de Processos utilizado para documentar os principais processos da Companhia e desenvolver um entendimento padronizado aos processos da CDHU, foram divididos em três pilares: Estratégico, Operacional e de Suporte. Foram levantados 309 fatores de riscos, 222 diretrizes de controle, 65 categorias de riscos e 17 processos e está em fase de refinamento, sendo que o projeto será concluído em 2020. Os 17 processos identificados são: administração de serviços; atendimento habitacional; auditoria interna e gestão de riscos e compliance; finanças e controles; gestão da carteira de recebíveis; gestão de obras; gestão de pessoas; gestão orçamentária; governança corporativa; jurídico; licitações; patrimônio imobiliário; planejamento estratégico e programas habitacionais; projetos; registro e regularização fundiária; sistemas e informática; e urbanização, reassentamento e requalificação urbana. Os principais processos que estão sendo mapeados são: continuidade de negócios com foco no ambiente tecnológico; gestão de unidades habitacionais; gestão da carteira de recebíveis; gestão de obras; processos cíveis; e transações com partes relacionadas.
• Visita ao Data Center da CDHU para verificação de como são feitos os backups e armazenamentos, sendo que o backup mensal vai para um depósito da CDHU e o diário fica nas dependências do Data Center. Os projetos de transferência dos dados para nuvem estão em desenvolvimento.
• Licitações realizadas pela CDHU, contratos e convênios firmados, minutas e termos aditivos, emissão de pareceres nos termos do artigo 34 do Regulamento de Licitações e Contratos: foram validadas o cadastramento de 215 empresas, foram realizadas 97 sessões de licitações, 20 licitações canceladas, revogadas e fracassadas, 92 editais elaborados, 71 licitações homologadas, desertas, anuladas e 58 licitações em andamento.

3. AVALIAÇÃO DA EFETIVIDADE DAS AUDITORIAS INDEPENDENTES E INTERNA: O CAE mantém um canal regular de comunicação com os auditores independentes, permitindo ampla discussão dos resultados de seus trabalhos, de aspectos contábeis e de controles internos relevantes e, em decorrência, avalia como plenamente satisfatório o volume e a qualidade das informações fornecidas por esses profissionais, as quais apoiam sua opinião acerca da adequação e integridade dos sistemas de controles internos e das demonstrações financeiras. Ademais, não foram identificadas situações que pudessem afetar a objetividade e a independência dos auditores independentes. O contrato de prestação de serviços de auditoria independente das Demonstrações Financeiras (DFs) foi firmado com a KPMG Auditores Independentes que é a firma de auditoria responsável por examinar as demonstrações financeiras e emitir opinião quanto ao seu preparo consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil e que completa três anos de vigência com a revisão do exercício de 2019 e para o exercício de 2020 haverá nova licitação para a contratação de empresa de auditoria independente para o triênio 2020 a 2022. Não foram realizados trabalhos pela área de auditoria interna além de secretariar o CAE e o acompanhamento e supervisão da Deloitte quanto ao projeto de Auditoria Interna, Conformidade, Gestão de Riscos e Controles Internos. A implementação da área de Auditoria Interna será objeto de licitação após a conclusão dos trabalhos de estruturação que está sendo conduzido pela Deloitte, conforme anteriormente mencionado.

4. AVALIAÇÃO DA QUALIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS: A Administração é responsável pela definição e implantação de sistemas de informações que produzam as demonstrações financeiras da CDHU, em observância à legislação societária, práticas contábeis e a lei federal 13.303/2016. O CAE reuniu-se em diversas ocasiões com os responsáveis pelas áreas de Controladoria e Contabilidade para análise dos procedimentos que envolveram o processo de preparação das DFs relativas ao exercício social findo em 31/12/2019. Por fim, discutiu com os auditores independentes os resultados dos trabalhos e as suas conclusões sobre a auditoria das referidas DFs. Efetuou a leitura das DFs da CDHU relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2019, concluindo que elas apresentam em todos os aspectos relevantes as informações requeridas pelas normas vigentes. O CAE enfatiza que, essas DFs contêm mudanças importantes de estimativas contábeis de um exercício para o outro, o que dificulta, às vezes, a comparabilidade. As mudanças foram de tal ordem, que chegou a ter grupos de despesas credoras no resultado em ambos os exercícios. O CAE encontrou também mudança de possibilidade de perda em 2019 de processo jurídico muito importante para CDHU (PIS-COFINS PASEP), quando seus aspectos qualitativos já se encontravam presentes no passado. As mudanças de estimativas são bem vindas para a melhoria da fidedignidade das DFs e o CAE acredita que a partir do exercício findo em 31/12/2019, essas DFs estejam livres de outras mudanças de estimativas importantes, a não ser que sejam por aspectos não esperados ao negócio, por exemplo o COVID -19.

5. CONCLUSÕES: durante a condução dos trabalhos, o CAE não identificou nenhuma situação que pudesse afetar a objetividade e a independência da KPMG com relação à CDHU. Dessa forma, nos termos do seu Regimento Interno, o CAE informa ao Conselho que não tem conhecimento de nenhum tipo de relacionamento entre a KPMG e a CDHU que possa ter afetado sua independência na execução dos trabalhos da auditoria independente das demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2019. E registra, ainda, que não foi identificada nenhuma situação de divergência significativa entre a Administração da CDHU, os Auditores Independentes da KPMG e o próprio CAE em relação às Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. As opiniões e julgamentos do CAE dependem das informações que são apresentadas pela CDHU, em particular dos Administradores, da Superintendência de Finanças e Controle, da Gerência de Contabilidade, das Superintendências da Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária, e demais superintendências e gerências da Companhia, além dos Auditores Independentes. Neste sentido, o CAE julga que todos os assuntos pertinentes que lhe foram dados a conhecer estão adequadamente divulgados nas Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31/12/2019 acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes emitido em 08/05/2020.

O Comitê de Auditoria Estatutário recomenda ao Conselho de Administração a aprovação das referidas Demonstrações Financeiras auditadas.

São Paulo, 08 de maio de 2020.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU
Comitê de Auditoria Estatutário

Iêda Aparecida Patricio Novais – Coordenadora

José Antonio Basílio - Membro

Luiz Carlos Nannini - Membro

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, que este subscreve, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, examinou as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, constituídas de Balanços Patrimoniais, Demonstrações de Resultados, Demonstrações de Resultados Abrangentes, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido e Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Com base nos exames que procedeu frente aos documentos apresentados ao longo do exercício, nos esclarecimentos da Diretoria e no Relatório dos Auditores Independentes da KPMG, deliberou que as referidas Demonstrações complementadas pelas "Notas Explicativas", estão em condições de serem submetidas à apreciação da Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas da Sociedade.

.

São Paulo, 14 de maio de 2020

GILBERTO SOUZA MATOS **TATIANE RODRIGUES FERNANDES**

ADEMAR BUENO **ANDRA ROBERT DE CAVALHO CAMPOS**

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

LAIR ALBERTO SOARES KRÄHENBÜHL
Presidente

REINALDO IAPEQUINO
Conselheiro

NELSON ANTÔNIO DE SOUZA
Conselheiro

DIOGO COLOMBO DE BRAGA
Conselheiro

GERALDO FERREIRA DE PAULA EDUARDO
Conselheiro

IÊDA APARECIDA PATRICIO NOVA
Conselheira

RODRIGO OTAVIANO VILAÇA
Conselheiro

ALBERTO BUNDUKI
Conselheiro

Fim.

CDHU

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Habitação

Wolters Kluwer Brasil Tecnologia S.A.

CNPJ/MF nº 55.491.484/0001-00

Demonstrações Contábeis referentes ao exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Senhores acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Balanço Patrimonial

Ativo	2019	2018 (Reapresentado)
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	3.742	5.496
Contas a receber	9.876	12.595
Outros créditos	2.697	1.375
Total do ativo circulante	16.315	19.466
Não Circulante		
Intangível	-	19.072
Imobilizado	25	729
Total do ativo não circulante	25	19.801
Total do Ativo	16.340	39.267

Passivo e Patrimônio Líquido (Negativo)	2019	2018 (Reapresentado)
Circulante		
Fornecedores	723	447
Impostos e contribuições a recolher	535	467
Benefícios a empregados	5.064	4.226
Outras contas a pagar	4.638	2.821
Contas a pagar com partes relacionadas	10.203	42.544
Total do passivo circulante	21.163	50.505
Não Circulante		
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	1.732	1.534
Total do passivo não circulante	1.732	1.534
Patrimônio Líquido (Negativo)		
Capital social	283.437	242.987
Prejuízos acumulados	(289.992)	(255.759)
Total do patrimônio líquido (negativo)	(6.555)	(12.772)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido (Negativo)	16.340	39.267

Demonstração do Resultado Abrangente

	2019	2018 (Reapresentado)
Prejuízo do Exercício	(34.233)	(153.325)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado Abrangente Total do Exercício	(34.233)	(153.325)

Demonstração do Resultado

	2019	2018 (Reapresentado)
Receita De Serviços	68.695	76.977
Custo dos Serviços Prestados	(31.546)	(28.347)
Lucro Bruto	37.149	48.630
Despesas Operacionais		
Despesas de vendas	(6.495)	(11.331)
Despesas com pesquisa e desenvolvimento	(1.736)	(497)
Despesas administrativas	(61.698)	(198.453)
	(69.929)	(210.281)
Prejuízo Operacional antes do Resultado Financeiro	(32.780)	(161.651)
Resultado Financeiro: Receitas financeiras	441	562
Despesas financeiras	(1.894)	(4.502)
	(1.453)	(3.940)
Prejuízo Operacional antes do IR e da CS	(34.233)	(165.591)
IR e CS: Diferidos	-	12.266
	-	12.266
Prejuízo do Exercício	(34.233)	(153.325)
Prejuízo por ação (em reais)	(1,334)	(8,776)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31/12/2017	232.987	(98.852)	134.135
Prejuízo do exercício	-	(153.325)	(153.325)
Ajuste na adoção inicial do CPC 48	-	(3.582)	(3.582)
Aumento de capital social	10.000	-	10.000
Saldos em 31/12/2018 (Reapresentado)	242.987	(255.759)	(12.772)
Prejuízo do exercício	-	(34.233)	(34.233)
Aumento de capital social	40.450	-	40.450
Saldos em 31/12/2019	283.437	(289.992)	(6.555)

Diretoria: Ricardo Cuono - Diretor Financeiro
Contador: Raphael Alves de Armas - CRC SP258228/O-6

O conjunto completo das demonstrações financeiras encontra-se disponível na sede da Companhia.

Demonstração dos Fluxos de Caixa

	2019	2018 (Reapresentado)
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Prejuízo antes do IR e da CS	(34.233)	(165.591)
Ajustes para reconciliar o prejuízo antes dos impostos com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) operações:		
Depreciação e amortização	3.981	10.569
Depreciação CPC 06 (R2)	609	-
Encargos financeiros CPC 06 (R2)	73	-
Provisão/(reversão) para créditos liquidação duvidosa	912	224
Provisão/(reversão) de provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	198	586
Provisão/(reversão) de provisões para bônus	700	(600)
Baixas líquidas de imobilizado e intangível	259	352
Juros sobre mútuos com partes relacionadas	982	3.527
Provisão redução ao valor recuperável "*impairment*"	18.110	148.417
Variação nos ativos operacionais: Contas a receber	1.807	2.075
Outros créditos	(1.931)	938
Variação nos passivos operacionais: Fornecedores	276	(550)
Impostos e contribuições a recolher	68	(135)
Benefícios a empregados	138	289
Outras contas a pagar	2.834	2.326
Juros pagos	(982)	(3.527)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(6.199)	(1.100)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisições de imobilizado	(672)	(629)
Aquisições de intangível	(1.902)	(11.258)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(2.574)	(11.887)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Aumento de capital	-	10.000
Arrendamentos pagos	(981)	-
Captação de mútuos com partes relacionadas	8.000	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	7.019	10.000
Aumento do Caixa e Equivalentes de Caixa	(1.754)	(2.987)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.496	8.483
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3.742	5.496
Aumento do Caixa e Equivalentes de Caixa	(1.754)	(2.987)

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 02:38:11.