COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2015

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de Vossas Senhorias as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração.

1. APRESENTAÇÃO

A Secretaria Estadual da Habitação, diretamente e por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU e da Casa Paulista – Agência Paulista de Habitação Social, envidou todos os esforços para cumprir as metas estabelecidas no PPA-2012/2015 e delinear as novas diretrizes para o período 2016-2019.

Com os desafios adicionais trazidos pela conjuntura político-econômica em 2015, a Secretaria prosseguiu 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 gestão e integração das ações da CDHU e Casa Paulista.

Tendo como base as orientações previstas no Plano Estadual de Habitação 2011-2023, a Secretaria reorganizou suas diretrizes estratégicas em duas vertentes complementares.

➔ **AÇÕES CORRETIVAS**

1	AÇÃO ESTRATÉGICA EM ÁREAS DE RISCO
2	URBANIZAÇÃO DE FAVELAS E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS
3	HABITAÇÃO SUSTENTÁVEL NO LITORAL PAULISTA
4	CIDADE LEGAL E PLANEJADA: APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

➔ **FOMENTO E PROVISÃO DE MORADIAS**

5	FPHIS - FUNDO PAULISTA DE HIS: CASA PAULISTA
6	AÇÕES DE PROVISÃO HABITACIONAL
7	PPP/PARCERIAS

1.1. Ação estratégica em áreas de risco

Para combater esse problema que afeta quase 40% dos municípios paulistas, principalmente nas regiões metropolitanas, Vale do Ribeira, Vale do Paraíba e Litoral Norte, são desenvolvidas ações em parceria com os municípios e outros órgãos do Estado. Tais ações integram parcerias com os municípios e suporte da Defesa Civil, apoiadas em informações do Instituto Geológico (IG) e Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), componentes do GT- Prevenção e Combate aos Desastres Naturais- Decreto Estadual nº 57.512/11, que conta com a participação da CDHU.

1.2. Urbanização de favelas e assentamentos precários

Por meio da CDHU, a pasta prossegue com o desenvolvimento de projetos de recuperação de assentamentos precários (favelas), de forma articulada a projetos de requalificação urbana e ambiental. Importante vertente desse trabalho são os empreendimentos para reassentamento habitacional, vinculados a projetos estratégicos do Estado de mobilidade e transportes e ações de recuperação ambiental de áreas protegidas.

1.3. Habitação sustentável no litoral paulista

O litoral paulista, que abriga o maior trecho contínuo de Mata Atlântica preservado no Brasil, é região sob pressão de expansão urbana e com incidência de riscos socioambientais, em virtude, entre outros fatores, da perspectiva da exploração da camada do Pré-Sal e da expansão dos portos de Santos e São Sebastião. Acrescenta-se a isso os riscos decorrentes da mudança climática, no caso de eventos extremos e elevação da temperatura oceânica. Todo esse quadro pressiona os recursos naturais e exige intervenções públicas voltadas ao desenvolvimento sustentável, ao ordenamento territorial, urbano e habitacional da região.

1.4. Cidade Legal e Planejada: apoio à regularização fundiária - Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais

Criado pelo Decreto Estadual, nº 52.052 de 13 de agosto de 2007, o "Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal" deu seguimento ao previsto no Decreto Estadual n° 48.340, de 18 de dezembro de 2003, que criou o então denominado "Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais de Interesse Social – Pró-Lar Regularização", com foco em um dos mais relevantes problemas habitacionais e urbanos no Estado. Tais ações têm por objetivo viabilizar auxílio institucional e técnico aos municípios, mediante orientação e atuação em parceria em ações de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizados em área urbana ou de expansão urbana - assim definidas por legislação municipal. O Programa foi objeto de ajustes mais recentes por meio do Decreto Estadual nº 56.909 de 05 de abril de 2011 que direcionou os trabalhos do Programa Cidade Legal aos núcleos habitacionais de interesse social ou ocupados predominantemente por população de baixa renda, restabelecendo os preceitos do Programa Pró-Lar Regularização.

1.5. FPHIS – Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social / Casa Paulista

Visa atender ao objetivo de suprir a demanda habitacional por moradias populares para que se estabeleçam novas possibilidades de captação e aplicação de recursos. Para isso, encontra-se em operação o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), operado pela Agência Paulista de Habitação Social/Casa Paulista. O FPHIS estabelece condições de subsídio para os investimentos e para a composição dos recursos do Estado com os federais e de outras origens, permitindo a articulação e a alavancagem de investimentos em habitação de interesse social.

Com a operacionalização dos recursos dos Fundos e Subsídios (por meio do FPHIS) pela Casa Paulista, foi possível ampliar o quadro de atendimento com moradias novas – criando-se condições para viabilizar a realização de empreendimentos destinados aos estratos de população que apresentam mais expressiva vulnerabilidade social (faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida: famílias com renda bruta mensal de até R$ 1.600,00). Foi a partir da criação da Agência Casa Paulista que o PMCMV- Programa Federal Minha Casa Minha Vida ganhou efetividade no território paulista, em especial nos municípios de maior porte populacional e em regiões metropolitanas, passando a contar com expressivo aporte de recursos não onerosos do Estado (até R$ 20 mil por unidade habitacional).

1.6. Ações de Provisão Habitacional

A CDHU comemorou no final do ano de 2014 a entrega de 500 mil moradias, culminando uma história de prestação de serviços exemplar na política pública de habitação social do Estado.

O atendimento à demanda geral por moradia no Estado, em especial nos municípios do interior, prosseguiu em 2015, com marcante participação dos empreendimentos realizados em parceria com os municípios paulistas. Destaque relevante deve ser dado ao padrão de qualidade das moradias produzidas e em produção, que vem sendo superado de forma contínua nos últimos períodos com ganhos de qualidade e sustentabilidade para os moradores e para as cidades atendidas.

1.7. PPP/Parcerias

Aprovada pelo Conselho Gestor das PPPs (CGPPP) do Governo do Estado, a proposta da Secretaria da Habitação e Casa Paulista prevê atuação por meio de parcerias em duas frentes estratégicas, quais sejam: Área Central do município de São Paulo e Regiões Metropolitanas. Com objetivo inicial de viabilizar 50 mil novas unidades, em 2013, medidas voltadas à concretização deste novo instrumento da política pública habitacional e urbana foram tomadas, cujos resultados já começam a evidenciar-se.

2. AVANÇOS INSTITUCIONAIS E GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Dentre as ações institucionais e de gestão que a pasta tem empreendido, destacam-se em 2015:

2.1. Funcionamento do Conselho Estadual de Habitação (CEH)

Em 2015, o Conselho Estadual da Habitação realizou a 12ª Reunião Ordinária, ocorrida em 30/11/2015, na qual foram apresentados e aprovados os Programas Habitacionais do Estado de São Paulo; a Programação das ações da SH/Casa Paulista/CDHU/PPPs; o Programa Parceria com Entidades e o panorama para as ações da pasta com base na proposta do PPA 2016-2019. A CDHU tem representação no Conselho e fornece todo o apoio ao seu funcionamento, sendo responsável pela Secretaria Executiva desse órgão.

2.2. Ações de Qualidade, Sustentabilidade e Responsabilidade Social

Dentre as ações de qualidade e sustentabilidade promovidas pela pasta, destacam-se no período:

• Em 2015, pelo sexto ano consecutivo, a CDHU elaborou seu relatório anual de sustentabilidade, com base na metodologia da Global Reporting Initiative (GRI). Pela primeira vez atendeu às premissas da versão G4 "de acordo" – opção Essencial (Core) –, reforçando compromisso de ampliar a descrição de processos e ferramentas de gestão. O período coberto pelo relatório vai de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2014 e foi precedido por consulta de materialidade/temas relevantes a stakeholders internos e externos.

• Em prosseguimento a esses esforços, a CDHU aderiu em dezembro de 2015 ao Pacto Global Rede Brasileira - United Nations Global Compact – do qual o Governo do Estado de São Paulo é signatário desde 2014. A adesão à iniciativa, sem compromisso financeiro obrigatório, confirma que a CDHU apoia os dez princípios do Pacto Global sobre direitos humanos, trabalho, meio ambiente e combate à corrupção e reitera sua intenção de implementar tais princípios como parte da estratégia, cultura e operações cotidianas da empresa.

• Foi dado prosseguimento a ações voltadas à eficiência energética, compreendendo:

1 - Instalação de Sistemas de Aquecedor Solar (SAS) em empreendimentos da CDHU desde 2009, totalizando:

- total instalado de 2009 até outubro de 2015: 57.070 unidades;

- total previsto de 2009 até o final de dezembro de 2015: 59.682 unidades.

2 - Instalação de lâmpadas fluorescentes:

- áreas comuns com sensor de presença;

- áreas condominiais.

3 - Previsão de instalação de lâmpadas LED nas áreas comuns das edificações, dotadas de sensor de presença, e nas áreas condominiais. Tal implantação depende apenas de emissão de certificação para realização.

• Foi dado prosseguimento às ações de racionalização do uso da água, compreendendo:

1- Individualização de medição de água nos conjuntos habitacionais multifamiliares;

2- Utilização de equipamentos redutores de consumo de água:

- bacias sanitárias tipo VDR (volume de descarga reduzido);

- torneiras com arejadores/redutores de fluxo de água.

2.3. Resultados da parceria com a SH/Empresa Paulista de Desenvolvimento Metropolitano (EMPLASA)

2.3.1. Concepção e Estruturação do Sistema Integrado de Demanda Habitacional/SIHAB

Como desdobramento dos trabalhos iniciados nessa parceria e no âmbito do Sistema de Demanda, a CDHU aprovou a adoção do modelo de ficha integrada, como base para a estruturação de um banco de dados unificado de todos os seus segmentos de demanda (demanda geral/inscrição voluntária; grupo alvo fechado/ favelas e reassentamento; entidades; auxílio moradia). Após a aplicação pela Cia. do instrumento em Ilhabela e Botucatu, e a estruturação de um data entry preliminar, o trabalho foi finalmente incorporado ao Projeto CRM (Customer Relationship Management), de integração e padronização de informações dos clientes, em diferentes contextos e momentos de atendimento. Atualmente está em andamento o mapeamento/glossário de variáveis e definição dos requisitos de negócio.

2.3.2. Insumos técnicos para desenvolvimento futuro de Planos Metropolitanos de Desenvolvimento Habitacional

No primeiro trimestre do ano a EMPLASA entregou à Secretaria da Habitação estudos técnicos que poderão servir como referências iniciais para subsidiar trabalhos futuros da pasta – em conjunto com as organizações regionais metropolitanas - de Planos de Desenvolvimento Habitacional para as regiões da Baixada Santista, Campinas, São Paulo e Vale do Paraíba / Litoral Norte.

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

Em 2015, a CDHU deu continuidade aos esforços para captação de novas fontes de recursos e incremento de receitas próprias. Como resultado, o índice de inadimplência atingiu expressiva redução, atingindo até 28/ 12/2015 inadimplência de 13,95%, propiciando uma arrecadação de cerca de R$ 662,8 milhões até a referida data. Tais esforços redundam em importante complemento à destinação continuada de recursos do Tesouro e registram um avanço digno de nota, dada a conjuntura econômica e denotando esforços gerenciais e institucionais muito significativos.

2.5. Ações Sociais em Habitação

2.5.1. Trabalho Técnico-social em Urbanização de Favelas e Áreas Urbanas Degradadas

O Trabalho Técnico Social (TTS) em favelas, assentamentos precários e outras ocupações subnormais tem como objetivo subsidiar e viabilizar o planejamento e a execução de intervenções públicas integradas ou específicas, envolvendo projetos de: 1) requalificação urbana com intervenção direta da CDHU; 2) recuperação ambiental em programas de governo; 3) convênios com outros órgãos - para implantação de projetos de mobilidade urbana, habitação, saneamento, etc.Tais intervenções, cada vez mais expressivas no escopo de trabalho da CDHU, requerem uma gestão social cuidadosa para remoção e reassentamento de famílias vulneráveis, com atendimento a padrões nacionais e internacionais e exigências das fontes de recursos federais (PAC e FNHIS) e de organismos multilaterais (BID).

Durante o ano de 2015, as ações do trabalho técnico social desenvolveram-se em sete projetos de atuação direta da CDHU, em quatro convênios (Marginal Tietê/Dersa, STM, Metrô e CPTM) e em dois programas socioambientais de governo, totalizando 13 projetos em 10 municípios. Neste contexto, houve o reassentamento de 335 famílias, a remoção de 174 edificações, 13.958 ações de mobilização da comunidade, 11.449 atendimentos programados ou espontâneos e 1.653 vistorias/visitas domiciliares, conforme apresenta a tabela a seguir.

Projetos	Reassentamentos (Famílias)	Remoções (Edificações)	Ações de Mobilização	Atendimentos	Vistorias/visitas domiciliares
Atuação direta da CDHU (7):Pantanal, Pimentas, Bertioga, Brasilândia, Parque Cecap, Jd. Santo André, Vila Ferreira	171	122	7.606	7.516	1.249
Convênios (4):Marginal Tietê/ Dersa, STM Linha 6, Metrô 5 e 15, CPTM - Linha 9	135	23	1.486	1.547	103
Socioambiental (2):Serra do Mar, Programa de Desenvol-vimento Sustentável do Litoral Paulista	29	29	4.866	2.386	301
Total (13 projetos)	**335**	**174**	**13.958**	**11.449**	**1.653**

Ainda durante o ano de 2015, em cinco intervenções de urbanização integrada (Pantanal, Serra do Mar, Pimentas, Jd. Santo André, Vila Ferreira), foram realizados 14 projetos de organização sociocomunitária e desenvolvimento local, que têm como objetivo contribuir com a sustentabilidade das intervenções por meio do estabelecimento de canais de participação e diálogo entre a população e o poder público, com a identificação das principais necessidades, potencialidades e interesses comunitários na definição de projetos sociais que fortaleçam a identidade local e com o estabelecimento de parcerias com órgãos governamentais e não governamentais. Nos cinco principais eixos de atuação os trabalhos realizados envolveram, no total, 996 pessoas em 2.291 atividades realizadas no ano, conforme indica o quadro a seguir.

Ações de organização sociocomunitária e desenvolvimento local	Principais objetivos	Resultados em 2015	
		Pessoas envolvidas	Atividades
Participação e organização comunitária: Curso de Agentes Comunitários de Urbanização e Pós Urbanização, Núcleo Operacional de Urbanização/NOU, Comissão de Urbanização e Legalização/COMUL	Formação de rede de agentes multiplicadores aptos a identificar problemas, propor soluções e envolver a população no processo de urbanização	531	122
Comunicação Comunitária - ComCom: Serra do Mar, Pimentas	Canais de comunicação das ações de intervenção urbana, produção de conteúdo próprio e formação técnica para a criação de mídias mobilizadoras.	185	938
Trabalho e Renda / Economia Solidária: NESDEL, Cooperativa Nova Esperança	Diagnóstico de potenciais locais e fomento à formação de grupos produtivos por meio de capacitação e parcerias	57	330
Arte Educação: Arte nas Cotas e no Pimentas, Ateliê de Artes e Ofícios	Práticas culturais para apropriação do novo espaço, intervenções de arte urbana nos espaços públicos e fachadas das casas para uma nova identidade estética do bairro.	142	736
Educação Socioambiental: Viveiro Escola, Cota Viva	Formação de agentes ambientais, ações de sensibilização ambiental (oficinas, plantios, manutenção de áreas verdes) e oportunidades de geração de renda.	81	165
Total		**996**	**2.291**

Dentre as ações de organização comunitária realizadas em 2015, destaca-se o trabalho de pós-urbanização nos Bairros-Cota (Cubatão) no Programa Serra do Mar. Considerando a vocação do território (neste ano os bairros-cota receberam 519 visitantes), a estratégia-âncora adotada é o Turismo de Base Comunitária (TBC), que tem por objetivo renovar a relação entre moradores e o Parque Estadual da Serra do Mar e promover a manutenção dos novos espaços urbanizados. A etapa inicial dessa ação está organizada em oficinas e visitas formativas em três eixos (ecológico, histórico e socioambiental), que relacionam o TBC com temas de organização e protagonismo social, memória, expectativas coletivas, empreendedorismo, rede e

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2015

desenvolvimento sustentável. O primeiro módulo, com nove oficinas e dois passeios formativos já foi concluído. A iniciativa é uma ação conjunta - formalizada em convênio em novembro de 2015 - entre a CDHU/ Secretaria de Habitação e a UNESP, considerada referência nacional no tema, integrando projetos sociais já em andamento: ComCom, Arte nas Cotas, NESDEL e Cota Viva.

2.5.2. Orientação Social e Gestão Condominial

O Trabalho Técnico Social/TTS realizado pela CDHU estrutura-se por meio de duas diretrizes centrais de atuação, que se complementam: **orientação social** e **gestão condominial**. A primeira visa promover a autonomia, o protagonismo social e a melhoria de qualidade de vida dos mutuários, além de incentivar a integração dos moradores e a gestão participativa para a sustentabilidade dos conjuntos habitacionais. A segunda tem por objetivos: orientar os moradores no uso, conservação e pertencimento de sua nova moradia; e apoiá-los nas questões relacionadas às regras de convivência em condomínio, a exercer a administração condominial na forma da lei e capacitar o Corpo Diretivo para a gestão financeira e desenvolvimento de suas funções e atribuições. Em conjunto tais ações visam capacitar os moradores para o cumprimento de seus deveres e direitos, fortalecer valores relacionados à cidadania, à harmonia no convívio condominial e à melhoria da qualidade de vida.

Tendo o suporte de empresas contratadas em 2013, a CDHU realiza o trabalho de organização social e de gestão condominial dos conjuntos habitacionais, por intermédio de Consórcios contratados, sem qualquer ônus para os condôminos, ao mesmo tempo em que os capacita para sua organização autônoma futura.

Destacam-se em 2015 os seguintes resultados:

• Administração Condominial profissionalizada, atingindo o total de 12.595 famílias beneficiadas;

• Responsabilização jurídica, administrativa e financeira de cotas condominiais, tarifas de concessionárias e abastecimento de gás pelos condomínios instalados. Total de 32 condomínios instituídos e de 138 condomínios administrados. Total de 207 contratos com concessionárias;

• Realizadas 253 assembleias com moradores de 59 empreendimentos;

• Obtidos 30 CNPJ de condomínios;

• Visando à redução das taxas de inadimplência, por meio de monitoramento constante e plantões condominiais de renegociação de débitos, foram realizados 3.152 atendimentos a condôminos;

• A conscientização dos síndicos e corpos diretivos com relação às suas responsabilidades jurídicas, administrativas e financeiras foi desenvolvida nos 302 Cursos de Capacitação de Corpo Diretivo Condominial, como parte das atividades pedagógicas de informação, sensibilização e capacitação das lideranças;

• A proximidade das equipes com os síndicos e corpos diretivos proporcionou identificar prontamente eventuais irregularidades na ocupação das unidades habitacionais da CDHU, que pode assim, tomar as providências necessárias.

Além do trabalho realizado por intermédio dos consórcios, a CDHU também desenvolveu trabalho técnico social via gerenciadoras, empresas contratadas por licitação para desenvolver o trabalho de orientação social tanto no pós-ocupação, quanto em ações de remoção (áreas de risco ou regularização) no interior do Estado, majoritariamente em empreendimentos horizontais. Em 2015, esse trabalho alcançou 71 empreendimentos, o que significou atendimento a 13.907 famílias.

Capital, Grande São Paulo, Baixada Santista e Programas Federais

O quadro técnico da CDHU, em conjunto com as equipes das Gerenciadoras Pri Arcadis e Geribello, desenvolveu trabalho de organização e orientação condominial nos conjuntos habitacionais da Capital, Grande São Paulo, Baixada Santista, atendendo ações da Cia. e parcerias, incluindo Programas Federais, tendo obtido os seguintes resultados durante o ano de 2015:

• Orientação Condominial a 9.712 famílias na Capital e Grande São Paulo (NGSPF – 1577);

• Responsabilidade jurídica, administrativa, financeira de cotas condominiais, e das tarifas de concessionárias (água, energia elétrica e gás), pelos condomínios instalados, desonerando assim a Companhia nos pagamentos de dívidas que, por não estar o condomínio legalmente instalado, a titularidade das contas das áreas comuns ficavam vinculadas à CDHU;

• Obtenção de tarifa social, proporcionando redução de 60% no valor mensal das contas de água – foram emitidas 558 cartas para obtenção da tarifa social (NGSPF – 13: Capital, GSP e Cubatão);

• Obtenção de 01 CNPJ e fornecidas 20 cartas para a obtenção do CNPJ; (NGSPF – obtidos 02 CNPJs e emitidos 03 ofícios para obtenção de CNPJ);

• Realização de plantões semanais na Gleba São Miguel Paulista E – 3.472 HIS, para esclarecimentos sobre as obras de regularização e obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

• Participação em audiências judiciais como preposto da CDHU (02);

• Entrega de notificações extrajudiciais aos condomínios resistentes para apresentação e formação da Brigada de Incêndio, visando o AVCB condominial (03);

• Realização de levantamento fotográfico da situação das áreas da gleba Guarulhos B – Padre Bento;

• Realização de vistorias em atendimento a pleitos na Ouvidoria (05);

• Participação em processos de reintegração de posse (02);

• Convocação de representantes e síndicos de empreendimentos para providências quanto à obtenção do CNPJ e transferência das contas de energia elétrica condominial que se encontram em nome da Companhia (03);

• Reunião com a concessionária de água do município de Mogi das Cruzes (SEMAE) visando tratativas para ligação das unidades recomercializadas em nome dos novos mutuários sem prejuízo a débitos deixados pelos antigos proprietários;

• Reunião com a Receita Federal (Osasco) para tratativas de obtenção do CNPJ condominial dos empreendimentos construídos no município (Gleba Osasco I2- 04 lotes condominiais);

• Realização de campeonato de futebol (Cangaíba A);

• Participação com equipe de regularização para orientação aos membros do corpo diretivo e Prefeitura Municipal de Osasco, visando à regularização do empreendimento Osasco Q;

• Realização de reunião com famílias integrantes portadores de deficiência para levantamento e anuência de alteração de projeto da tipologia, visando atendimento a demanda pleiteada (Guarulhos A7);

• Realização de visitas domiciliares (11);

• Atendimento de 807 famílias removidas para construção do Rodoanel Sul e Avenida Jacu Pêssego, plantão uma vez por semana no Escritório Regional da Avenida Domingos de Moraes;

• Realização e participação de reuniões visando à desocupação emergencial de 16 famílias do empreendimento Tucuruvi B3 – Condomínio 7 Bloco 21;

• Orientação condominial em 03 empreendimentos (Santo André G, São Bernardo do Campo F5 – Lote A6 e Santo André M) – 275 unidades (NGSPF);

• Entrega de Convenções Condominiais – 03 (Belém H, Bela Vista D e Santo André G);

• Plantões semanais para atendimento de moradores dos conjuntos do Jardim Santo André e Vila Ferreira (NGSPF e NOS);

• Atendimento a 1.941 famílias removidas para construção do Rodoanel Norte: manutenção de 4 plantões semanais próximos das áreas de remoção; plantão central 2 vezes por semana; participação em 30 reuniões de transição; assembleia para definição das famílias que irão para o empreendimento Freguesia do Ó "A"; reuniões para apresentação da modalidade Carta de Crédito; atendimento das famílias para resolução de problemas de pagamento de auxílio-moradia.

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

Auxílio-Moradia Emergencial (AME) e Novo Começo

Houve continuidade das ações adotadas para enfrentar situações emergenciais. O equacionamento dessas situações dá-se por meio de um conjunto de medidas, entre elas a concessão do AME (Decretos n° 55.370/10 e n° 55.664/11) e do Programa Novo Começo (Decretos n° 55.432/10 e n° 55.665/11), a construção de empreendimentos habitacionais em regime de emergência e a destinação de unidades em empreendimentos prontos às vítimas, além da concessão de créditos para reforma de moradias de interesse social que foram atingidas por inundações. No ano de 2015, foram concedidos auxílios moradia emergencial a **1.950 famílias**.

Auxílio Moradia Provisório (AMP)

No ano de 2015, foram concedidos auxílios-moradia provisórios a **12.601 famílias** removidas 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. Tais auxílios foram custeados com recursos da pasta, complementados com recursos de parceiros.

AME e AMP - Totais

Em 2015, observou-se que mais da metade (58%) dos auxílios foram concedidos a famílias da capital (8.522). Também se verificou que 59% (8.670) das famílias atendidas pelos auxílios moradia recebem o benefício há mais de 3 anos, e que 64% (9.400) têm origem da demanda em intervenções urbanas da CDHU, às quais se somam outras demandas da pasta da Habitação.

A seguir, quadro com os totais de beneficiários e os recursos em 2015:

Benefício x Origem Recursos	Valor	Beneficiários
AUXÍLIO MORADIA CONTRATADO - HABITAÇÃO	R$ 44.868.069,00	10.291
AUXÍLIO MORADIA CONTRATADO - PARCEIROS	R$ 12.872.600,00	2.310
AUXÍLIO MORADIA EMERGENCIAL CONVENIADO - HABITAÇÃO	R$ 5.303.475,00	1.950
TOTAL	**R$ 63.044.144,00**	**14.551**

2.5.4. Assistência Técnica aos Municípios - CDHU

Em 2015, 42 municípios foram beneficiados pelos trabalhos de Capacitação de Agentes Sociais de Habitação, realizados pela CDHU como suporte ao desenvolvimento do Programa de Parceria com Municípios.

2.6. Parcerias Internacionais de Cooperação e Apoio Técnico

2.6.1. Acordo Internacional de Cooperação França - Advancity

Em novembro de 2014, foi firmado Protocolo de Intenções CDHU e ADVANCITY -PÔLE DE COMPÉTIVITÉ, da região de Île de France, com o objetivo geral de unir esforços visando à sustentabilidade de empreendimentos habitacionais no âmbito de intercâmbio de experiências em projetos e produtos tecnológicos voltados principalmente à eficiência energética, reuso da água, resíduos sólidos e desempenho de materiais aplicados à habitação social.

Em 2015 foram promovidas reuniões técnicas para conhecimento de tecnologias e experiências com potencialidade de aplicação pela CDHU em seus empreendimentos e monitoramento de informações. Também no âmbito da cooperação, a CDHU e a Unidade de Gestão da Serra do Mar receberam profissionais, integrantes da parceria Île de France e Universidade Mackenzie, para conhecimento dos projetos de urbanização de assentamentos precários da Companhia e seleção de "cases" para estudos acadêmicos.

2.7. Planejamento Estratégico

Desenvolvido fortemente em 2014, o trabalho de planejamento estratégico para a preparação da CDHU e da pasta da Habitação para os desafios da próxima década foi finalizado naquele ano, com a apresentação dos resultados ao Conselho de Administração da Companhia.

Em 2015, a CDHU avançou na implementação desse processo de planejamento gerencial com foco estratégico por meio da intensificação dos trabalhos do Comitê de Orçamento e Investimentos que concentrou esforços em novas diretrizes, com ênfase no monitoramento e avaliação de recursos do exercício. Neste sentido foram implementados grupos de trabalho visando à redução da inadimplência, à captação de recursos federais, à venda de ativos ociosos e recebimento de ações judiciais, além de iniciativas voltadas ao aprimoramento da política de subsídios, política de reassentamento habitacional e de atendimento, dentre outros.

3. SÍNTESE DE INVESTIMENTOS E QUADROS RESUMO DA ATUAÇÃO 2015

3.1. Informações Econômico-Financeiras CDHU 2015

CDHU / Valores em R$ milhões:

	Previsto[A]	Realizado[B]	% Realizado
Custeio	255.707	239.129	93,52%
Investimento	1.563.892	1.325.255	84,74%

A) Cenário de Gestão. Fonte: SPE/SFOC/GOC, 01/12/2015.

B) Contempla valores realizados de janeiro a dezembro de 2015.

3.2. Atendimentos CDHU

Total de Atendimentos em 2015 - CDHU:

Unidades Habitacionais Entregues/Concluídas - CDHU[1]	5.475
Cartas de Crédito - CDHU[2]	173
Total de Unidades CDHU (1)	**5.648**
Famílias Beneficiadas por Obras de Urbanização de Favelas - CDHU[3]	799
Total de Unidades+ Cartas de Crédito + Urbanização CDHU(2)	**6.447**
Total Auxílio Moradia Emergencial e Auxílio-Moradia - CDHU[4] (3)	**14.551**
Unidades Habitacionais em Obras - CDHU[5]	26.086
Urbanizações de Favelas em Obras - CDHU[6]	3.951
Total de unidades + urbanização em Obras CDHU (4)	**30.037**

[1] CDHU/SPH/SSI/GGI/SOPC. Realizado até 28/12/2015.
[2] CDHU/SPH/SSI/GGI/SOFC/GC. Realizado até 23/12/2015.
[3] CDHU/SPH/SSI/GGI/SOPC/SORMSP. Realizado até 23/12/2015.
[4] CDHU/DAH. Realizado até 02/12/2015.
[5] CDHU/SPH/SSI/GGI/SOPC. Posição em 28/12/2015.
[6] CDHU/SPH/SSI/GGI. Posição em 23/12/2015.

Outros dados da atuação da CDHU em 2015 também merecem destaque, entre eles:

- 4 empreendimentos iniciados até 16/12/2015 – total de 886 unidades;

- 178 empreendimentos com Projeto Básico Concluído – total de 19.500 unidades;

- 43 empreendimentos prontos para início de Obras - Convênios – total de 4.521 unidades;

- 2 empreendimentos em licitação – total de 196 unidades;

- 8 empreendimentos prontos para licitação – Vila Dignidade – total de 170 unidades;

- 140 empreendimentos prontos para assinatura de convênios – total de 16.606 unidades;

- Melhorias Urbanas: 114 empreendimentos beneficiados com melhorias de infraestrutura e paisagismo, dentre outras.

3.3. Regularização Fundiária de Empreendimentos da CDHU

Em 2015, 66 empreendimentos foram averbados, compreendendo 7.782 unidades regularizadas. O número deste ano é significativamente menor que 2014, devido ao encerramento do contrato da última empresa de regularização e pela não contratação de novas empresas para apoio ao serviço de regularização, mas é bastante significativo, considerando que foi atingido com esforços especiais da equipe técnica interna à Companhia.

4. PARCERIAS GOVERNAMENTAIS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

4.1. PAC destinado à Habitação e Urbanização

Prosseguem os trabalhos de articulação de recursos federais e estaduais que envolvem projetos de intervenção em favelas e assentamentos precários – implementando ações de urbanização, reassentamentos habitacionais para apoio a urbanização, remoção e reassentamento de famílias moradoras de áreas de risco ou afetadas por obras públicas, e ações na área central do município de São Paulo - com provisão de moradias na área central, visando à qualificação urbana e incremento da qualidade de vida. Essa parceria atende mais de 30 mil famílias nas regiões metropolitanas de São Paulo e Baixada Santista, e nas Regiões de Campinas e Ribeirão Preto.

4.2. Parcerias em Programas Federais – Financiamento Pró-Moradia

Prosseguiram em 2015 os trabalhos de viabilização 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 regularização de assentamentos precários, produção de conjuntos habitacionais e 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

Principal linha de ação de produção da CDHU, o programa de Parceria com Municípios foi aprimorado nos seus aspectos técnico-gerenciais para aumentar a eficácia dos repasses de recursos e do cronograma de execução das obras. Em 2015 foram entregues por meio do programa 3.463 unidades (até 21 de dezembro).

4.4. Produção habitacional por meio de parcerias com Entidades do Terceiro Setor

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/Casa Paulista na parceria PMCMV-Entidades, inclui nessa parceria a viabilização e transferência 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.

4.5. Convênios DERSA

• **Convênio Rodoanel - Trecho Sul e Complexo Jacu-Pêssego**, com estimativa inicial de atendimento a 1.600 famílias, a demanda habitacional para atendimento foi redimensionada para 1.073 famílias, sendo a redução

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2015

decorrente da adesão de famílias a outras modalidades de atendimento - realizadas exclusivamente pela DERSA.

Para atendimento a essa parceria estão em andamento terrenos indicados e viabilizados pela CDHU nos municípios de São Paulo, Mauá e Embu com complementação de um terreno indicado pela DERSA e analisado pela CDHU em Mauá. Com o fornecimento complementar de cartas de crédito pela Companhia, as soluções de reassentamento têm capacidade para atendimento de toda a demanda. Estão em atendimento provisório, com recebimento de auxílio-moradia, cerca de 800 famílias, tendo sido as demais já atendidas por solução habitacional definitiva.

• **Convênio Rodoanel - Trecho Norte,** com estimativa inicial de atendimento a 600 famílias, elevada informalmente pela DERSA, em 2015, para 2.000 atendimentos.

Para o atendimento à demanda conveniada, foram viabilizados pela CDHU os seguintes empreendimentos no Município de São Paulo: SP/Freguesia do Ó "A" – 118 unidades; SP/Perus "D" – 140 unidades e SP/Jaraguá "Q" – 273 unidades. O atendimento poderá ainda ser realizado por cartas de crédito.

Para a demanda do município de Guarulhos a Casa Paulista está providenciando o atendimento no empreendimento Clarice Lispector - 360 unidades.

As famílias encontram-se em atendimento por auxílio-moradia. Este benefício poderá se estender por 36 meses a partir da remoção das áreas de obras, até a entrega definitiva das unidades habitacionais que serão construídas pela CDHU ou viabilizadas pela DERSA, em parceria com a Casa Paulista e repassadas com devida titularidade – escritura pública com registro. Após a remoção o trabalho social também será de responsabilidade da CDHU.

4.6. Programa Mananciais

O Programa Mananciais-Guarapiranga e Billings abrange um conjunto de intervenções nas áreas das bacias hidrográficas dos mananciais Guarapiranga e Billings no município de São Paulo, voltadas para a urbanização de favelas, o reassentamento populacional e a expansão de infraestrutura básica. O programa prevê o reassentamento de 5.300 famílias, cabendo ao Governo do Estado, por meio da Secretaria da Habitação/CDHU, o atendimento de 2.548 famílias que serão removidas das APRM - Áreas de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias Hidrográficas Billings e Guarapiranga, possibilitando as obras de urbanização sob responsabilidade da Prefeitura do município de São Paulo (2ª etapa da intervenção). Para o cumprimento das metas da parceria no Programa Mananciais, a CDHU está viabilizando a construção de novas unidades habitacionais na zona sul de São Paulo:

• Cidade Ademar C (96 unidades) – obras paralisadas – motivo invasão, CDHU aguarda reintegração de posse que está em análise;

• Capão Redondo D (650 unidades) – Será executado pelo Programa MCMV em parceria com a Casa Paulista;

• Capão Redondo E (118 unidades) – em andamento com 14,32% de execução até Out/15. Previsão de conclusão das obras Set/16;

• Capão Redondo I (60 unidades) – em andamento com 12,78% de execução até Out/15. Previsão de conclusão das obras Set/16;

• Grajaú B (517 unidades) – área invadida - CDHU aguarda reintegração de posse que está em análise. Previsão de início das obras Abr/16. Previsão de conclusão das obras Set/17;

• Jardim Ângela A (328 unidades) – Contrato assinado – aguarda alvará. Previsão de início das obras Jan/16. Previsão de conclusão das obras Jul/17;

• 779 unidades faltantes serão providas pelo Programa MCMV em parceria com a Casa Paulista e a PMSP;

Obs.: Início das obras contratadas depende da aprovação dos projetos na Prefeitura.

4.7. Projeto Parque Várzeas do Tietê

Reassentamento habitacional necessário para a implantação do Parque Linear Várzeas do Tietê, obra da Secretaria de Saneamento e Energia (SSE) e do Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE). Conforme Convênio firmado em 02 de julho de 2010 e retirratificado em 24 de novembro de 2014, a CDHU está responsável pelo atendimento habitacional a 2.500 famílias oriundas do município de São Paulo e a Secretaria da Habitação está responsável pelo atendimento habitacional a cerca de 600 famílias oriundas do município de Guarulhos, a serem removidas na primeira etapa do projeto.

O convênio teve seu prazo de vigência expirado em 02 de julho de 2015 e está em discussão o estabelecimento de nova parceria com repactuação das atribuições. Permanecem em atendimento provisório, recebendo auxílio-moradia, cerca de 1.800 famílias a serem reassentadas pela CDHU e pela Prefeitura Municipal de São Paulo.

Estão em programação para atendimento do projeto os empreendimentos: Guarulhos AC, Guarulhos AD e SP/Guaianazes A32, totalizando 1.599 unidades habitacionais.

Para atendimento à demanda de Guarulhos, estão destinadas 600 unidades no empreendimento Lavras, por meio de aporte de recursos do FPHIS – Secretaria da Habitação/Casa Paulista.

4.8. Convênios com o Município de São Bernardo do Campo

Tendo como partícipes a Secretaria da Habitação, a CDHU e o município de São Bernardo do Campo, foi assinado em 10/11/2011, com vigência até 10/10/2014, o Protocolo de Intenção n° 325/2011, onde constam as propostas de ações feitas pelo município, que se tornaram convênios específicos. Em novembro/13 foi celebrado o Termo de Cooperação 221/13 e tem como objeto a remissão de tributos municipais vencidos e vincendos de conjuntos habitacionais da Companhia no município, mediante a revogação da obrigação de transferência à CDHU de 1.868 unidades habitacionais produzidas com repasses de recursos financeiros dos convênios 318/11, 135/12, 442/12 e 142/12. Por sua vez, a Prefeitura Municipal deu cumprimento ao Termo e a Câmara Municipal de SBC aprovou a Lei 6.328, de janeiro de 2014 e desonerou a Companhia em R$45.728.064,66 de impostos e taxas municipais. A retirratificação do convênio, para desobrigação da transferência das unidades habitacionais do empreendimento São Bernardo do Campo Z à CDHU, tramitou no PP 57.42.08 protocolo 205.795/12 e foi celebrado em 16 de outubro de 2015.

Ação 1 - Produção de 1.868 unidades para reassentamentos:

• Convênio 0135/2012 - São Bernardo do Campo Y – Naval/Silvina: 540 unidades. Situação da obra: Concluída e entregue em dezembro de 2012;

• Convênio 0142/2012 – São Bernardo do Campo Z - Vl. Esperança: 366 unidades. Situação da obra: Em andamento, com 68 unidades entregues em maio/12. Convênio em reprogramação para readequação de cronograma;

• Convênio 0318/2011 - São Bernardo do Campo T - Pq. São Bernardo: 778 unidades. Situação da obra: em andamento.

• 14/11/15 - Entrega Parcial de 172 unidades

• 23/12/13 - Entrega Parcial de 156 unidades

• 08/11/13 - Entrega Administrativa de 60 unidades

• 25/06/13 - Entrega Administrativa de 120 unidades

• 24/11/12 - Entrega Administrativa de 76 unidades

• Convênio 442/2012, São Bernardo do campo W - Jardim Lavínia: 184 unidades. Situação da obra: entregue.

Ação 2 - Obras de Urbanização beneficiando 1.763 domicílios: Convênio 0318/2011 - Projeto de Urbanização Integrada do Parque São Bernardo, Alto da Bela Vista e Novo Parque. Até 2014 foram entregues 412 unidades habitacionais, restando ainda 172 unidades a ser entregue.

Ação 3 - Complementação de recursos para a produção de 460 unidades no Empreendimento Residencial Tiradentes –MCMV para reassentamento de famílias a serem removidas para obras de urbanização dos córregos Saracantan e Colina, famílias que ocupam faixa de domínio rodovia Anchieta e outras famílias que serão atendidas.

4.9. Convênios com o Município de Santos

Favela Santa Casa: Termo de Cooperação entre a CDHU e a Prefeitura Municipal de Santos, visando à transferência de área de propriedade da COHAB-ST, para implantação de empreendimento habitacional– Santos "T", com 133 unidades habitacionais, para atendimento a famílias que ocupam terreno de propriedade da COHAB-ST.

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 habitacionais nos empreendimentos denominados "Tancredo Neves III" (São Vicente "O" - 1.120 unidades) e "Caneleira IV" (Santos "U" - 680 unidades). Situação atual Caneleira IV (Santos U): Obra em andamento. Físico acumulado: 84,12%. Situação atual São Vicente "O": Obra em andamento, ritmo lento. Físico acumulado: 8.93%.

• 160 unidades entregues em 30/09/2014

• 120 unidades – entregues em 28/12/2015

• 200 unidades - entrega prevista Março/2016

• 200 unidades - entrega prevista Junho/2016

Cubatão: Protocolo de intenções para viabilizar a remoção de famílias moradoras no Bairro Vila Noel, no município de Cubatão, em caráter definitivo, por meio de empreendimento habitacional com potencial estimado de 180 unidades habitacionais, a ser viabilizado em parte do terreno com área total de 41.570,07 m², localizado na Avenida Jornalista Giusfredo Santini.

4.10. Convênios com o Município de São Paulo

Convênio Lidiane - Convênio entre CDHU/PMSP/SEHAB para execução de 235 unidades habitacionais - Programa Urbanização de Favelas, denominado como Lidiane "Empreendimento SP - Limão C", visando atendimento futuro às famílias que se encontram em situação transitória oriundas das Favelas: Ilha Verde, Sampaio Correa e Aldeinha. Situação atual: Obra em andamento.

Convênio Jardim Pabreu - Convênio entre CDHU/PMSP/SEHAB de 1.055 urbanizações de domicílios nos loteamentos JD Pabreu/Prainha e execução de 560 unidades habitacionais para serem concluídas em 2016 no empreendimento Chácara do Conde "Grajaú D", quadras B, F e H, relativos ao programa denominado: Mananciais Billings/Guarapiranga. Situação atual: Obra em andamento.

Convênio Heliópolis - Convênio entre CDHU/PMSP/SEHAB para execução de 1.050 unidades previstas para serem concluídas em 2016 pelo Programa Urbanização de Favelas, denominado como Heliópolis – "Sacomã H" e "Sacomã I" – área Sabesp 2, sendo 186 unidades habitacionais para Sacomã H – até esta data entregue 186 unidades - e 864 unidades habitacionais para Sacomã I, com vistas à realocação e reassentamento das famílias ocupantes da Favela Heliópolis na Capital de São Paulo. Situação Obra em andamento.

Convênio Minas Gás/Limão B - Convênio entre CDHU/PMSP/SEHAB para execução de 100 unidades - Empreendimento Limão B. Entregue em setembro/2014.

Convênio Iguape B / Empreendimento SP – Cidade Líder B - Tratativas para confecção de convênio para o estabelecimento de parceria entre a PMSP, a COHAB-SP e a CDHU visando à transferência de terreno de propriedade da COHAB-SP à CDHU para implantação de empreendimento habitacional - denominado SP/Cidade Líder B - destinado ao atendimento prioritário a famílias moradoras em assentamentos precários e irregulares, em especial nas áreas atingidas pelo Projeto Parque Várzeas do Tietê. Retomada proposta pela COHAB/SP através de ofício enviado à CDHU em 28 de setembro de 2015. Situação atual: análise fundiária sob responsabilidade da Superintendência de Terras.

4.11. Convênios Metrô

Linha 17-Ouro – Em andamento (Trecho 1): 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 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 em atendimento provisório, recebendo auxílio – moradia. Para atendimento a essa parceria está em viabilização o empreendimento SP/Campo Belo A/B.

Linha 17 – OURO – Ações a iniciar – em planejamento (Trechos 2 e 3): Cooperação técnica e material entre o Governo do Estado de São Paulo e a Prefeitura Municipal de São Paulo – por meio de suas secretarias – visando à execução das obras de adequação viária e demais serviços, necessários à implantação da Linha 17-Ouro, a serem definidos em planos de trabalho específicos. Convênio assinado em 22 de abril de 2014. Convênios específicos serão firmados entre o Metrô e a CDHU para a consecução das ações previstas nos Planos de Trabalho 1 e 2.

Linhas 5-Lilás e 15-Prata – 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.

Demanda conveniada: 53 atendimentos; Empreendimento vinculado ao atendimento: SP/Vila Prudente G.

Linha 2 – Verde – Em aprovação no METRÔ: conjugação de esforços entre a CDHU e o METRÔ, com vistas a viabilizar o atendimento habitacional das famílias vulneráveis assentadas irregularmente nas áreas atingidas por obras de implantação da Linha 2 – Verde do METRÔ, trecho Estação Vila Prudente – Pátio Paulo Freire, bem como nas áreas adjacentes necessárias, com transferência de recursos do METRÔ à CDHU. Demanda potencial a ser conveniada: 116 atendimentos.

4.12. Convênios CPTM

Linha 9-Esmeralda – 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.

Cerca de 250 famílias estão em atendimento provisório, recebendo auxílio-moradia. Para atendimento a esta parceria estão em construção os empreendimentos SP/Parelheiros D e SP/Jabaquara E.

Linha 12-Safira – Em encerramento: 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 modernização e expansão da CPTM, correspondente à realização do reassentamento da população afetada pelas obras da Estação São Miguel Paulista, Linha 12 SAFIRA, com transferência de recursos da CPTM à CDHU. Convênio assinado em 06 de agosto de 2014. Atendimento concluído. Demanda integralmente atendida na modalidade indenização.

4.13. Convênios DAEE

Ribeirão Vermelho: parceria SH/DAEE/PM Osasco em formatação. Demanda: 250 famílias que ocupam área de abrangência de obras de canalização do córrego Ribeirão Vermelho em Osasco. O DAEE será responsável pelos recursos para o atendimento provisório e a SH/CDHU pelo reassentamento das famílias;

Parque Várzeas: ver item 4.5;

Baquirivu: parceria CDHU/SH/DAEE em planejamento - sem previsão a curto prazo. Repasse de recursos financeiros do DAEE para atendimento habitacional de famílias a serem removidas da área de abrangência de obras de canalização do córrego Baquirivu em Guarulhos. Estimativa de 1.800 famílias a serem reassentadas pela SH/CDHU;

Pirajussara: parceria SH/DAEE a formatar. Demanda: famílias a serem removidas da área de abrangência de obras de canalização do Córrego Pirajussara (primeira fase / estimativa 78 famílias - Embu);

Córrego Oratório: parceria SH/DAEE a formatar. Demanda: atendimento habitacional de famílias a serem removidas da área de abrangência de obras de canalização do Córrego Oratório (1.260 famílias, sendo 1.000 em São Paulo e 260 em Santo André).

4.14. Convênios STM

Linha 6 – Laranja – Em andamento: conjugação de esforços e a transferência de recursos financeiros, pela STM à CDHU, relativamente ao atendimento habitacional dos indivíduos ou famílias vulneráveis identificadas nas áreas atingidas pelas obras de implantação da Linha 6 – Laranja do Metrô de São Paulo, trecho São Joaquim – Vila Brasilândia.

Linha 18 – Bronze – Em planejamento: Repasse de recursos financeiros da STM à CDHU para atendimento habitacional de famílias vulneráveis a serem removidas das áreas atingidas pelas obras de implantação da Linha 18 – Bronze do Metrô de São Paulo. Demanda não definida.

4.15. Convênio Diadema – Faixa de Domínio Rodovia Imigrantes

Convênio 054/2014 assinado em 18/06/2014. Parceria entre a CDHU e o município de Diadema, visando ao aporte de recursos da CDHU para a elaboração de projetos de urbanização das áreas inseridas na faixa de domínio da rodovia dos Imigrantes.

Os projetos envolvem o atendimento de cerca de 1.360 famílias e serão realizados para os seguintes núcleos: Parque Reid, Serra do Acarai, Maria Leonor, Mulford, Quito/Pequim, Pré-Moldados, Barbosinha, Arco Íris I e II, Piratininga, Jardim Ruyce e Barão de Uruguaiana.

4.16. Outras Ações

Área Central do Município - Empreendimentos no âmbito do Projeto Área Central, originados no Programa Atuação em Cortiços/ PAC-BID encerrado em dezembro de 2010. A continuidade do programa conta com recursos do governo federal e compreende os seguintes empreendimentos: Belém J, Bela Vista E, Bela Vista G, Sé A, Santa Cecília D. Empreendimentos em obras: Bela Vista E – 31 unidades e Bela Vista G – 104 unidades.

Projeto Marginais Leste - Produção de 2.076 unidades habitacionais nos empreendimentos Cidade Líder E, Ermelino Matarazzo K, Ermelino Matarazzo J, Penha A, Penha C, Penha D, Penha E, Vila Maria B e Vila Maria C.

Favela São Remo - Iniciadas tratativas para estabelecimento de parceria entre a CDHU e a Universidade de São Paulo, com anuência da Secretaria da Habitação, visando à conjugação de esforços para possibilitar a urbanização das favelas São Remo e Carmine Lourenço, localizadas em áreas de propriedade da USP, no município de São Paulo, SP. Protocolo de Intenções em elaboração.

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2015

4.17. Projetos Prioritários – Assentamentos Precários, Recuperação Ambiental e Urbana e Demandas Específicas

4.17.1. Urbanização Jardim Santo André

Na região sul do município de Santo 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 com encostas íngremes, composta por seis glebas perfazendo uma área total de cerca de 1.470.000m².

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.

Com o objetivo inicial de promover a substituição total da ocupação, a partir de 1987 teve início a primeira fase do projeto com a construção na própria área de 3.031 novas unidades habitacionais, o que ocasionou a remoção de 2.220 famílias de áreas de risco e a liberação de novas frentes de obras.

A segunda fase do projeto, iniciada em 1997, tem por finalidade promover a urbanização integrada dos assentamentos, visando à regularização fundiária de toda a gleba, à recuperação ambiental das áreas degradadas e à erradicação de situações de risco, com atendimento global de aproximadamente 9.100 famílias. Como parte do atendimento proposto no projeto, foram implantados no local, equipamentos públicos de educação, saúde e lazer, já em atividade.

As atuais ações envolvem cerca de 6.000 edificações arroladas em 2009. Destas, cerca de 2.400 foram removidas por ocuparem áreas de risco apontadas pelo IPT e Defesa Civil, entre 2009 e 2013. Ainda estão em curso remoções pontuais com o objetivo de liberar as frentes para as obras de urbanização, com abertura de viários, canalizações, pavimentação, recuperação ambiental, regularização fundiária e implantação de novos empreendimentos.

Por este motivo, a CDHU. tem trabalhado tanto com as famílias que ocupam as áreas de urbanização, frente de obras e alojamentos, quanto com aquelas que estão fora da área, em atendimento provisório.

Um recorte sintético do que foi desenvolvido durante o ano de 2015 pode ser traduzido nos números a seguir:

- 10.000 Atendimentos Individuais Programados (AIPs) ou espontâneos para atualização da situação familiar, orientações gerais, entrega de documentos, assinatura de contratos, termos e Cartas de Crédito, vistorias, entre outros;

- 80 remoções em áreas de urbanização e alojamentos;

- Entrega de 60 unidades habitacionais nos empreendimentos: Santo André G – Bloco I e Santo André M;

- 190 cartas de crédito ofertadas, assinadas ou efetivadas;

- Mais de 1.000 famílias beneficiadas com as obras de urbanização que estão em andamento no Setor Cruzado.

Para além das ações mencionadas acima, a CDHU. vem atuando na emancipação e empoderamento da comunidade com a formação de agentes comunitários de urbanização ao longo do ano de 2015.

4.17.2. Urbanização Favela Pimentas

Tem como objetivo viabilizar a recuperação urbana e ambiental e a regularização urbanística e fundiária de assentamento localizado no bairro Pimentas, no município de Guarulhos, com atendimento global de aproximadamente 6.500 famílias. As ações em execução abrangem a produção de cerca de 2.000 novas unidades habitacionais, na área de intervenção e no entorno, urbanização de 1.492 moradias e regularização de 3.074 unidades entregues, com implantação de infraestrutura urbana e a implantação de parque regional (8,5 hectares).

O projeto é caracterizado como uma intervenção de grande porte, com questões ambientais relevantes, cujas obras dependem do licenciamento ambiental condicionado ao Plano de Regularização Fundiária Sustentável, ensejando um processo de aprovação complexo. Em exercícios anteriores foi realizada atuação integrada da CDHU com a equipe coordenadora do SIGA – Projetos Estratégicos - e SMA/CETESB foi estabelecido procedimento inovador para licenciamento de ações de regularização de urbanizações em áreas do Estado, com ações da CDHU, o que além de agilizar o início das obras de urbanização poderá contribuir para o aperfeiçoamento dos licenciamentos de ações similares nos diversos órgãos do Estado e do Município.

Situação Atual:

No âmbito dessa intervenção, estão em obras dois empreendimentos (Guarulhos V e E), totalizando 356 novas UH's. Para atendimento a famílias a serem removidas das áreas de frente de obras, serão disponibilizadas pela Prefeitura de Guarulhos unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (até 280 UH's, com previsão de entrega para março/ 2016).

Trabalho Social:

O trabalho técnico social se desenvolve em dois eixos de ações: - Remoção e Reassentamento e - Organização Comunitária e Desenvolvimento Local, que visam garantir a participação da população em todas as etapas da urbanização e promover o atendimento habitacional de todas as famílias arroladas no projeto.

O trabalho de remoção e reassentamento realizado pela equipe técnica social está focado no Atendimento Individual Programado (AIP) das famílias ocupantes da frente de obras definida pelo departamento de Obras da CDHU, totalizando aproximadamente 211 edificações a serem removidas.

Auxílio-moradia:

Total de famílias atendidas em 2015: 53 famílias.

4.17.3. Regularização técnica e fundiária de intervenções em favelas

Projeto Pantanal (Vila Jacuí A e B) - em andamento a realização de estudos e projetos para a regularização técnica da ocupação. População a ser atendida: 7.108 famílias;

Projeto Sumaré C - em andamento a realização dos estudos e projetos para a regularização técnica e fundiária do empreendimento. População a ser atendida: 1.100 famílias;

Projeto Hortolândia A1 e A2 - Empreendimentos entregues. Em andamento a realização de estudos e projetos para a regularização técnica e fundiária do empreendimento. População a ser atendida: 1.720 famílias. No caso específico do empreendimento Hortolândia A2, o projeto de parcelamento está na fase de ajustes a fim de que possa ser encaminhado para aprovação final junto à PM de Hortolândia. Em paralelo, encontram-se em discussão os critérios para comercialização dos lotes e a definição da estratégia para pactuação do parcelamento junto à população.

4.17.4. Programa Vila Dignidade

O Programa Vila Dignidade visa a construção de moradias especialmente projetadas para as 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, atendendo idosos com 60 anos ou mais, independentes para a realização das tarefas diárias, com até 1 (um) salário mínimo de renda, sem vínculos familiares sólidos ou sós. O Programa prevê que a gestão do equipamento de moradia assistida e gratuita garanta atendimento na rede de serviços municipais, nas áreas da assistência, saúde, cultura, etc. O projeto foi desenvolvido com base no desenho universal, e conta com todos os itens de conforto, segurança e acessibilidade. Em 2015, foram entregues quatro empreendimentos nos municípios de: Araraquara, Botucatu, Mogi das Cruzes e São José do Rio Preto que somaram 72 unidades habitacionais. Com isso, até 2015 foram atendidos 32 municípios com 652 unidades, considerando empreendimentos entregues e em produção.

4.18. Recuperação da Serra do Mar e Litoral Sustentável

4.18.1. 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 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 - PESM e outros remanescentes do bioma da Mata Atlântica. Os principais números são:

- 23 municípios cujas áreas territoriais têm interseção com o PESM;

- Atualmente estima-se beneficiar em torno de 8.725 famílias, sendo que 7.325 residentes no Bairro Cota no município de Cubatão (5.335 Remoções e Reassentamentos e 1.990 Obras de Urbanização) e 1.400 famílias residentes no interior do PESM dos demais municípios abrangidos pelo Programa, com o reassentamento em unidades habitacionais.

Em execução:

• Obras de Urbanização nos Bairros Pinhal do Miranda e Cota 200 do município de Cubatão, que atenderão em torno de 1.990 famílias das quais 1.023 já foram beneficiadas (51,4%);

• Trabalho Técnico Social: atendimento às famílias em processo de remoção em risco e áreas do PESM, reuniões periódicas do Núcleo Operacional de Urbanização entre população e áreas técnicas da CDHU e UGP, trabalho técnico social de organização comunitária e desenvolvimento local (projetos: ComCom, Arte nas Cotas, Cota Viva e NESDEL). Destaque para a implantação das atividades de pós-urbanização nos núcleos Cota 200 e Pinhal do Miranda, ancoradas na estratégia de Turismo de Base Comunitária para a sustentabilidade da intervenção urbanística e em parceria com a UNESP;

• Sistema de Monitoramento Físico-Financeiro em fase de implantação;

• 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;

• Aquisição de 500 unidades habitacionais em São Vicente dos Condomínios Penedo e Primavera da Caixa Econômica Federal, prevendo o repasse de recursos para recuperação e conclusão das obras. (44,0% executado).

• Edificação de 360 unidades habitacionais no município de São Vicente (São Vicente H - 8,4% executado);

• Edificação de 166 unidades habitacionais no município de São Sebastião (São Sebastião F – 32,1% executado);

• Edificação de 376 unidades habitacionais no município de Ubatuba (Ubatuba G – 10,5% executado);

• Edificação de 116 unidades habitacionais no município de Pedro de Toledo (Pedro de Toledo C – 43,4% executado).

4.18.2. Litoral Sustentável

Trata-se de um conjunto de ações e intervenções das Secretarias do Meio Ambiente-SMA e da Habitação-SH, 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 e Sistema de Mosaicos da Mata Atlântica".

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 de São Paulo, notadamente na Baixada Santista e Litoral Norte, melhorando as condições habitacionais de interesse social e consolidando 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 tem como meta:

• Reassentamento em novas unidades habitacionais de 12.700 famílias, das zonas de amortecimento das unidades de conservação e áreas de risco fora das zonas de amortecimento identificadas no plano de ação e gestão do zoneamento ecológico. As unidades habitacionais previstas serão através de repasse de recursos às prefeituras municipais por meio da Casa Paulista/Secretaria da Habitação e Produção de Unidades Habitacionais pela CDHU;

• Urbanização e regularização fundiária de assentamentos subnormais para um total estimado de 10.000 famílias;

• Assistência Técnica, suporte e capacitação aos municípios envolvidos pelo Programa para gerenciamento da situação habitacional de interesse social e controle socioambiental do território.

O Programa contou na sua primeira fase com recursos externos de financiamento firmado pelo Governo do Estado junto ao Banco do Brasil (Contrato nº 20/00005-7), sendo que para a CDHU os desembolsos ocorreram em 2014 prevendo os seguintes investimentos:

Em execução

• Convênio com a Prefeitura Municipal de Santos/COHAB Santista, para repasse de recursos do financiamento do Projeto para compor a contrapartida dos empreendimentos Tancredo Neves III (1.120 unidades) e Caneleira IV (680 unidades) de contrato firmado com o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerenciado pela CAIXA;

• Convênio com a Prefeitura de Santos para que esta adquira dois terrenos: Estradão I e II com capacidade de edificação de 1.198 unidades;

• Obras de geotecnia no empreendimento Guarujá G – 10,3% executado;

• Trabalho Técnico Social:

• **Pedro de Toledo:** equacionamento de grupo alvo (atendimento individual programado das famílias), visitas monitoradas às unidades habitacionais e suporte às discussões sobre integração de políticas setoriais;

• **Guarujá:** planejamento da intervenção no município (discussões técnicas, elaboração de cronogramas, visitas de reconhecimento, logística de equipe, pesquisa de espaços para implantação do EAT) e suporte técnico social às visitas em campo da equipe projetista;

• **Ubatuba, Caraguatatuba e São Sebastião:** arrolamento de núcleos em área do Parque Estadual da Serra do Mar, atendimento individual espontâneo e suporte técnico social às visitas em campo da equipe projetista.

Durante 2016, com os produtos da elaboração de diagnóstico físico, urbanístico e socioambiental, bem como dos estudos preliminares, projetos básicos e executivos, decorrentes do Programa "Recuperação Socioambiental da Serra do Mar e Sistema de Mosaicos da Mata Atlântica", pretende-se, em conjunto com a Secretaria da Habitação/CDHU, a formulação de proposta para obtenção de novo financiamento, visando dar continuidade do Programa e atingimento das metas apresentadas.

5. CRITÉRIOS DE ATENDIMENTO

As unidades habitacionais produzidas ou financiadas pela CDHU são destinadas aos beneficiários previamente inscritos e selecionados por meio de **Sorteio Público**, nos termos da Lei 13.094, de 24 de junho de 2008, que alterou a Lei nº 10.310 de 12 de maio de 1999. Para realização das inscrições, os interessados devem atender a critérios de elegibilidade estabelecidos, com ênfase no tempo de moradia ou de trabalho dos titulares do financiamento no Município (mínimo de três anos); renda mínima e máxima admitidas para cada Programa; e não ter tido atendimento habitacional anterior.

O atendimento habitacional deve ainda atender à Lei Estadual 12.808, de 2008, que autoriza a participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, cria o Conselho Estadual de Habitação, e institui o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social e o Fundo Garantidor Habitacional. A população alvo dos programas habitacionais da SH/CDHU deve ter entre 1 (um) e 5 (cinco) salários mínimos de renda familiar mensal. Poderão ser atendidas famílias com renda superior, até 10 (dez) salários mínimos, desde que os recursos destinados, independentemente da fonte de origem, não ultrapassem 20% do orçamento da SH/CDHU.

Pela citada Lei Estadual 13.094/08, está dispensada a classificação da demanda por meio de sorteio nas situações que envolvam (1) risco de vida iminente ou à qualidade ambiental e urbana, (2) vítimas de calamidade pública ou outra demanda por atendimento habitacional, provisório ou definitivo, que se caracterize como de interesse público e (3) membros de associações, cooperativas ou sindicatos credenciados na Secretaria da Habitação ou na CDHU, que disponham de terreno para a execução de empreendimento habitacional, ou que utilizem terreno de propriedade da CDHU ou de prefeituras ou, ainda, adquiridos com recursos públicos para essa finalidade, desde que atendidos os demais critérios de seleção previstos nos programas promovidos pela política estadual para a habitação de interesse social. Outros condicionantes importantes da política de atendimento são respectivamente:

• Contratos celebrados em nome da mulher;

• Reserva de unidades habitacionais para segmentos especiais (cotas): 7% para deficientes, 5% para idosos, 4% para policiais, e atendimento a indivíduos sós.

A seguir, alguns esclarecimentos importantes:

Destinam-se **5% das unidades para idosos.** Com base na promulgação da Lei Estadual 9.892 de 10/12/1997 que instituiu a Política Estadual do Idoso, a CDHU por meio de regulamentação interna (RD n° 031 de 24/08/1999) estabeleceu, a partir de 1999, reserva de 5% (cinco por cento) das moradias aos Idosos. Com a promulgação da Lei Federal 10.741 de 01/10/2003 que estabelece a reserva de 3% (três por cento) das unidades para atendimento aos idosos foi mantido o percentual de 5% (cinco por cento).

Destinam-se **7% das unidades para famílias com pessoas com deficiências**. A partir de 1996, por meio de regulamentação interna (RD n° 003 de 23/01/1996) foi estabelecida reserva de 5% das moradias para famílias inscritas com pessoas portadoras de deficiência, a reserva foi ampliada para 7% com a promulgação da Lei Estadual 10.844 de 05/07/2001 e consolidada na Lei Estadual 12.907 de 15/04/2008.

Além disso, **destinam-se 4% das unidades para policiais civis, militares, agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária**. A partir de 2001, com a promulgação da Lei Estadual 11.023 de 28/12/2001 foi estabelecida reserva de 4% (quatro por cento) das moradias aos policiais civis e policiais militares que foi alterada pela Lei Estadual 11.818 de 03/01/2005 estendendo a reserva aos agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária. Os interessados são convidados a participar da inscrição por edital público. Caso o número de inscritos seja superior ao número de imóveis reservados, terão preferência os servidores lotados há mais tempo no município e, em havendo empate, serão aplicados os critérios de classificação, nessa ordem:

• Maior Idade;

• Maior número de filhos menores ou incapazes;

• Sorteio.

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2015

Por fim, em função de questionamentos constitucionais realizados pelo Ministério Público, a CDHU **passou a destinar unidades habitacionais a indivíduos sós.** A partir de 2008, com a regulamentação interna da CDHU foi estabelecido o limite de até 5% das unidades habitacionais do empreendimento envolvido e passou a 3% (três por cento) da quantidade final de inscritos na condição de indivíduos sós, limitada a, no máximo, 3% (três por cento) do número total de moradias de 01 ou 02 dormitórios do empreendimento em urna específica, o que for menor.

Em 18 de outubro de 2012 foi publicado o Decreto nº 58.469 que define os parâmetros de priorização para seleção da demanda de beneficiários das unidades habitacionais a serem edificadas em parceria como o PMCMV, inserido no Programa Nacional de Habitação Urbana, com participação do Estado de São Paulo.

Em 2015, foram iniciados os trabalhos para remodelação dos critérios da Política de Atendimento do Estado de São Paulo, com previsão de implantação no ano de 2016.

CARTEIRA DE CRÉDITO HABITACIONAL

A Carteira de Crédito Habitacional da Companhia, conta no final do exercício de 2015 com mais de 350 mil mutuários em cobrança, representando um patrimônio de 5,3 bilhões de reais. Esses mutuários foram contemplados com subsídios concedidos pela CDHU, destinados à redução do valor de suas prestações mensais, representando durante o exercício, recursos líquidos no montante de R$ 342 milhões. Leva-se em conta a possibilidade de comprometimento mensal da família, considerando-se a parcela excedente como subsídios habitacionais, não importando o valor de financiamento da moradia.

Dessa forma, famílias com renda mensal entre um e três salários mínimos, têm suas prestações limitadas a 15% da renda mensal. Famílias com renda mensal entre três e cinco salários mínimos têm suas prestações limitadas a 20% da renda mensal. Famílias com renda mensal entre cinco e oito e meio salários mínimos têm suas prestações limitadas a 25% da renda mensal. E, famílias com renda mensal entre oito e meio e dez salários mínimos, têm suas prestações limitadas a 30% da renda mensal.

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.

No que diz respeito às ações para saneamento da carteira, temos a considerar:

INADIMPLÊNCIA

Mês	Créditos ativos	Inadimplência	Adimplência	Em dia
Dezembro/2014	335.152	56.175 (16,76%)	278.977 (83,23%)	216.996 (66,59%)
Dezembro/2015	328.022	46.070 (14,04%)	281.952 (85,96%)	217.262 (66,23%)

Obs: o índice apurado de inadimplência é quantitativo, com mais de 3 prestações em atraso levando em consideração o número de contratos em cobrança.

Inadimplência (Com + que 3 prestações em atraso)

Adimplência (De 1 a 3 prestações em atraso)

Em dia (zero prestações em atraso)

ARRECADAÇÃO TOTAL *

Situação	Arrecadação
Dezembro/2014	R$ 56.962.015,09
Dezembro/2015	**R$ 61.980.923,57** (recorde histórico)

* prestações do mês, antecipadas e atrasadas, quitações, indenizações de seguros, FGTS e outras.

A Companhia ampliou o atendimento aos mutuários, proporcionando opções de regularização com ações presenciais e administrativas, principalmente por meio de realização de plantões de renegociação, visitas domiciliares, audiências de conciliação e envio de correspondências.

AÇÕES PRESENCIAIS

Para todos os mutuários inadimplentes, a Companhia foi a campo buscar regularização de débitos (oferecendo parcelamentos e emissão de 2ª via de boletos) e prestando orientações sobre quitação, transferência, seguros, etc...

Foram realizados eventos com o apoio das Prefeituras, por meio de parceira com os agentes municipais de habitação, que atuam como facilitadores na realização de fiscalizações e apoio em geral, como recebimento de documentos e prestação de serviços diversos.

O atendimento aos inadimplentes se deu por meio da realização de eventos nos municípios e conjuntos, oferecendo oportunidades de regularização com parcelamento de débitos e renegociação de dívidas, atingindo em média 1,19 visitas em cada município do Estado, sendo:

- 716 eventos
- 96.737 convocados
- 41.635 atendimentos
- 23.419 negociações

O valor total de débitos repactuados foi de R$ 121,2 milhões, distribuídos entre:

- 11.955 acordos administrativos
- 4.123 acordos judiciais
- 7.327 emissões de 2ª via de prestações

CAMPANHA FIQUE EM DIA

Entre Outubro e Dezembro de 2015, houve uma grande campanha de regularização: FIQUE EM DIA, com foco no autoatendimento, através do parcelamento de débitos pela internet, para contratos cuja situação de atraso não exigia uma avaliação sócioeconômica.

Foram enviadas 64.489 correspondências para mutuários com atrasos entre 3 e 36 atrasos, com chave de acesso para parcelamento de débitos com condições especiais (sem exigência de entrada, sem juros de atraso e sem juros no parcelamento).

Foram realizados 11.429 acordos e repactuados R$ 59.985.234,12, além de 2.132 quitações de débitos à vista, no valor de R$ 2.754.046,96, além de 16.486 contratos que reagiram parcialmente, reduzindo o número de atrasos, com pagamentos no valor de R$ 1.467.479,84.

Durante a Campanha, foram atingidos dois recordes históricos: arrecadação e inadimplência. A inadimplência do mês de novembro/15 atingiu a marca histórica de 13,71% e a arrecadação de prestações em dezembro/15 atingiu o recorde histórico de 51.621.559,86.

PLANTÕES FINANCEIROS

Deslocamento de equipes técnicas da CDHU para a realização de eventos nos municípios, oferecendo oportunidades de regularização.

VISITAS DOMICILIARES

Visitas aos conjuntos habitacionais "porta a porta", oferecendo oportunidades de regularização.

EVENTOS COM PARCEIROS

Realização de eventos de atendimentos, com diversidade de serviços, como regularização financeira e contratual (transferência, quitação), informações sobre obras, além de serviços oferecidos em parceria com empresas e instituições, tais como: Banco do Povo, SEBRAE-SP, Defensoria Pública, OAB, SABESP, CPFL, CEJUSC.

AUDIÊNCIAS DE CONCILIAÇÃO

Realização de audiências em diversos municípios do Estado, em parceria com o Poder Judiciário, por meio de audiências realizadas no CEJUSC - Centro Judiciário de Soluções de Conflitos e Cidadania do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, oferecendo regularização através de acordos judiciais, homologados por um Juiz de Direito.

Esta parceria já resultou, desde 2007, na homologação de 20.800 acordos judiciais, sendo que somente em 2015, foram realizados 193 eventos de conciliação que resultaram na homologação de mais de 4.122 acordos judiciais.

AÇÕES ADMINISTRATIVAS

As ações administrativas se deram por meio do envio de notificações, avisos de negativação no SCPC e oportunidades de regularização pelos próprios mutuários, através de: propostas de acordo (parcelamento), 2ª via de prestações, divulgação da possiblidade de parcelamentos pela internet através do site da CDHU (Portal do Mutuário), além de cobrança telefônica, aos mutuários que possuem telefones na base de cadastro.

SERVIÇO CENTRAL DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO - SCPC

Devido a decisão judicial que determinou a comunicação com registro / aviso de recebimento antes da inclusão do CPF do cliente (mutuário) inadimplente no SCPC - Serviço Central de Proteção ao Crédito, não houveram negativações no período.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – AF (LEILÕES)

Modalidade de garantia, instituída pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, através da qual o imóvel financiado é alienado fiduciariamente ao credor durante o prazo de retorno do empréstimo concedido.

Foi instituída a Alienação Fiduciária na Companhia pela RD 008/2008 – 28/02/2008. Em 22/01/2013, aprovada a alteração do modelo de Alienação Fiduciária do SFI para SFH – RD 002/2013.

Em caso de inadimplência do devedor no pagamento de suas obrigações contratuais, a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor independe de execução judicial ou extrajudicial, efetivando-se através da intimação dirigida ao financiado pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Atualmente, a carteira possui 33.956 Contratos de Alienação Fiduciária, com uma inadimplência de 11,7%. As ações de cobrança administrativa dos contratos de Alienação Fiduciária no período de 2015 resultaram na realização de 11 eventos de leilão, com 102 lotes, sendo que destes, 55 foram arrematados, gerando uma receita de R$ 2,2 milhões, além dos outros 88 imóveis sem ofertas de lance, que estão em fase de reintegração.

REGULARIZAÇÃO DE CONTRATOS (TRANSFERÊNCIAS)

No curso do ano de 2015, outras ações afetas ao saneamento da carteira imobiliária foram adotadas, em especial a realização das transferências e a lavratura de escrituras de contratos liquidados.

Foram processados e efetivados no sistema cerca de 5.164 contratos de transferência de titularidade. Essa medida não só dá mais sustentação à carteira, mas a relevância para as famílias contempladas, haja vista que passam a ter o contrato e as prestações em seus nomes, além da cobertura de seguros por morte ou invalidez.

Quanto à lavratura de escrituras ou contratos de quitação, o total processado foi de aproximadamente 4.895, e entregue aos interessados para o devido registro no cartório de imóveis correspondente.

PROPOSTAS 2016 – INADIMPLENTES CONTUMAZES

Não obstante as ações que a CDHU vêm desenvolvendo, cerca de 30 mil contratos **não** registraram manifestação dos respectivos interessados no curso de 2015.

Desse universo, cerca de 10 mil contratos estão sendo acionados judicialmente e podem culminar com a reintegração de posse das unidades habitacionais. Outros 12 mil contratos, ainda sem acionamento judicial, apresentam débitos significantemente expressivos e, considerando que o curto prazo remanescente dos contratos, a propositura de acordo resulta numa parcela de valor alto, muito além das possibilidades de pagamento pelas famílias devedoras.

A simples adoção de medidas judiciais, cabíveis aos casos (22 mil contratos), por certo resultaria numa avalanche de rescisões contratuais e, por conseguinte, retomadas dos imóveis, frustrando assim o maior propósito dos "Programas Habitacionais de Interesse Social do Governo Estadual".

Outros 8 mil contratos já estão encerrados, mas remanescem resíduos decorrentes de prestações não pagas.

Diante desse cenário, após estudos realizados, a fim de ultimar condição extraordinária para regularização e evitar um processo desenfreado de retomadas de imóveis, a CDHU publicou edital para contratação de apoio técnico e operacional. Esse trabalho consistirá em proceder ao inventário da situação de ocupação desses imóveis (realizar censo em todas as unidades), levantando informações básicas sobre:

- Situação física das unidades habitacionais (estado de conservação);
- Situação de ocupação das famílias – mutuários, ocupantes com contratos de gaveta, ocupantes sem contratos, herdeiros, etc.
- Composição da família, da renda familiar e determinação da capacidade de pagamento;

* Situação do contrato quanto a acionamento judicial, dívida não paga, prazo remanescente, etc.

O que se pretende, a partir da identificação das diversas situações anteriormente contempladas, é propiciar meios, em consonância aos preceitos legais e normativos, para o saneamento das irregularidades e evitar a perda dos imóveis pelas famílias afetadas. Entretanto, os contratos que ainda assim não manifestarem interesse, serão encaminhados para acionamento judicial.

CONCLUSÃO

A intensificação das ações de cobrança em especial em 2015 propiciaram:

1. Estabilização dos índices de inadimplência no patamar dos 14%, diferente de outros períodos, onde após uma redução acentuada, os índices subiam aos patamares anteriores;
2. Melhora sucessiva da arrecadação, demonstrada pela maior frequência de recordes históricos, culminando em dezembro de 2015 na marca de 61,9 milhões/mês (R$ 678,2 milhões/ano);
3. Estabilidade do número de contratos que pagam suas prestações mensais em dia, mantendo cerca de 217 mil contratos (66,5% da carteira).

A concessão de subsídios (bônus) tem sido praticada diretamente pela Companhia, fato que provoca os resultados negativos. Para o exercício de 2009 e seguintes, a Companhia estabeleceu convênio com a Secretaria de Estado da Habitação para aporte de recursos não onerosos.

A Companhia conta com uma população mutuária, constituída em sua maioria por famílias com renda mensal de até três salários mínimos, muito sensíveis às questões de conjuntura econômica, decorrentes de pouca especialização profissional, muitas delas enfrentando problemas de desemprego, saúde e desagregação familiar. Em razão disso, durante o exercício social, foram adotadas medidas objetivando a retomada e o incentivo à regularidade no pagamento de suas prestações de financiamento habitacional, tais como:

1. **ATENDIMENTO ATRAVÉS DA INTERNET**

A CDHU oferece a seus mutuários e ao público em geral, considerando-se que todos os municípios deste Estado dispõem de equipamentos que permitem o acesso à internet, a possibilidade de solução imediata de questões rotineiras, relacionadas às condições da moradia e do financiamento habitacional, bem como informações em geral, sem a necessidade de deslocamento às unidades da CDHU.

2. **CAMPANHA "FIQUE EM DIA"**

No âmbito da Campanha, as negociações de débitos, por meio de acordo, serão contempladas, excepcionalmente, com as seguintes condições:

- Sem exigência de amortização inicial;
- Desconsiderar o valor dos juros de mora, na apuração do valor a ser negociado;
- Possibilitar o parcelamento pelo prazo remanescente do contrato.

3. **PARCERIAS COM AS PREFEITURAS MUNICIPAIS**

A partir de 2013, a CDHU vem intensificando sua atuação em parceria com todas as Prefeituras do Estado, por meio de encontros realizados (12 regiões geográficas) realizados com os Agentes Municipais de Habitação, nomeados pelo Executivo Municipal. Tais encontros além de aproximar o corpo técnico da CDHU tem como objetivo, propiciar treinamento aos Agentes, acesso a ferramentas de gestão da carteira e, principalmente, aproximar as famílias mutuárias à Companhia, viabilizando a solução de problemas inerentes aos financiamentos e, por conseguinte, agilizando soluções.

Ao concluir este relatório, manifestamos nossos agradecimentos aos Senhores Acionistas, ao Conselho de Administração, ao Conselho Fiscal, ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado da Habitação e ao Excelentíssimo Senhor Governador do Estado, pela confiança e colaboração recebidas.

Ao final, devemos registrar nossos agradecimentos à competente equipe de funcionários da CDHU.

A ADMINISTRAÇÃO

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

Mensagem da Administração

[G4-1, G4-2]

Trabalho e resultados pelo bem da população

É uma alegria trabalhar em uma empresa que promove tantos benefícios para a população. Cada vez mais, nossos mutuários têm entendido esse papel e valorizado a enorme oportunidade que receberam ao ser sorteados para aquisição de sua casa própria. Hoje, atendemos quase 350 mil famílias, sendo 87% com renda de até três salários mínimos, e sabemos de nossa responsabilidade.

Por isso, nos últimos anos, a Companhia tem direcionado esforços no sentido de garantir uma gestão responsável de seus recursos. Nesse sentido, trabalhamos pela redução de custos, sem diminuição da qualidade de nossos serviços e produtos, e pelo combate à inadimplência de nossos mutuários. Por meio de um trabalho hercúleo de nossas regionais, fomos porta a porta, conscientizando as pessoas sobre a importância do pagamento das parcelas. Afinal, isso lhes garante a manutenção do bem que conquistaram e ainda fornece recursos para a construção de novas casas, ajudando outras famílias a terem a mesma chance.

Em 2015, mais de 11 mil famílias aderiram ao Programa Fique em Dia com a CDHU, que ofereceu a oportunidade de fazerem acordos para regularização das prestações atrasadas diretamente pela internet. Com isso, mesmo em um ano de instabilidade econômica, conseguimos, ao contrário do restante do mercado, reduzir a taxa de inadimplência em nossa carteira de 17,2% para 13,7%. Superamos a previsão de arrecadação de recursos próprios, que era de R$ 662 milhões de Reais, alcançando R$ 678 milhões no ano.

Mas esse trabalho junto à população só é possível porque as parcelas de pagamento de financiamento da moradia da CDHU cabem no bolso de cada um – no caso de famílias com renda de até três salários mínimos trata-se de apenas 15% de sua renda. Além disso, a Lei Estadual nº 16.105, de 13 de janeiro de 2016, que possibilita a venda de imóveis da CDHU após 18 meses de sua aquisição (antes eram 10 anos), nos ajudará a manter a regularidade de contratos com as novas famílias, beneficiando a todos.

A assinatura do Pacto Global em 2015 apenas reforça nosso compromisso com a sustentabilidade, a preocupação ambiental, os direitos humanos e trabalhistas. Nossa atuação nesse sentido continua a mesma, atendendo aos requisitos da ONU, mas agora com um documento assinado que comprova que estamos alinhados com as boas práticas empresariais internacionais.

As perspectivas para 2016 seguem positivas, graças ao empenho de nossa equipe e ao relacionamento que mantemos com nossos públicos. Esperamos que no próximo ano, 50% de nossos recursos venham diretamente de nossa carteira, aumentando nossa independência e garantindo nossa sustentabilidade. Manteremos nosso canteiro de obras ativo, gerando empregos, como fizemos em 2015 e entregando mais seis mil unidades durante o ano.

Marcos Rodrigues Penido
Diretor-Presidente

Crescendo com os desafios

O último ano foi um período difícil para o Brasil e também para o setor de construção civil, em função das instabilidades econômicas e políticas que enfrentamos. E a população certamente também sofreu com as consequências.

Mas a CDHU seguiu atuando com seriedade no cumprimento de sua missão, sem paralisar suas obras e oferecendo imóveis de qualidade para população de baixa renda. Isso, porque tem investido no relacionamento próximo com seus mutuários, reduzindo a inadimplência e garantindo o sucesso dos empreendimentos com sua atuação pós-ocupação. Para a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, o apoio oferecido às famílias mais carentes do Estado, antes e depois da entrega das chaves, é essencial.

Atenta às necessidades da população, a Secretaria direcionou recursos adicionais para as obras da CDHU, com foco na construção de moradias em cidades com até 50 mil habitantes, que não recebem benefícios de programa como Minha Casa Minha Vida.

A transparência na seleção dos mutuários por meio de sorteios, a gestão responsável dos recursos, a preocupação com questões ambientais e os benefícios sociais que a CDHU demonstra em sua atuação nos garantem que a Política Habitacional do Estado está sendo realizada de forma adequada. A sustentabilidade está presente em todos os aspectos de atuação da Companhia e significa uma garantia de que estamos no caminho correto.

A CDHU representa um patrimônio de peso para a Secretaria, por isso, pretendemos ajuda-la a superar desafios comuns às empresas estatais, como a burocracia, que muitas vezes desperdiça recursos e tempo. Temos trabalhado na busca de um novo modelo de contratação que abra novas perspectivas para a construção de unidades habitacionais no Estado nos próximos anos e certamente contamos com a CDHU nesta tarefa.

Rodrigo Garcia
Secretário de Habitação do Estado de São Paulo

Sobre o relatório

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) publica seu relatório anual de sustentabilidade com base na metodologia da Global Reporting Initiative (GRI) há sete anos, atendendo pela segundo vez às premissas da versão G4 "de acordo" – opção Essencial (Core). O conteúdo destaca as principais práticas adotadas pela empresa, alinhadas com o planejamento estratégico da atual gestão e seus respectivos resultados nos aspectos econômico, social e ambiental compreendidos entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2015. O último relatório da empresa, referente a informações de 2014, foi elaborado em 2015 e publicado em janeiro de 2016. **[G4-28; G4-29; G4-30; G4-32]**

Além de observar as recomendações da versão mais recente da GRI, este relatório foi elaborado em três etapas: realização de pesquisa eletrônica com os principais públicos da CDHU; elaboração da Matriz de Materialidade; processo de avaliação das melhores práticas das empresas do setor. Com o objetivo de engajar os funcionários na confecção do relatório, são realizadas reuniões que marcam o início dos trabalhos anuais e a finalização do relatório, além da participação ativa no relato de indicadores. **[G4-18]**

Não houve mudanças significativas ocorridas no decorrer do período coberto pelo relatório em relação ao porte, estrutura, participação acionária ou cadeia de fornecedores da organização. Também não houve reformulações em relação às informações fornecidas no ano anterior com relação a fusões ou aquisições, mudanças no tipo da natureza do negócio da empresa, métodos de medição dos indicadores ou abrangência do reporte. **[G4-13; G4-22; G4-23]**

Os principais indicadores de desempenho estão apresentados ao longo do texto – com índice remissivo ao final – e foram selecionados a partir de levantamentos feitos pelas diferentes áreas da CDHU e da Secretaria da Habitação. Alguns indicadores atendem à legislação vigente e outros são baseados em materiais institucionais da própria empresa. Para fins de avaliação e análise do desenvolvimento da Companhia nos últimos anos, também foram utilizados dados produzidos para relatórios anteriores.

Materialidade

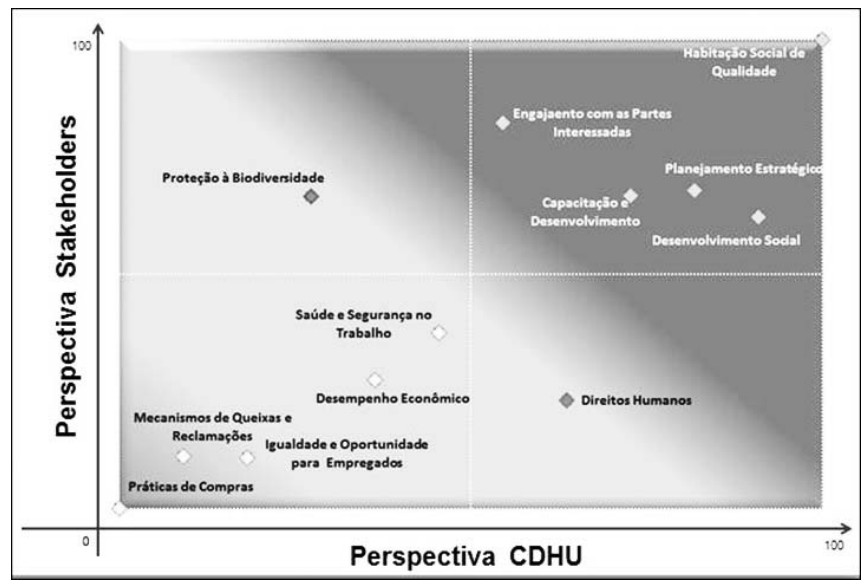
O conteúdo do relatório foi definido por meio de pesquisa eletrônica realizada em 2015, para o relatório referente ao ano de 2014, com os principais stakeholders da Companhia, que analisaram 12 temas no âmbito econômico, social e ambiental, definidos pela equipe de coordenação, formada por representantes das diretorias de Planejamento e Fomento e Administrativo-Financeira. Esses temas foram selecionados de acordo com relatórios de anos anteriores e diretrizes estratégicas da Companhia. A validação dos mesmos foi realizada pela Presidência.

O resultado dessa pesquisa, que consultou funcionários da CDHU, fornecedores selecionados por relevância de prestação de serviços e representantes do Conselho Estadual de Habitação (sendo: sociedade civil, órgãos públicos e entidades representativas do setor) possibilitou a identificação dos temas e aspectos listados, conforme quadro e matriz apresentados a seguir. Os indicadores econômicos passaram por auditoria externa, cujos resultados estão divulgados no site da Companhia: http://www.cdhu.sp.gov.br/a_empresa/balanco-anual-cdhu.asp . **[G4-18; G4-19; G4-27; G4-48; G4-18; G4-19; G4-33]**

Após a pesquisa, que é realizada bianualmente, os temas identificados como materiais pelos stakeholders foram:

Tema Matriz de Materialidade	Aspecto Material GRI	Stakeholders Impactados
Habitação Social de Qualidade	- Saúde e Segurança do Cliente - Rotulagem de Produtos e Serviços - Impactos Econômicos Indiretos	Mutuários (clientes)
Engajamento com Partes Interessadas	- Engajamento de Stakeholders	Todos
Capacitação e Desenvolvimento	- Treinamento e Educação - Investimentos - Práticas de Segurança	Funcionários
Planejamento Estratégico	- Desempenho Econômico - Combate à Corrupção - Concorrência Desleal	Todos
Desenvolvimento Social	- Comunidades Locais - Políticas Públicas - Impactos Econômicos Indiretos	Mutuários (clientes) Sociedade Civil Organizada
Proteção à Biodiversidade	- Biodiversidade	Todos
Direitos Humanos	- Investimentos - Não Discriminação - Trabalho Infantil - Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo - Práticas de Segurança - Direitos Indígenas - Avaliação de Fornecedores em Direitos Humanos	Todos

Matriz de Materialidade CDHU 2014/2015:



Para mais detalhes sobre as ações descritas no relatório, acesse o site ou entre em contato pelo e-mail gri.cdhu@cdhu.sp.gov.br ou diretamente na sede da CDHU: Rua Boa Vista, 170, na Superintendência de Planejamento Habitacional e na Gerência de Contabilidade / Telefone: 2505-2000.

[G4-31]

Engajamento de *Stakeholders*

[DMA]

A CDHU procura estabelecer uma relação de transparência com todos os seus públicos, atuando de modo articulado e promovendo ações de interação, especialmente no decorrer da estruturação e implantação de seus programas e projetos habitacionais.

O público estratégico da CDHU é representado por diversos órgãos do governo, mutuários (clientes), funcionários, entidades da sociedade civil organizada e fornecedores. **[G4-24]**

O Conselho Estadual de Habitação – criado pela Lei Estadual nº 12.801/11 – estrutura representativa do setor e consultiva da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, figura como um agente importante dentre os stakeholders da Companhia, sendo constituído por seis representantes de diferentes instituições do Estado, um representante dos poderes públicos municipais e sete representantes da sociedade civil, incluindo organizações populares, agentes promotores de habitação de interesse social da iniciativa privada e agentes financeiros privados.

A Companhia estimula o engajamento da comunidade local em programas de desenvolvimento, fomentando a organização sociocomunitária condominial e a inclusão social. Nas operações em parceria com os municípios, esses trabalhos são desenvolvidos pela Companhia de forma complementar, enquanto nos demais casos são executados pela CDHU, diretamente ou por meio de empresas contratadas especificamente para esse fim.

Assim, todas as intervenções da Companhia contam com acompanhamento social, de forma contínua e permanente, por um período mínimo de seis meses (nos empreendimentos horizontais) ou um ano (nos verticais). As informações sobre as ações de fomento à organização sociocomunitária condominial e à inclusão social são atualizadas no Sistema de Acompanhamento do Plano Plurianual (PPA), da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional, trimestralmente. O principal objetivo dessas ações é preparar a população beneficiária para o uso adequado dos novos espaços adquiridos, sejam eles privados ou públicos. As ações de acompanhamento social e engajamento da comunidade local realizadas durante 2015 estão vinculadas às operações de recuperação urbana e demais ações da CDHU. O trabalho segue recomendações do Ministério das Cidades, do BID, do BIRD e de outros agentes parceiros, e é realizado por técnicos sociais, que atuam como interlocutores entre a CDHU e a população beneficiária ou seus representantes, como prefeituras municipais e associações de moradores. Leia mais no item "Responsabilidade Socioambiental".

A Superintendência de Gestão de Pessoas, subordinada à Diretoria Administrativo-Financeira, é responsável pela interação com o público interno por meio de diversas atividades, conforme descrito no item "Público Interno". Quanto aos fornecedores, três subgrupos têm maior destaque para as operações da empresa: empreiteiras, empresas fiscalizadoras e gerenciadoras.

Já o diálogo com representantes da sociedade civil, órgãos públicos e entidades representativas do setor, por meio do Conselho Estadual de Habitação, é permanente e conta com reuniões ordinárias trimestrais ou extraordinárias, quando necessário. Os Núcleos Regionais da CDHU, que contam com postos de atendimento na Capital e no interior do Estado, são responsáveis pela interação com mutuários e público em geral. Além disso, a empresa conta com mecanismos institucionais para receber o contato do público, como a Ouvidoria, além de divulgar informações no site da Companhia e nas redes sociais. **[G4-25; G4-26]**

A política habitacional da CDHU

A carência habitacional urbana é um dos maiores desafios do governo do Estado de São Paulo e também dos municípios paulistas e da União, uma vez que a Política Habitacional é de competência conjunta dos entes da Federação. O último censo demográfico do IBGE (Censo 2010) identificou que o território paulista agrega 41,2 milhões de habitantes, distribuídos em cerca de 14 milhões de domicílios. O Plano Estadual de Habitação do Estado de São Paulo, elaborado para o período 2012-2023, considerou as necessidades habitacionais de interesse social, sendo 1,16 milhões de domicílios caracterizados como déficit (necessidades de novas unidades habitacionais) e 3,19 milhões como inadequados (unidades que não necessitam ser repostas, mas que precisam de ações de regularização e/ou de infraestrutura). O atendimento a essas necessidades com o aporte de recursos estaduais está previsto nos Planos Plurianuais de Investimentos (PPAs), sendo que em 2015 foi elaborado o plano para o período 2016 – 2019, editado por meio da Lei Estadual Nº 16.082, de 28/12/2015.

A partir deste cenário, a Política de Habitação do Estado de São Paulo foi direcionada nos últimos anos para uma estrutura institucional que a conecta com as diretrizes federais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e, na escala regional, com agentes municipais, entidades promotoras, movimentos sociais e setor produtivo. A Secretaria da Habitação (SH), como já citado, conta com o Conselho Estadual de Habitação (CEH), de caráter consultivo, que promove a discussão da política estadual de habitação e o monitoramento de sua ação, com a participação de segmentos da sociedade civil organizada. A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e a Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista) são os agentes, respectivamente, técnico, de produção, financiamento e desenvolvimento (CDHU) e de fomento dos programas da

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

Secretaria da Habitação, o que inclui a função de agente operador do FPHIS – Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social. **[G4-15, G4-42]**

Estrutura Institucional do setor Habitacional do Governo do Estado de São Paulo

Assim, para suprir o déficit habitacional do Estado, a CDHU segue as diretrizes da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, oferecendo habitação e melhorias urbanas que proporcionem mais qualidade de vida às famílias com renda de um a dez salários mínimos residentes no Estado. Porém, desde o início de sua atuação, a empresa tem focado seus esforços para atender famílias que recebem mensalmente até três salários mínimos.

Entre 2007 e 2011, 90,5% das 73,5 mil unidades habitacionais comercializadas pela Companhia destinaram-se a famílias nesta faixa de rendimentos. Nos exercícios de 2012, 2013 e 2014, essa proporção ficou em 89,2%. Seguindo as mesmas diretrizes, o direcionamento das ações da Companhia em 2015 buscou a regularização fundiária e as melhorias habitacionais e urbanas de conjuntos habitacionais entregues em períodos anteriores, somadas às ações de urbanização de favelas e reassentamento habitacional, com destaque para o apoio às obras públicas de ampliação da infraestrutura urbana, como linhas da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), Rodoanel com o corredor viário Jacu-Pêssego na Região Metropolitana de São Paulo. **[G4-8]**

Em 2015, a CDHU realizou um total de 6.447 atendimentos, sendo: 5.475 unidades habitacionais; 173 cartas de crédito e 799 famílias beneficiadas por obras de urbanização no município de São Bernardo do Campo. Além disso, foram concedidos auxílios moradia emergenciais para 1.950 famílias e auxílios moradia provisórios para 12.601 famílias removidas em função de obras de urbanização e reassentamento para execução de obras públicas.

Ao todo, 85 municípios do Estado foram contemplados com alguma modalidade de atendimento pela Companhia em 2015 e, em dezembro, foram contabilizadas outras 26 mil unidades habitacionais em obras e mais 3.950 domicílios a serem beneficiados por obras de urbanização de favelas.

Dentre as ações de qualidade e sustentabilidade promovidas em 2015, foi dada continuidade às ações da Companhia tendo como objetivo subsidiar o Grupo de Trabalho instituído pela Resolução SH nº 8, de 16/03/2015, para elaborar estudos e apresentar diretrizes que visem o aprimoramento da política de qualidade e sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais, públicos e privados, no que diz respeito à eficiência energética e uso racional da água. Neste sentido, foram organizados encontros temáticos com técnicos das Diretorias Técnica e de Planejamento e Fomento, além de especialistas do setor, de forma a estruturar processo gradual de novas ações de aprimoramento dos empreendimentos nos aspectos da edificação e do urbanismo.

Participação em associações e organizações

A CDHU participa em diversas organizações ligadas à habitação de interesse social nos níveis federal, estadual e municipal, dentre elas o Conselho Municipal de Habitação (CMH) da capital, com direito a voto e atuando em grupos de trabalho sobre temas específicos, e o Sistema Nacional de Habitação, por meio de representação técnica na Associação Brasileira de Cohabs (ABC), que reúne as companhias de habitação popular do Brasil.

No caso do Conselho Estadual de Habitação, a Companhia contribui também com assessoramento e apoio à Secretaria Executiva, oferecendo recursos humanos e físicos. Como participante da Associação Brasileira de Cohabs, além de contribuir financeiramente com a taxa básica da organização, a CDHU colabora, há mais de cinco anos, com a cessão de um assessor técnico disponível em tempo integral para atividades na sede da Associação Brasileira de Cohabs (ABC) em Brasília. **[G4-16]**

O Diretor-Presidente da empresa, que é membro do Conselho de Administração, também participa, dentre outros colegiados, dos Conselhos Estadual e Municipal de Habitação de São Paulo e como Diretor Adjunto Regional Sudeste da Associação Brasileira das Cohabs e Agentes Públicos de Habitação – ABC. Trabalha junto com o Fórum Nacional de Secretários Estaduais de Habitação e Desenvolvimento Urbano - FNSHDU e contribui com os órgãos do Governo Federal responsáveis pela política habitacional. Os associados recebem as notícias mais relevantes sobre habitação – inclusive dos órgãos que a ABC integra – e podem participar dos principais seminários, oficinas e encontros técnicos do setor; fazer parte do Fórum Nacional de Habitação e concorrer ao Prêmio Selo de Mérito de projetos habitacionais. **[G4-43]**

A Companhia também participou de diversas ações no ano, interagindo com órgãos públicos e privados relacionados não só à Habitação de Interesse Social, mas a assuntos relacionados à construção civil em geral, meio ambiente e sustentabilidade. Dentre eles, podemos citar:

Comitê Gestor da Política Estadual de Mudanças Climáticas – PEMC;

Comitê Gestor Intersecretarial do Programa de Combate à Extrema Pobreza do Estado de São Paulo (São Paulo Solidário);

Comitê de Operação de Defesa das Águas/M'Boi Mirim - ODDA;

Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT;

Conselho de Orientação do Fundo Metropolitano de Financiamento e Investimento – FUMEFI;

Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista – CONDESB.

Beneficiários

A CDHU trabalha para oferecer habitação e melhorias urbanas para trazer mais qualidade de vida às famílias com renda de um a dez salários mínimos do Estado de São Paulo. Em toda sua história, a Companhia já atendeu mais de dois milhões de pessoas, por meio de seus projetos de habitação popular, urbanização de favelas e regularização de áreas.

Além do relacionamento direto com seus mutuários e de eventos no momento do sorteio e entrega dos apartamentos e casas, a CDHU estreita os laços com seus mutuários por meio de canais de atendimento (Ouvidoria) e está presente nos Postos de Atendimento, Centros de Integração da Cidadania (CIC), e também nos Escritórios Regionais e Núcleos de Atendimento Habitacional próprios, localizados nos grandes centros regionais do Estado.

Também faz parte do trabalho da CDHU orientar os moradores no uso, conservação e pertencimento de sua nova moradia, além de apoiá-los nas questões relacionadas às regras de convivência em condomínio e a exercer a administração condominial, fortalecendo os valores relacionados à cidadania, à harmonia no convívio e à melhoria da qualidade de vida.

Perfil

O principal objetivo da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) do Estado de São Paulo é executar programas habitacionais no Estado, voltados para o atendimento da população de baixa renda, concentrada na faixa de renda de um a dez salários mínimos, com foco especial às famílias que recebem até três salários. Além disso, ações como a Atuação em Favelas e Áreas de Risco extrapolam a simples provisão de moradias e destacam-se em um processo de renovação urbana. **[G4-3; G4-4]**

Sua área de atuação abrange todo o Estado de São Paulo, em especial cinco regiões metropolitanas: Baixada Santista (nove municípios), Campinas (20 municípios), São Paulo (39 municípios), Vale do Paraíba e Litoral Norte (39 municípios) e Sorocaba (26 municípios), localidades que somam 76% do déficit habitacional do Estado e 77% das moradias em condições inadequadas. Desde sua criação até o final de 2015, a Companhia construiu e comercializou mais de 510 mil habitações, em 626 municípios (97% do número de municípios do Estado). **[G4-9]**

Ao final de 2015 a CDHU contava com 11 Núcleos Regionais, ou escritórios regionais: Capital, Região Metropolitana de São Paulo, Araraquara, Bauru, Campinas, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Santos, Sorocaba, São José do Rio Preto e Taubaté.

As regionais do interior possuem 11 Núcleos de Atendimento Habitacional e 2 Postos de Atendimento. Já as regionais da Capital e Região Metropolitana, possuem dois Núcleos de Inscrição e Habilitação e 2 Postos de Atendimento.

Os beneficiários da CDHU também são atendidos em cinco postos instalados em unidades do Poupatempo (São José dos Campos, Guarulhos, São Bernardo do Campo e, no Município de São Paulo, em Itaquera e Santo Amaro) ou nos três Centros de Integração da Cidadania (Conjunto Habitacional Encosta Norte, Conjunto Habitacional do Jaraguá e Conjunto Habitacional São Luís, todos no Município de São Paulo).

Missão [G4-56]

- 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 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 implantação de soluções urbanas e habitacionais integradas ao planejamento urbano do município e região;
- Apoiar o desenvolvimento técnico-institucional dos agentes da política de habitação de interesse social;
- Garantir fontes orçamentárias estáveis para financiamento e subsídios, ampliadas com captações de recursos internacionais, federais, privados e de contrapartidas municipais.

Visão [G4-56]

Oferecer soluções habitacionais de interesse social às famílias de baixa renda no território paulista, seguindo diretrizes da Política Habitacional do Estado de São Paulo, em três dimensões:

- Social: atender famílias com maior vulnerabilidade social e atuar diretamente na melhoria da qualidade de vida.
- Econômica: garantir acesso ao financiamento e subsídios compatíveis com a capacidade de pagamento das famílias, respeitando o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia.
- Qualidade e Sustentabilidade: viabilizar imóveis com projetos de qualidade, infraestrutura e integrado à cidade, garantindo o uso e manutenção adequados e respeitando as condições de habitabilidade, acessibilidade, sociabilidade e qualidade urbana e ambiental.

Valores [G4-56]

- Garantia da sustentabilidade;
- Valorização das pessoas em sua diversidade e dignidade;
- Responsabilidade socioambiental;
- Zelo no trato com todos os seres humanos, com os bens materiais e imateriais do Sistema;
- Transparência;
- Respeito ao interesse público e todas as partes interessadas.

Governança Corporativa e estrutura organizacional

A CDHU é uma sociedade de economia mista, cuja participação do governo do Estado de São Paulo representa 99,9% e cujo capital total subscrito somava mais de 12,6 bilhões de reais em dezembro de 2015. **[G4-7; G4-13]**

ACIONISTAS	POSIÇÃO ACIONÁRIA EM 31/12/2015	
	R$	%
FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO	12.673.496.073,08	99,999504717
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SÃO PAULO – CODASP	62.713,68	0,000494839
EMPRESA METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO DA GRANDE SÃO PAULO - EMPLASA	24,32	0,000000192
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – CETESB	15,96	0,000000126
DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A - DERSA	6,84	0,000000054
CIA. DE DESENV. HAB. E URB. DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU (AÇÕES EM TESOURARIA)	3,80	0,000000030
OUTROS	5,32	0,000000042
TOTAIS	**12.673.558.843,00**	**100,00**

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

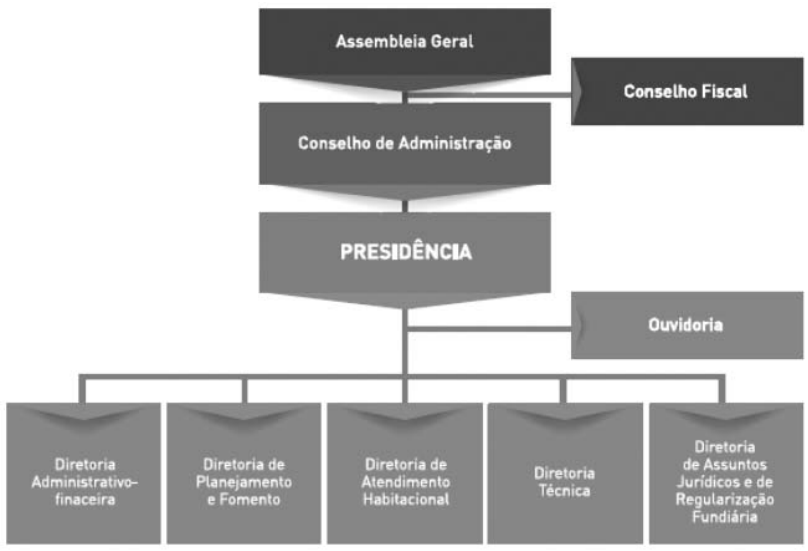
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

COMPOSIÇÃO	31/12/2015 Em R$
Capital Social	12.673.558.843,00
Reservas de Capital	16.599.033,24
Prejuízo Acumulado	(5.430.021.065,18)
Recebimento para Futuro Aumento de Capital	734.878.872,00
Benefícios a empregados	(7.141.464,67)
Total do Patrimônio Líquido	**7.987.874.218,39**

A empresa é regida por um corpo diretivo constituído pela presidência e cinco diretorias, às quais se subordinam superintendências e gerências, com funções específicas relacionadas às suas áreas de atuação, de acordo com a seguinte estrutura hierárquica: **[G4-34; G4-35]**



O processo de seleção e nomeação de cargos de confiança, incluindo o mais alto órgão de governança, ocorre a partir de requisitos de competência para exercício das atribuições necessárias. Cabe à Assembleia Geral eleger o Conselho de Administração e designar o seu presidente, não podendo a escolha recair na pessoa do diretor presidente da Companhia, que também for eleito conselheiro. A assembleia é presidida preferencialmente pelo

Presidente do Conselho de Administração, reunindo-se anualmente e extraordinariamente, quando necessário. **[G4-39; G4-40; G4-47]**

O Conselho de Administração (CA), que representa a mais alta instância decisória da Companhia, é o órgão responsável por aprovar estratégias, programas, orçamentos, investimentos, além de acompanhar sua execução e aprovando, mediante proposta do Diretor Presidente, a estrutura executiva e seu funcionamento organizacional, até o nível imediatamente abaixo da diretoria, especialmente no que se refere às competências e atribuições dos dirigentes da empresa. Ao mesmo tempo, o conselho define os objetivos e prioridades de políticas públicas compatíveis com a área de atuação da Companhia e o seu objeto social, deliberando sobre a política de preços ou tarifas dos bens e serviços fornecidos pela CDHU, sempre respeitado o marco regulatório do setor. Reúne-se mensalmente e extraordinariamente, quando necessário. **[G4-47]**

O Conselho de Administração é frequentemente comunicado sobre a gestão, desempenho, conformidade e riscos relativos à atuação da Companhia que, entre seus stakeholders, consulta diretamente a Secretaria de Habitação apoiada pelo Conselho Estadual de Habitação como órgão consultivo e suporte na identificação e na gestão de impactos, riscos e oportunidades derivadas de questões econômicas, ambientais e sociais. **[G4-45]**

O Conselho Fiscal apoia o Conselho de Administração de forma permanente, sendo composto por no mínimo três e no máximo cinco membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos anualmente pela Assembleia Geral ordinária, com permissão à reeleição. Compete ao Conselho Fiscal, além das atribuições legais, manifestar-se acerca da proposta de escolha e destituição de auditores independentes, preliminarmente à sua submissão ao Conselho de Administração, além de acompanhar os trabalhos realizados pelas auditorias fiscais.

A Presidência atua no nível estratégico da gestão da Companhia, com o objetivo de promover a estruturação executiva da empresa, designando e destituindo pessoas para as funções de confiança nos cargos executivos. Em sua ausência, o Diretor-Presidente é substituído por outro diretor por ele indicado ou pelo Diretor Financeiro. Qualquer alteração na estrutura organizacional e/ou funcional da Companhia é formalizada e oficializada pelo Diretor-Presidente.

A Diretoria tem como função gerir a Companhia, seguindo o estabelecido em seu plano de metas e ações e de planejamento da empresa, em conjunto com a Presidência, formulando políticas e diretrizes da organização, avaliando necessidades ou tendências e gerindo as atividades de sua área. É nomeada pelo conselho de administração para mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição, e é apoiada por consultorias externas e empresas independentes de auditoria. [**G4-46]**

A Diretoria é composta por no mínimo dois e no máximo seis membros, sendo um diretor-presidente, um diretor responsável pela área administrativo-financeira, um diretor responsável pela área técnica, um diretor responsável pela área de planejamento e fomento, um diretor responsável pela área de atendimento habitacional e um responsável pela área de assuntos jurídicos e de regularização fundiária, todos com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição, conforme atribuições descritas a seguir. **[G4-36]**

Diretoria Administrativo-Financeira: administrar os recursos financeiros da companhia, o fluxo de entrada e saída de numerário, os compromissos, as despesas e os contratos de empréstimos.

Diretoria de Planejamento e Fomento: desenvolver, em conjunto com as demais Diretorias, a visão estratégica da CDHU, visando executar o planejamento empresarial através de gestão integrada de processos.

Diretoria de Atendimento Habitacional: gerir e planejar as atividades relativas a sorteio e entrega de unidades habitacionais, programando e coordenando a participação e realização dos eventos de sorteio e entrega de unidades habitacionais, articulando-se com órgãos governamentais envolvidos, prefeituras, comunidades e população envolvida, coordenando os trabalhos de organização social, condominial, sustentabilidade socioeconômica e ambiental, junto à população a ser atendida pelos empreendimentos habitacionais e áreas de urbanização de ocupação irregular que contarem com atuação dessa companhia, diretamente ou por meio de convênios com os Municípios.

Diretoria Técnica: propor e implantar políticas e diretrizes gerais e de produção, visando o desenvolvimento e a otimização dos projetos de obras, dirigindo os trabalhos voltados ao planejamento e controle das obras em execução, visando assegurar a observância dos padrões estabelecidos em contratos e projetos.

Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária: promover, em conjunto com as demais Diretorias, ações educativas e preventivas de conflitos e lides, a defesa jurídica, judicial e extrajudicial da CDHU, elaborar pareceres e prestar orientação e consultoria técnico-jurídica aos órgãos da Companhia, programar, controlar e coordenar todas as ações que envolvam processos de licitação de acordo com as leis vigentes e normas da Companhia, bem como, coordenar os trabalhos de regularização jurídico-administrativa dos empreendimentos e de regularização fundiária.

Além disso, a Diretoria conta com o apoio técnico de diversos Comitês e Grupos de Trabalho, com destaque para o Comitê de Orçamento, que elabora a proposta de priorização de investimentos e despesas e monitora a execução orçamentária ao longo do exercício; o Comitê de Acompanhamento e Entrega de Unidade Habitacional, que organiza as informações pertinentes às entregas dos empreendimentos, acompanhando os cronogramas das obras; e o Grupo de Apoio à implantação das medidas previstas em legislações específicas, que dispõe sobre assuntos de segurança. Em 2015, foram instituídos por Ato da Presidência dois grupos de apoio técnico, um Grupo de Trabalho para avaliar e propor alterações na Política de Subsídios praticada pela Companhia, de maneira a recuperar a sustentabilidade financeira, sem se afastar do atendimento aos segmentos de mais baixa renda da população (AP/033/2015), e o Comitê Executivo para Ações em Assentamentos Precários, que tem como principal tarefa apoiar a articulação das ações das áreas técnicas das diferentes diretorias, nos programas que envolvam a participação direta da CDHU em assentamentos precários (AP/045/2015). **[G4-38]**

Para evitar conflitos de interesse com as várias partes interessadas, a Companhia se compromete a observar com rigor todas as normas legais, regulamentares e disposições contratuais relacionadas à execução de atividades e serviços. No entanto, ainda não foi criado um mecanismo específico para identificar conflitos de interesse. Quando algum conflito é identificado, as diretorias o administram e apresentam ao Diretor-Presidente, que verifica a necessidade de abertura de sindicâncias para investigação. **[G4-41]**

A Companhia conta com um sistema de Ouvidoria que recebe dúvidas, comunicados, denúncias e sugestões, que são analisadas e direcionadas às áreas responsáveis para encaminhamento. Os casos considerados como graves, complexos ou que envolvam mais de uma diretoria são encaminhados ao Presidente e demais diretores para solução conjunta em reunião de diretoria. Já as preocupações consideradas críticas são todas comunicadas ao Conselho de Administração, sendo as mais relevantes de ordem econômica e financeira. Porém, na maioria dos casos, as áreas responsáveis respondem adequadamente às demandas recebidas, com objetividade e clareza, oferecendo subsídios suficientes para retorno adequado ao usuário. **[G4-49; G4-50]**

A remuneração do mais alto órgão de governança, assim como dos executivos seniores da empresa é fixa, definida pelo CODEC - Conselho de Defesa dos Capitais do Estado, de acordo com a tabela a seguir. [G4-51]

Salário fixo e remuneração variável	20.590,00	R$
Remuneração baseada no desempenho	0	R$
Remuneração baseada em ações	0	R$
Bônus	0	R$
Ações exercíveis ou diferidas	0	R$
Bônus de atração ou pagamento de incentivos ao recrutamento	0	R$
Pagamentos de rescisão	0	R$
Clawbacks	0	R$
Benefícios de aposentadoria, inclusive a diferença entre plano de benefícios e taxas de contribuições para o mais alto órgão de governança, altos executivos e todos os demais empregados	0	R$

A remuneração anual total do indivíduo mais bem pago na organização refere-se ao Diretor/Presidente e outros diretores, correspondendo a 0,39% da remuneração anual média de todos os empregados. **[G4-54]**

Gestão de riscos [G4-2]

Atenta a possíveis riscos, durante o exercício de 2015, a área de Controladoria da CDHU desenvolveu atividades voltadas ao monitoramento do orçamento por área, que permitiu analisar o plano de contas da Companhia e comparar os valores realizados em relação ao Orçamento Empresarial e à Revisão Orçamentária. A elaboração de mapeamento dos Relatórios de Auditoria do Tribunal de Contas do Estado e a identificação das recomendações também permitirá o desenvolvimento de um plano de trabalho para proposição de melhorias nos processos da Companhia.

Para garantir o acompanhamento necessário a essas ações, são emitidos relatórios mensais de resultados, fornecendo uma visão holística dos resultados estratégicos da Companhia, a partir da consolidação de informações de diversas áreas. Além disso, o painel de monitoramento do Fluxo de Caixa 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. Ainda apresenta links para as bases de dados analíticas, sendo possível visualizar mais detalhadamente as contas que influenciaram nas principais variações entre o Orçamento Empresarial e o Realizado.

Já o Monitoramento das Despesas com Serviços Administrativos tem o objetivo de demonstrar os dados do Orçamento Empresarial, as Metas Desafios sugeridas pelos próprios gestores das áreas e a descrição dos possíveis Planos de Ação para atingir tais metas. Auxilia no atingimento das metas pontuais, uma vez que acompanha mensalmente o Realizado dos contratos previamente selecionados e mantém os membros do comitê atualizados.

O acompanhamento da Auditoria da Secretaria da Fazenda relativa ao Controle Interno também é realizado pela área de Controladoria, que contribui com a recepção, instalação e consolidação das solicitações dos auditores, e encaminhamento dos documentos requisitados.

Além disso, a área participa constantemente no Grupo de Controladores Internos de Empresas, Autarquias e Fundações vinculadas ao Estado de São Paulo, que se reúne mensalmente. Diversos colaboradores da Companhia também participaram do Curso Internacional sobre Combate à Fraude e Corrupção nas Contratações Públicas, baseados em métodos e técnicas utilizados por organismos internacionais especializados em combate à corrupção. O curso foi realizado nos dias 09 e 10 de dezembro de 2015, e ministrado pelo Sr. Michael Kramer, Investigador do Banco Mundial e membro do corpo docente da GovRisk, especialista em prestar serviços de investigação, treinamento e consultoria em escala internacional nas áreas de anticorrupção e fraude.

A CDHU monitora os riscos relacionados a seu negócio por meio de Controle Interno, conforme previsto na estrutura da Administração Pública e regulamentado por lei, já que grande parte dos recursos financeiros à disposição da Companhia são originados de verbas públicas. Assim, o Controle Interno tem por finalidade propiciar melhores resultados na gestão da Companhia, com o objetivo de atender ao princípio da eficiência e qualidade dos serviços, analisando os seguintes riscos inerentes ao seu negócio:

Riscos Financeiros:

Considerando que os recursos destinados às operações da CDHU são provenientes das dotações orçamentárias do Estado, aprovadas anualmente em Lei, e que o público alvo do atendimento habitacional é composto por população de baixa renda, fica evidente que cenários de recessão e de elevação dos índices inflacionários podem afetar o modelo de negócio da Companhia, seja pela redução das receitas do Estado e, consequentemente, redução das dotações orçamentárias destinadas às operações da CDHU, seja pelo aumento da inadimplência devido à perda de renda dos mutuários.

Riscos de invasões:

Invasões de áreas públicas e privadas inviabilizam o planejamento habitacional e urbano do Estado. Além disso, invasões das unidades habitacionais geram prejuízos com reformas e recomposição da habitabilidade para destinação ao beneficiário devidamente inscrito e selecionado.

Riscos inerentes aos Programas Habitacionais:

Questões relacionadas aos programas habitacionais interferem nas operações da Companhia, como a regulamentação operacional, o estabelecimento de procedimentos adequados à execução das ações da Companhia, a integração intersetorial e/ou intergovernamental, as lacunas ou restrições da legislação e de procedimentos jurídicos e a descontinuidade da liberação de recursos ou contingenciamento.

Segurança da Informação:

Com o objetivo de minimizar riscos relacionados à segurança da informação, a CDHU implantou um novo projeto de rede, que mantém uma alta disponibilidade, desempenho e segurança do ambiente. A solução é composta pela substituição dos ativos de redes (switches), segurança firewall e filtro de conteúdo, adotando as melhores e mais modernas soluções disponíveis no mercado, bem como, a substituição do cabeamento vertical por cabos ópticos padrão OM4. Além disso, diversos mecanismos são utilizados para garantir as melhores práticas de segurança da informação, como o DataCenter, que foi reestruturado em 2015, com equipamentos de rede novos e redundantes e os ambientes de sistemas e banco de dados, que foram segmentados em três ambientes, sendo: Desenvolvimento, Homologação e Produção. Também foi criado um Comitê de Gestão de Mudanças, que conta com reuniões semanais, onde todas as solicitações são analisadas e aprovadas.

Emergências

A CDHU atua em parceria com os municípios para garantir assistência a famílias no caso de situações de risco iminente às moradias. Quando há a necessidade de remoção emergencial em caráter transitório, ou seja, quando a moradia pode ser recuperada, a Companhia oferece apoio a projetos de remanejamento e reassentamento provisório, inclusive com o pagamento de auxílio-moradia, quando necessário, além de acompanhar as famílias no retorno às suas casas. Quando a remoção precisa ser definitiva, ou seja, nos casos que exigem a provisão de nova moradia, a Companhia também providencia auxílio-moradia temporário e ajuda as famílias na mudança, incentivando-as a promover autonomamente melhorias de vida na nova instalação construída, com foco também na segurança do imóvel.

Em 2015, foram acompanhadas 1.950 famílias beneficiadas com, pelo menos, uma parcela do auxílio-moradia emergencial. A redução do número de famílias acompanhadas pelo Estado em relação ao exercício 2014 , quando esse número chegou a 2.114, se deu pela baixa incidência de chuvas e fenômenos naturais no ano, associada a soluções habitacionais definitivas, bem como às ações do Programa Estadual de Prevenção de Desastres Naturais e de Redução de Riscos Geológicos. O programa implantado pelo Governo do Estado de São Paulo em 2011 tem o objetivo de indicar formas de evitar, reduzir, gerenciar e mitigar situações de risco às moradias e busca oferecer soluções habitacionais, contando com representantes de diversas secretarias estaduais, envolvendo as seguintes ações[1]: **[G4-14]**

- Planos preventivos de Defesa Civil e Planos de Contingência;
- Mapeamento de áreas de risco a escorregamento, inundações e erosão;
- Planos Municipais de redução de risco: treinamento de equipes municipais e apoio financeiro à elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, bem como elaboração de instrumento de planejamento para redução de risco;
- Cartografia geotécnica para o planejamento e gestão de uso e ocupação do solo;
- Seminários de capacitação de agentes municipais de Defesa Civil;

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

- Monitoramento pluviométrico e fluviométrico;
- Programas da Secretaria de habitação para áreas de risco.

[2] Mais informações podem ser encontradas no link: www.defesacivil.sp.gov.br/v2010/portal.../boletimgaae27dez2012.pdf - Boletim nº 1

Ética e compliance

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

No caso de contratos julgados irregulares pelo Tribunal de Contas do Estado, a Companhia possui uma comissão de apuração preliminar e uma comissão de sindicância. Quando detectada a existência de danos e responsáveis, aplicam-se as penalidades previstas na lei, com encaminhamento de relatórios e documentos para o Tribunal de Contas e o Ministério Público.

Durante o ano de 2015, não houve nenhum caso de corrupção relacionado à CDHU que tenha sido apurado pela Comissão de Apuração Preliminar (CAP) e, portanto, não houve nenhuma ocorrência de punição ou demissão de empregados ou de interrupção de contratos com parceiros comerciais em decorrência de violações sob esse aspecto. **[G4-SO5]**

Desde maio de 2015, as normas e procedimentos da Companhia vêm sendo atualizadas, com o objetivo de implantar novos instrumentos normativos e melhorar a arrecadação de recursos.

Como exemplo, é possível citar a implantação da Instrução Transitória de Serviço n.º 046/2015 – Conversão de Contratos de Atendimento Habitacional, que tem por objetivo estabelecer diretrizes e procedimentos básicos para promover a substituição dos diversos tipos de contratos de concessão de uso de imóvel para contrato de financiamento da unidade habitacional, no caso de empreendimentos averbados, ou por novos contratos de cessão de uso, no caso de empreendimentos em processo de averbação. Também em 2015 foram retomados os trabalhos para o desenvolvimento do Código de Ética e Conduta da Companhia. **[G4-56]**

Durante o ano de 2015, dentre todas as ações judiciais geridas pela área do Contencioso Empresarial da CDHU, não houve nenhuma que envolvesse eventuais práticas de concorrência desleal, de truste ou mesmo de monopólio. **[G4-SO7]**

Vale lembrar que a área de Comunicação Social da CDHU participa do Sistema de Comunicação do Governo do Estado de São Paulo (Sicom), coordenado pela subsecretaria de Comunicação da Casa Civil. Entre outras atribuições relacionadas à administração direta e indireta do Estado, o sistema supervisiona os gastos com serviços de publicidade e divulgação das ações governamentais com base nos dados obrigatoriamente fornecidos pelos órgãos setoriais ou por empresas por eles contratadas, coordena as ações de marketing e propaganda e supervisiona as ações pertinentes à imprensa desenvolvidas pelos órgãos e entidades do governo estadual. Em 2015, não houve casos de não conformidade com relação a códigos e regulamentos de comunicação. **[G4-PR7]**

Resultados econômico-financeiros

Ao aplicar recursos públicos para fins sociais, a CDHU se configura como uma empresa que não visa lucro, investindo grande parte de sua receita no desenvolvimento de projetos habitacionais que beneficiam famílias e comunidades de baixa renda ou em situação de risco. Dessa forma, o prejuízo verificado no exercício, assim como os prejuízos acumulados, é em grande parte decorrente da diretriz da política habitacional do Governo do Estado de São Paulo, de conceder subsídios a essas famílias, beneficiárias do atendimento habitacional realizado pela Companhia.

Em 2015, a Companhia recebeu assistência financeira do governo, conforme tabela a seguir: **[G4-EC4]**

Recursos do governo estadual (aporte de capital)	R$ 734.879 milhões
Recursos do governo federal (PAC/FNHIS)	R$ 8.146 milhões
Recursos da Secretaria da Habitação	R$ 57.377 milhões
Recursos do BID	R$ 37.893 milhões
Recursos Operação de Crédito (Pró Moradia)	R$ 13.604 milhões
Recursos de outras secretarias	R$ 55.732 milhões
Banco do Brasil (Litoral Sustentável)	-
Total em 31 de dezembro do ano em referência	R$ 907.631 milhões

Com o objetivo de manter a regularização dos contratos e a gestão responsável de seus recursos próprios, a empresa tem direcionado esforços contínuos para a diminuição da inadimplência entre seus mutuários, promovendo diversas ações porta-a-porta ou por meios digitais. O Programa Fique em Dia com a CDHU ofereceu a oportunidade para que as famílias com prestações atrasadas realizassem acordos para pagamento da dívida diretamente pela internet, alcançando uma adesão de mais de 11 mil beneficiários. Com todo esse trabalho, a taxa de inadimplência na carteira da Companhia caiu para 14,04% em 2015, levando a um incremento de R$ 56 milhões na arrecadação da Companhia. Dessa forma, as receitas da Companhia ultrapassaram R$ 900 milhões, conforme tabela a seguir. **[G4-EC1]**

Valor econômico gerado	R$ 905.258 milhões
Receitas	R$ 905.258 milhões
Valor econômico distribuído	R$ 1.949.474 milhões
Custos Operacionais	R$ 1.181.863 milhões
Salários e benefícios de empregados	R$ 218.330 milhões
Pagamentos ao governo	R$ 2.029 milhões
Investimentos na comunidade	R$ 205.256 milhões
Outros (bônus nas prestações)	R$ 341.996 milhões
Valor econômico acumulado	R$ (1.044.216) milhões

Ao mesmo tempo, a Companhia tem consciência de que a população que atende é mais vulnerável a perda de renda, problemas de saúde, desarranjo familiar e outras situações que afetem o pagamento das parcelas de financiamento da casa própria e, por isso, se esforça para manter uma relação de proximidade com seus mutuários, mostrando a importância da manutenção da moradia e, portanto, do pagamento em dia das prestações. **[DMA]**

Investimentos em infraestrutura

[GRI G4-EC7]

A CDHU, ao implantar seus empreendimentos habitacionais, os provê de toda infraestrutura necessária ao seu pleno funcionamento, investindo em redes de água e esgotos, redes elétricas, drenagem, pavimentação, muros de arrimo, fechamentos e cercamentos, paisagismo, redes de gás e telefonia, entre outros. Atualmente, esses investimentos representam 25,5% do custo do empreendimento. Assim, se considerarmos o investimento previsto para obras em andamento no orçamento 2016, que está em R$ 758 milhões, os investimentos em infraestrutura representariam um total de R$ 193 milhões.

Além disso, são realizados outros investimentos em relação à regularização e manutenção dos empreendimentos, efetuados através de convênios com as Prefeituras Municipais. Porém, o valor destes investimentos está diminuindo, em função de dois fatores principais:

1- A CDHU tem priorizado os investimentos que geram retorno, ou seja, os investimentos cujos custos poderão ser repassados aos seus mutuários, e

2- A CDHU tem conseguido com que as concessionárias de serviços públicos e as Prefeituras Municipais executem boa parcela desta infraestrutura.

Os gastos da CDHU com infraestrutura pública no período de 2007 a 2010 ficaram em R$ 511 milhões, enquanto no período de 2011 a 2015 chegaram a R$ 527 milhões, dos quais R$ 19.051.444,32 estavam relacionados à compensação ambiental e R$ 55.029.889,53 a demais situações (serviços públicos e coletivos, como estradas, escolas, hospitais, segurança pública, etc).

O impacto da implantação dessa infraestrutura é sempre benéfico, principalmente se levarmos em conta que, ao levar uma rede pública de infraestrutura, antes inexistente, a seus empreendimentos, a CDHU estará beneficiando indiretamente toda a vizinhança, que passará a usufruir desses serviços públicos, além de fomentar o desenvolvimento da área de entorno do empreendimento, movimentando a economia na órbita de sua esfera de ação.

A implantação de um empreendimento habitacional, na maioria das vezes, provoca que o Estado execute ações de apoio aos moradores da nova vizinhança, levando à comunidade escolas, postos de saúde, segurança, transporte, entre outras benfeitorias que não seriam necessariamente implantadas pela CDHU, mas que são proporcionadas aos cidadãos a partir da instalação do empreendimento. São impactos imensuráveis, mas extremamente importantes e perceptíveis pela população.

Público Interno

A CDHU finalizou 2015 com 671 empregados contratados segundo a Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT), por meio de Concurso Público, por prazo indeterminado. Seu quadro foi reduzido em 1,18% e continuou predominantemente masculino, mantendo-se a distribuição dos anos anteriores: 38% de mulheres e 62% de homens. Com relação à faixa etária, observa-se a tendência de envelhecimento do quadro funcional: empregados acima de 50 anos eram 49% em 2011, 55% em 2012, 60% em 2013, 62% em 2014 e 69% em 2015, e a idade mínima está acima de 30 anos. As pessoas com deficiência representaram, em 2015, 4% dos empregados.

A maior parte do corpo funcional, 41%, exerceu durante o ano atividades sem exigência de nível superior, 32% ocuparam cargos de nível universitário e 27% ocuparam cargos gerenciais. Esses percentuais não apresentaram alteração significativa em relação ao observado nos dois anos anteriores. O grupo étnico com maior representação, 78,39%, é o de brancos, seguido pelos pardos, com 9,69%, amarelos, com 7,15% e negros com 4,77% de participação no total de empregados.

Composição dos grupos responsáveis pela governança corporativa e discriminação de empregados por categoria funcional, de acordo com gênero, faixa etária, minorias e outros indicadores de diversidade.

Número de empregados (por categoria funcional)	671	Qtde
a) Cargos gerenciais	182	Qtde
b) Cargos com nível superior	214	Qtde
c) Cargos sem nível superior	275	Qtde
Percentual de empregados por categoria funcional	100	%
a) Cargos gerenciais	27	%
b) Cargos com nível superior	32	%
c) Cargos sem nível superior	41	%
Empregados permanentes por categoria funcional	671	Qtde
Cargos gerenciais - Masculino	111	Qtde
Cargos gerenciais - Feminino	71	Qtde
Cargos com nível superior - Masculino	116	Qtde
Cargos com nível superior - Feminino	98	Qtde
Cargos sem nível superior - Masculino	186	Qtde
Cargos sem nível superior - Feminino	89	Qtde
Percentual de empregados permanentes por categoria funcional	100	%
Cargos gerenciais - Masculino	17	%
Cargos gerenciais - Feminino	11	%
Cargos com nível superior - Masculino	17	%
Cargos com nível superior - Feminino	15	%
Cargos sem nível superior - Masculino	28	%
Cargos sem nível superior - Feminino	13	%
Empregados abaixo de 30 anos	0	Qtde
Masculino	0	Qtde
Feminino	0	Qtde
Percentual de empregados abaixo de 30 anos	0	%
Masculino	0	%
Feminino	0	%
Empregados entre 30 e 50 anos	211	Qtde
Masculino	136	Qtde
Feminino	75	Qtde
Percentual de empregados entre 30 e 50 anos	31	%
Masculino	20	%
Feminino	11	%
Empregados acima de 50 anos	460	Qtde
Masculino	277	Qtde
Feminino	183	Qtde
Percentual de empregados acima de 50 anos	69	%
Masculino	41	%
Feminino	27	%
Empregados em cargos gerenciais	182	Qtde
Indígenas - Masculino	0	Qtde
Indígenas - Feminino	0	Qtde
Pessoas com deficiência - Masculino	1	Qtde
Pessoas com deficiência - Feminino	1	Qtde
Acima de 50 anos - Masculino	99	Qtde
Acima de 50 anos - Feminino	67	Qtde
Amarelos - Masculino	6	Qtde
Amarelos - Feminino	4	Qtde
Pardos - Masculino	8	Qtde
Pardos - Feminino	2	Qtde
Negros - Masculino	4	Qtde
Negros - Feminino	2	Qtde
Percentual de empregados em cargos gerenciais	27,12	%
Indígenas - Masculino	0	%
Indígenas - Feminino	0	%
Pessoas com deficiência - Masculino	0,55	%
Pessoas com deficiência - Feminino	0,55	%
Acima de 50 anos - Masculino	54,40	%
Acima de 50 anos - Feminino	36,81	%
Amarelos - Masculino	3,30	%
Amarelos - Feminino	2,20	%
Pardos - Masculino	4,40	%
Pardos - Feminino	1,10	%
Negros - Masculino	2,20	%
Negros - Feminino	1,10	%
Empregados em cargos com nível superior	214	Qtde
Indígenas - Masculino	0	Qtde
Indígenas - Feminino	0	Qtde
Pessoas com deficiência - Masculino	8	Qtde
Pessoas com deficiência - Feminino	2	Qtde
Acima de 50 anos - Masculino	98	Qtde
Acima de 50 anos - Feminino	84	Qtde
Amarelos - Masculino	5	Qtde
Amarelos - Feminino	8	Qtde
Pardos - Masculino	8	Qtde
Pardos - Feminino	5	Qtde
Negros - Masculino	0	Qtde
Negros - Feminino	3	Qtde

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

Percentual de empregados em cargos com nível superior	31,89	%
Indígenas - Masculino	0	%
Indígenas - Feminino	0	%
Pessoas com deficiência - Masculino	3,74	%
Pessoas com deficiência - Feminino	0,93	%
Acima de 50 anos - Masculino	45,79	%
Acima de 50 anos - Feminino	39,25	%
Amarelos - Masculino	2,34	%
Amarelos - Feminino	3,74	%
Pardos - Masculino	3,74	%
Pardos - Feminino	2,34	%
Negros - Masculino	0	%
Negros - Feminino	1,40	%
Empregados em cargos sem nível superior	275	Qtde
Indígenas - Masculino	0	Qtde
Indígenas - Feminino	0	Qtde
Pessoas com deficiência - Masculino	13	Qtde
Pessoas com deficiência - Feminino	3	Qtde
Acima de 50 anos - Masculino	117	Qtde
Acima de 50 anos - Feminino	50	Qtde
Amarelos - Masculino	9	Qtde
Amarelos - Feminino	6	Qtde
Pardos - Masculino	34	Qtde
Pardos - Feminino	8	Qtde
Negros - Masculino	18	Qtde
Negros - Feminino	5	Qtde
Percentual de empregados em cargos sem nível superior	40,98	%
Indígenas - Masculino	0	%
Indígenas - Feminino	0	%
Pessoas com deficiência - Masculino	4,73	%
Pessoas com deficiência - Feminino	1,09	%
Acima de 50 anos - Masculino	42,55	%
Acima de 50 anos - Feminino	18,18	%
Amarelos - Masculino	3,27	%
Amarelos - Feminino	2,18	%
Pardos - Masculino	12,36	%
Pardos - Feminino	2,91	%
Negros - Masculino	6,55	%
Negros - Feminino	1,82	%
Composição do órgão de governança - grupos minoritários	5	Qtde
Pessoas com deficiência	0	Qtde
Empregados acima de 50 anos	4	Qtde
Negros, amarelos, pardos e indígenas	0	Qtde
Mulheres	1	Qtde
Composição do órgão de governança - faixa etária	6	Qtde
a) Abaixo de 30 anos	0	Qtde
b) Entre 30 e 50 anos	2	Qtde
c) Acima de 50 anos	4	Qtde
Composição do órgão de governança – gênero	6	Qtde
Feminino	1	Qtde
Masculino	5	Qtde
Percentual de composição do órgão de governança - gênero	100	%
Feminino	17	%
Masculino	83	%

(G4-LA12)

Além disso, a empresa conta com 235 Estagiários e 20 aprendizes, contratados em regime temporário, e não possui empregados autônomos em seu quadro funcional. O último concurso público foi realizado em 2002. Desde 2006 não ocorrem contratações por prazo indeterminado de empregados de carreira. Todos os empregados são cobertos por acordos de negociação coletiva. **[G4-10; G4-11]**

Estagiários (Contratos temporários)	235
Feminino	149
Masculino	86
Aprendizes (Contratos temporários)	20
Feminino	11
Masculino	9
Contratados por tempo indeterminado (Efetivos)	671
Feminino	258
Masculino	413
Terceirizados	0
Feminino	0
Masculino	0
Total	0

Em 2015 a CDHU contratou 18 novos empregados para cargos de livre provimento, sendo 15 homens e três mulheres. Durante o ano, 28 pessoas deixaram o emprego, sendo 23 homens e cinco mulheres, gerando uma taxa de rotatividade de 3,34%, que ficou acima da taxa do ano anterior em função de mudanças na gestão, que acarretaram a alteração da alta governança e dos correspondentes cargos de assessoria.

Número total e taxas de novas contratações de empregados e rotatividade por faixa etária, gênero e região

Contratados - Contrato por tempo indeterminado (por gênero)	18	Qtde
Feminino	3	Qtde
Masculino	15	Qtde
Contratados por gênero	18	Qtde
Total – Feminino	3	Qtde
Total – Masculino	15	Qtde
Contratados por região	18	Qtde
Sudeste – Feminino	3	Qtde
Sudeste – Masculino	15	Qtde
Empregados próprios - Contrato por tempo indeterminado (por gênero), na região Sudeste	671	Qtde
Feminino	258	Qtde
Masculino	413	Qtde
Empregados próprios por gênero	671	Qtde
Total - Feminino	258	Qtde
Total - Masculino	413	Qtde
Empregados próprios por região	671	Qtde
Sudeste - Feminino	258	Qtde
Sudeste - Masculino	413	Qtde
Empregados próprios por tempo integral - Os funcionários em escala são considerados funcionários em tempo integral.	671	Qtde
Feminino	258	Qtde
Masculino	413	Qtde
Trabalhadores (contratados e empregados próprios)	671	Qtde
Total de contratados - Considerar a posição na data 31/12 e aqueles que prestam serviços contínuos (limpeza, segurança e outros)	671	Qtde
Total de empregados próprios - Contrato de trabalho será considerado o quadro próprio (isso inclui os cedidos). Considerar a posição na data de 31/12	671	Qtde
Número total e taxa de rotatividade de empregados por faixa etária, gênero e região.	36	UN
Tempo médio no cargo de empregados que deixaram o emprego POR GÊNERO	12	ano
Feminino	11	ano
Masculino	16	ano
Tempo médio no cargo de empregados que deixaram o emprego POR FAIXA ETÁRIA	12	ano
31 a 40 anos	6	ano
41 a 50 anos	12	ano
51 a 60 anos	13	ano
>60 anos	14	ano
Número de empregados POR FAIXA ETÁRIA	671	Qtde
18 a 25 anos	0	Qtde
26 a 30 anos	1	Qtde
31 a 40 anos	35	Qtde
41 a 50 anos	175	Qtde
51 a 60 anos	301	Qtde
>60 anos	159	Qtde
Empregados que deixaram o emprego POR GÊNERO	28	Qtde
Feminino	5	Qtde
Masculino	23	Qtde
Empregados que deixaram o emprego POR FAIXA ETÁRIA	28	Qtde
18 a 25 anos	0	Qtde
26 a 30 anos	0	Qtde
31 a 40 anos	6	Qtde
41 a 50 anos	5	Qtde
51 a 60 anos	10	Qtde
>60 anos	7	Qtde
Empregados que deixaram o emprego POR REGIÃO	28	Qtde
Região Sudeste	28	Qtde
Novas Admissões POR FAIXA ETÁRIA	18	Qtde
18 a 25 anos	0	Qtde
26 a 30 anos	1	Qtde
31 a 40 anos	4	Qtde
41 a 50 anos	3	Qtde
51 a 60 anos	8	Qtde
>60 anos	2	Qtde
Novas Admissões POR REGIÃO	18	Qtde
Região Sudeste	18	Qtde
Novas Admissões POR GÊNERO	18	Qtde
Masculino	15	Qtde
Feminino	3	Qtde
Taxa de admissões POR REGIÃO	0,0269	taxa
Região Sudeste	0,0269	taxa
Taxa de admissões POR GÊNERO	0,0269	taxa
Masculino	0,0224	taxa
Feminino	0,0045	taxa
Taxa de admissões POR FAIXA ETÁRIA	0,0269	taxa
18 a 25 anos	0	taxa
26 a 30 anos	0,0015	taxa
31 a 40 anos	0,0060	taxa
41 a 50 anos	0,0045	taxa
51 a 60 anos	0.0119	taxa
>60 anos	0,0030	taxa
Taxa de rotatividade POR REGIÃO	3,43	taxa
Região Sudeste	3,43	taxa
Taxa de rotatividade POR FAIXA ETÁRIA	3,43	taxa
18 a 25 anos	0	taxa
26 a 30 anos	0,07	taxa
31 a 40 anos	0,75	taxa
41 a 50 anos	0,60	taxa
51 a 60 anos	1,34	taxa
>60 anos	0,67	taxa
Taxa de rotatividade POR GÊNERO	3,43	taxa
Feminino	1,49	taxa
Masculino	1,94	taxa

[G4-LA1]

Remuneração

O Plano de Cargos e Salários da CDHU foi definido em 1998 seguindo diretrizes estipuladas pelos órgãos regulatórios e fiscais do governo. A elaboração e o desenvolvimento das tabelas salarias contou com o envolvimento de consultores externos e do comitê de empregados, com aprovação pela governança da Companhia. **[G4-52; G4-53]**

Desde então, a tabela salarial tem sido corrigida pelos índices de reajuste salariais do Acordo Coletivo de Trabalho entre a empresa e os Sindicatos da categoria, extensivo a todos os cargos e salários, resultando no reajuste de 7,21% em maio de 2015. O Aumento da remuneração do indivíduo mais bem pago da organização (Diretor/Presidente) é definido pelo CODEC - Conselho de Defesa dos Capitais do Estado, subordinado à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, e não houve aumento durante o exercício de 2015. **[G4-55]**

Assim, a empresa não adota o salário mínimo como referência para a remuneração de empregados. Em 2015, o menor salário mensal praticado foi de R$ 1.907,84, que representa 211% do salário mínimo local de R$ 905,00, no caso de masculino e 240% no caso de femininos. **[G4-EC5]**

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

Proporção entre o salário base de mulheres em relação aos homens		
Proporção entre a remuneração de mulheres em relação aos homens	98	%
Remuneração por gênero e categoria funcional	27	%
Cargo com nível superior - Feminino	8.724,61	R$
Cargo com nível superior - Masculino	9.130,38	R$
Cargo sem nível superior - Feminino	4.252,34	R$
Cargo sem nível superior - Masculino	3.834.43	R$
Cargo gerencial - Feminino	1.3646,57	R$
Cargo gerencial - Masculino	14.111,65	R$
Salário base por gênero e categoria funcional	98	Qtde
Cargo com nível superior - Feminino	8.724,61	R$
Cargo com nível superior - Masculino	9.130,38	R$
Cargo sem nível superior - Feminino	4.252,34	R$
Cargo sem nível superior - Masculino	3.834,43	R$
Cargo gerencial - Feminino	9.152,79	R$
Cargo gerencial - Masculino	9.027,00	R$

[G4- LA13]

Benefícios

A CDHU oferece a todos os seus empregados seguro de vida, assistência médica, assistência odontológica, vale-refeição, complementação do auxílio previdenciário nos casos de afastamento por doença ou acidente do trabalho, auxílio-creche, auxílio-funeral, licença-maternidade e licença-paternidade e, para alguns funcionários, vale-alimentação e vale-transporte, além de períodos sabáticos com reinserção garantida, indenização por demissão considerando tempo de trabalho e recapacitação para aqueles que estão se aposentando, mas pretendem continuar trabalhando. Em 2015, esses benefícios oferecidos pela empresa aos seus funcionários somaram mais de R$ 24 milhões de investimento. **[G4-LA2]**

Todos os funcionários que tiraram licença maternidade ou paternidade no ano retornaram ao trabalho, sendo um de cada gênero. No quadro atual, 258 mulheres e 413 homens têm direito a esse tipo de licença. **[G4-LA3]**

Desenvolvimento

[DMA]

Desde 2011, a CDHU conta com um Programa de Treinamento, Desenvolvimento e Formação Continuada, que promove ações internas de capacitação e treinamento periodicamente. Assim, é possível prover a Companhia de um quadro de colaboradores que reúnam as competências essenciais para assegurar maior produtividade e adequação ao negócio da empresa, identificando os pontos de excelência e os pontos de carência, suprindo lacunas e agregando conhecimento. As ações do Programa são direcionadas a todo o público interno e externo da Companhia, e são baseadas em quatro macro grupos do conhecimento: Liderança, Negócio, Cultura Organizacional e Gestão do Conhecimento.

[Arte: destaque]

Dentre as ações do Programa de Treinamento, Desenvolvimento e Formação Continuada da CDHU, vale destacar o CDHU SaberBem, voltado para a Gestão do Conhecimento; CDHU Diversidade, que fomenta o respeito, o acolhimento e a valorização das diferenças; e VivaBem CDHU, voltado à qualidade de vida dos colaboradores.

Outro destaque é o programa CDHU Atualiza, voltado ao desenvolvimento de competências técnicas e comportamentais. Com base em diagnósticos da área de Gestão de Pessoas, são propostos treinamentos sobre temas ligados à carreira e ao desempenho profissional. No caso de temas técnicos específicos, as capacitações são acompanhadas pelos gestores das áreas, que podem solicitar a contratação da participação de seus liderados em cursos e eventos oferecidos pelo mercado. Em 2015, como parte do CDHU Atualiza, foram realizados cursos sobre Administração do Tempo, Condução de Reuniões Assertivas, Mediação e Conciliação de Conflitos, entre outros.

Além disso, os funcionários podem solicitar subsídio para participação em cursos e eventos técnico-científicos externos, com a possibilidade de até 100% de custeio pela Companhia. Todas as ações são registradas em processos de contratação, contendo os projetos e relatórios dos treinamentos realizados internamente, prospectos dos treinamentos contratados externamente, certificados e listas de presença.

Em 2015, a Companhia ofereceu mais de 4.600 horas de treinamento, chegando a uma média de 6,89 horas de capacitação por empregado, conforme detalhes na tabela a seguir.

Média de horas de treinamento por ano, por funcionário, discriminadas por gênero e por categoria funcional.

Número total de horas de treinamento	4.626,50	Horas
Número total de mulheres treinadas	391	Qtde
Número total de mulheres em cargos gerenciais treinadas	116	Qtde
Número total de mulheres com nível superior treinadas	155	Qtde
Número total de mulheres sem nível superior treinadas	120	Qtde
Número total de homens treinados	384	Qtde
Número total de homens em cargos gerenciais treinados	187	Qtde
Número total de homens com nível superior treinados	107	Qtde
Número total de homens sem nível superior treinados	90	Qtde
Média de horas de treinamento de muheres	9,27	Horas/Nº Mulhe
Média de horas de treinamento de mulheres em cargos gerenciais	12,30	Horas/Nº Mulhe
Média de horas de treinamento de mulheres com nível superior	9,78	Horas/Nº Mulhe
Média de horas de treinamento de mulheres sem nível superior	6,31	Horas/Nº Mulhe
Média de horas de treinamento de homens	5,41	Horas/Nº Hom
Média de horas de treinamento de homens em cargos gerenciais	10,80	Horas/Nº Hom
Média de horas de treinamento de homens com nível superior	5,26	Horas/Nº Hom
Média de horas de treinamento de homens sem nível superior	2,33	Horas/Nº Hom
Média de horas de treinamento total (homens e mulheres - todas as categorias funcionais)	6,89	Horas/Empregados

[G4-LA9]

Atualmente, a CDHU ainda não possui um programa formal para facilitar a continuidade da empregabilidade dos colaboradores no momento de aposentadoria ou rescisão contratual, mas a área de Gestão de Pessoas estuda desenvolver projeto (Programa CDHU Sênior) para discutir os diversos aspectos da transição para a aposentadoria: financeiro, saúde e bem estar, realização pessoal, legado etc. **[G4-LA10]**

Nesse sentido, foi retomado, em 2014, o processo de gestão de desempenho na Companhia, que promoveu autoavaliações e avaliações dos empregados pelos seus superiores imediatos no início de 2015. Porém, dificuldades relacionadas à ferramenta de avaliação e a consequente necessidade de investimento para aprimoramento do sistema, levaram a empresa a optar pela continuidade do processo de gestão de desempenho somente após a análise da própria ferramenta e sua avaliação conjunta com a política de cargos e salários. **[G4-LA11]**

Queixas e Reclamações

A empresa possui sistema informatizado de controle de queixas e reclamações recebidas, bem como um controle auxiliar para acompanhar todas as reclamações relacionadas às práticas trabalhistas. Ao final de 2015, a Companhia contabilizava um total de 1.478 reclamações trabalhistas ajuizadas, incluindo ações movidas por empregados, ex-empregados e trabalhadores de terceiros requerendo a responsabilização solidária da CDHU. No ano em referência, ingressaram 470 novas ações, das quais 280 foram solucionadas no mesmo ano. **[G4-LA16]**

Nos casos de discriminação, o Núcleo de Atendimento Social[3] trata as denúncias que chegam ao conhecimento da área de Gestão de Pessoas, orientando os envolvidos na busca de soluções. Para os casos mais relevantes, são instaurados processos ou elaborados relatórios internos, nos quais são registrados os encaminhamentos, com acompanhamento do procedimento até o resultado final da apuração e notificação das instâncias superiores. Em 2015 não houve registro de denúncias de discriminação ou reclamações relacionadas a impactos em direitos humanos de qualquer natureza, seja proveniente dos públicos internos ou externos, com relação a gênero, grupos minoritários e outros indicadores de diversidade. **[G4-HR3; HR12]**

[3] O Núcleo de Atendimento Social está subordinado à Superintendência de Gestão de Pessoas e presta serviço de atendimento social e psicológico a todos os empregados, tratando e registra eventuais casos de queixas e reclamações relacionadas a direitos humanos, para que sejam adotadas as medidas necessárias visando a apuração das ocorrências, notificação dos envolvidos e solução dos casos.

Saúde e Segurança

Apesar de não apresentar atividades ocupacionais com alta incidência ou risco de doenças, a CDHU dá grande importância ao bem estar e à saúde de seus funcionários, oferecendo ferramentas e programas que promovem a prevenção de doenças e a qualidade de vida. Em atendimento às legislações vigentes, a empresa realiza anualmente o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional de seus profissionais, bem como o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais, garantindo condições adequadas de saúde e segurança no ambiente de trabalho. **[G4-LA7]**

Seus funcionários são representados por comitês formais de saúde e segurança, compostos por empregados de diferentes níveis hierárquicos, com o objetivo de monitorar e atuar em ações de medicina e segurança no trabalho por meio da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa), que representa todos os colaboradores e é atrelada ao Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho da Companhia. Dentre as ações de prevenção, a Cipa promoveu, em 2015, a Semana Interna de Prevenção de Acidentes (Sipat), incluindo palestras e campanhas sobre colesterol e glicemia, campanhas intervencionistas sobre Tabagismo, DST/Aids, Trabalho em equipe e Ação de Brigadistas. **[G4-LA5]**

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

Os acordos entre a Companhia e os sindicatos abrangem aspectos de segurança e saúde, representando 15,6% do total de tópicos tratados nos documentos, incluindo uso obrigatório de equipamentos de segurança, condições sanitárias e profissionais adequadas para o exercício da função, treinamentos em segurança do trabalho, proteção coletiva e individual e adaptação do empregado acidentado ou portador de doença ocupacional. **[G4-LA8]**

Como resultado de todo esse trabalho preventivo, em 2015, as taxas de lesões, de gravidade e de frequência de acidentes foram insignificantes, causadas apenas por uma pequena queda e uma colisão leve de veículo, conforme dados na tabela a seguir.

[GRI G4-LA6] Taxas de lesões, doenças ocupacionais, dias perdidos, absenteísmo e óbitos relacionados ao trabalho, por região e gênero	0,00149	
Número total de empregados próprios e contratados	671	Qtde
Masculino	413	Qtde
Feminino	258	Qtde
Número de pequenas lesões	2	Qtde
Masculino	1	Qtde
Feminino	1	Qtde
Número de lesões sem afastamento	1	Qtde
Masculino	1	Qtde
Feminino		Qtde
Número de lesões com afastamento	1	Qtde
Masculino		Qtde
Feminino	1	Qtde
Número total de lesões COM e SEM afastamento	1	Qtde
Masculino	1	Qtde
Feminino	1	Qtde
Horas trabalhadas	14.715,25	Qtde
Masculino	9.066,75	Qtde
Feminino	5.648,50	Qtde
Taxa de Lesões	0,0013	taxa
Masculino		taxa
Feminino	0,0013	taxa
Taxa de doenças ocupacionais		taxa
Masculino		taxa
Feminino		taxa
Número de dias perdidos	246	Qtde
Masculino		Qtde
Feminino	246	Qtde
Taxa de dias perdidos (Taxa de gravidade)	0,0015	taxa
Masculino	0,0015	taxa
Feminino		taxa
Número de horas com falta	1.968	Qtde
Masculino		Qtde
Feminino	1.968	Qtde
Taxa de absenteísmo	10,31	taxa
Masculino	9,49	taxa
Feminino	11,68	taxa
Taxa de frequência (taxa de lesões) de acidentes com afastamento de próprios e terceiros fixos	0,00149	taxa
Taxa de frequência (taxa de lesões) de acidentes de próprios e terceiros fixos	0,00149	taxa
Óbitos		Qtde
Horas Homens Trabalhadas (Próprios e Terceiros)	2.193	HHT

A Companhia conta com profissionais terceirizados na área de segurança, que possuem a missão de resguardar, prevenir e coibir vandalismo ou invasão de seus bens imóveis. Os contratos com empresas terceirizadas para o serviço de segurança patrimonial contemplam a necessidade de capacitação do profissional. As empresas terceirizadas no exercício de 2015 atingiram a meta de 100% de profissionais (377 pessoas) treinados em módulos de cursos que possuem procedimentos específicos relativos a questões de direitos humanos e sua aplicação na segurança. **[G4-HR7; DMA]**

Fornecedores

[G4-EC9[4], G4-12]

A Companhia está subordinada à Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública. Assim, a licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, com a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, em conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo. Por isso, a CDHU não estabelece tratamento diferenciado para fornecedores locais, ou seja, não realiza qualquer espécie de restrição à participação no processo licitatório para aquisição de bens e serviços.

Em projetos financiados com recursos externos, como é o caso, por exemplo, do Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, Sistemas de Mosaicos da Mata Atlântica e Litoral Sustentável, os contratos também podem ser firmados com empresas estrangeiras. O Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que financia parte do projeto, impõe, tanto por meio do acordo de empréstimo firmado, quanto por meio de suas políticas para seleção e contratação de consultores, que a Administração divulgue a licitação em mídia internacional, além da nacional, e aceite empresas dos países membros do Banco.

Os fornecedores em obras e serviços de engenharia em andamento, que representam um gasto de cerca de R$ 1 bilhão ao ano para a Companhia, são, atualmente, seis Gerenciadoras, seis Fiscalizadoras, uma Consultoria, nove Projetistas, duas Empresas de Topografia, cinco Laboratórios de Controle Tecnológico, 80 Empreiteiras de Obras, e as Concessionárias de Serviços Públicos de energia elétrica, água e esgoto. Além da relação com estes fornecedores a Companhia também atuou em 192 parcerias com Prefeituras para execução de obras e implantação de empreendimentos habitacionais.

Por outro lado, a Companhia insere em todas as suas contratações, desde o processo licitatório, a exigência de cumprimento da legislação trabalhista e previdenciária por suas contratadas, incluídas as normas regulamentadoras de segurança, saúde, medicina e higiene do Ministério do Trabalho, além de critérios relacionados a Direitos Humanos, com cláusulas que impedem o trabalho infantil, forçado ou análogo ao escravo, a prestação de serviço em descompasso com as normas relativas à segurança e à medicina do trabalho, as práticas discriminatórias que visam impedir admissão ou permanência da mulher ou homem no emprego, as práticas maculadoras do exercício do direito à maternidade e o preconceito de qualquer natureza (raça, cor, sexo ou estado civil). Empresas que

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

possuam débitos inadimplentes perante a Justiça do Trabalho não podem ser contratadas pela Companhia. O controle dos riscos relacionados a esses temas nos empreendimentos é feito pelas empresas fiscalizadoras. **[G4-HR5; HR6; HR10]**

A fiscalização do desenvolvimento dos trabalhos exige da contratada que sejam aplicadas as medidas preventivas e corretivas previstas e determinadas nas normas regulamentadoras relativas à segurança e higiene do trabalho. A comprovação da regularidade das obrigações trabalhistas e previdenciárias também é acompanhada pela CDHU, que exige o envio mensal de documentos comprobatórios. Em caso de descumprimento das obrigações contratuais, a CDHU envia advertência escrita, aplica multa, suspende temporariamente a participação da empresa em questão em licitações públicas, declara inidoneidade da contratada para licitar ou contratar com a Administração Pública ou realiza a rescisão do contrato.

Na hipótese de detecção de desconformidades ou condições adversas à segurança ou qualidade ambiental durante a fiscalização, são coletadas evidências objetivas e é realizada a imediata ação corretiva, que inclui a notificação da contratada para que tome as medidas necessárias para a regularização.

Em 2015, foram firmados 277 contratos voltados à execução de obras e serviços de engenharia, visando à implantação de empreendimentos habitacionais e à manutenção ou reforma de edificações, totalizando um valor de R$ 149.366.873,77, além dos oito fornecedores ligados à Superintendência de Gestão de Pessoas. Todos incluíram cláusulas que coíbem o trabalho infantil, a prestação de serviço em descompasso com as normas relativas à segurança e à medicina do trabalho, as práticas discriminatórias que visam impedir admissão ou permanência da mulher ou homem no emprego, as práticas maculadoras do exercício do direito à maternidade e o preconceito de qualquer natureza (raça, cor, sexo ou estado civil). Além disso, empresas que possuam débitos inadimplentes perante a Justiça do Trabalho não podem ser contratadas pela Companhia, que obriga, por meio dos contratos, que seus fornecedores atendam às seguintes exigências. **[GRI G4-LA14; LA15; HR1]**

[4] A CDHU considera fornecedores locais aqueles sediados no Brasil.

Atuação Socioambiental

Economia em movimento

[G4-EC8; DMA]

Embora a ação habitacional não seja isoladamente responsável pelo desenvolvimento de uma região com alto índice de pobreza, a CDHU acredita que ao promover habitação de interesse social para os segmentos mais carentes da população está contribuindo para reparar ao menos uma dimensão da pobreza, oferecendo acesso a uma moradia adequada.

Além desses benefícios diretos proporcionados pela oferta de serviços habitacionais e urbanos, a ação da CDHU promove grande dinamismo econômico nos municípios e regiões onde atua, contribuindo positivamente para o seu desenvolvimento social. A importância da CDHU no mercado de construção civil no Brasil e, especificamente, em sua região de atuação (Estado de São Paulo), pode ser medida pelo volume de unidades habitacionais entregues e em canteiro no período. São investimentos que repercutem em toda a cadeia da construção civil pela movimentação econômica gerada em setores como o comércio de materiais, máquinas e equipamentos, serviços técnicos etc.

É patente o efeito multiplicador dos investimentos no setor da construção civil, sobretudo quando se observa o número estimado de empregos diretos e indiretos criados. A partir de metodologia elaborada pelo BNDES[5], percebe-se que, a cada R$ 10 milhões aplicados na construção civil, são criados 145 empregos como efeito direto dos investimentos, 87 como efeito indireto (postos de trabalhos criados nos setores que produzem matérias-primas, insumos e outros componentes), e 345 pelo chamado efeito renda (empregos induzidos em virtude do aumento da renda gerada pela expansão da produção e do emprego direto e indireto).

Por tais critérios, é possível estimar que os valores de investimento aplicados em 2015, que ficaram na ordem de 1,75 bilhão, tenham gerado, em todo o Estado, cerca de 25.429 empregos diretos, 15.257 empregos indiretos e 60.503 empregos induzidos, totalizando 101.189 empregos.

Outros efeitos econômicos positivos podem ser mencionados, advindos da combinação do atendimento habitacional a investimentos de outros setores, principalmente transporte e saneamento. Nesse caso, o reassentamento de famílias residentes em áreas requisitadas para implantação de obras viárias ou de infraestrutura amplia sobremaneira os impactos sociais das políticas públicas implantadas pelas instituições parceiras envolvidas. **Em dezembro de 2015, havia 1.046 unidades habitacionais em canteiro para execução de convênios específicos com a Dersa (Rodoanel, Rodoanel Sul/Jacú Pêssego), Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (linhas Esmeralda) e 4.908 unidades de convênios com municípios (SBC, SP e Santos) para reassentamento em função de obras de urbanização em assentamentos precários.**

Finalmente, há ainda outra dimensão do impacto econômico da política habitacional executada pelo Estado de São Paulo que não pode ser ignorada, embora não tenham sido feitos estudos para sua mensuração até o momento. Diz respeito à política de comercialização praticada pela Companhia, que proporciona o acesso das famílias de mais baixa renda a um produto de mercado em condições compatíveis com a renda familiar. Em muitos casos (famílias com alto comprometimento da renda com despesas habitacionais), a bonificação pode aumentar a renda disponível para o consumo (alimentação, saúde, etc.), sendo, portanto, um efeito altamente positivo. Em outras situações, como no caso dos reassentamentos, ainda que a família se beneficie com substantivo desconto na prestação, o atendimento habitacional proporcionado pelo Estado representa quase sempre um novo item de despesa, contribuindo para a diminuição da renda disponível para outros itens de consumo. Novos estudos poderiam indicar o impacto econômico positivo ou negativo do financiamento habitacional nos diferentes contextos da política de atendimento. **O volume de subsídios em 2015 foi de R$ 370,8 milhões, beneficiando 145.644 mil famílias.**

Assim, os impactos gerados pela atividade da CDHU contribuem de forma positiva para diminuir necessidades habitacionais do estado de São Paulo. Tais necessidades não são comparáveis nem em magnitude, nem em seus componentes, com realidades de outros países. A comparabilidade deveria envolver, ao menos, um mesmo protocolo de investigação das necessidades habitacionais, o que ainda não existe em nível internacional.

[5] REVISTA DO BNDES, RIO DE JANEIRO, V. 14, N. 29, P. 157-176, junho 2008

Organização sociocomunitária e desenvolvimento local

[G4-SO1]

A comunidade das áreas onde a CDHU implanta suas unidades habitacionais não é apenas o "público alvo" das ações, mas é parte importante para o desenvolvimento sociocomunitário local, atuando como parceira dos projetos implantados pelo Trabalho Técnico Social (TTS) da Companhia, com autonomia e protagonismo para as mudanças necessárias que visam à melhoria da qualidade de vida da população.

De maneira geral, as atividades sociais da Companhia acompanham as ações de urbanização e, nos novos empreendimentos, acontecem desde a preparação para a ocupação da unidade contemplando além da orientação social a gestão condominial. São planejadas e executadas a partir do diagnóstico socioterritorial com mapeamento e arrolamento de domicílios e famílias envolvidos e caracterização socioeconômica promovendo diferentes projetos sociais voltados ao desenvolvimento comunitário local dentro das perspectivas para o programa em curso.

Em 2015 não houve uma avaliação sistematizada dos impactos ambientais e sociais nas comunidades, porém, a área social da Companhia promoveu pesquisas que monitoram a qualidade de vida da população e identificam o perfil dos atendidos, levando em conta os quesitos socioeconômicos, educacionais e condições de saúde. Estas pesquisas também abordam aspectos referentes à caracterização das edificações, à inserção e participação de moradores na comunidade, à forma como percebem o próprio núcleo e como avaliam os serviços públicos disponíveis antes e depois da conclusão das obras.

Nessa linha, no mesmo ano, o Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar realizou dois estudos de monitoramento e avaliação: um para atender a política operacional OP-710 do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que consiste no Monitoramento da Estratégia Social do Programa, elaborado pela Gaia Social; e o outro estudo foi feito pelo Zofnass Program (Harvard), que, em colaboração com o BID, identifica, avalia e recompensa os investimentos em infraestrutura sustentáveis feitos pelo setor privado e parcerias público-privadas nos países membros do BID.

Para colocar os projetos urbanísticos e habitacionais em prática, a CDHU conta com o empenho da equipe do Trabalho Técnico Social (TTS), implantando programas de recuperação urbana e socioambiental que levam ao desenvolvimento local, humano, comunitário e sustentável, por meio de estratégias participativas com a comunidade.

As ações são voltadas para o fomento ao desenvolvimento da cidadania, a promoção da autonomia e emancipação, a valorização da autoestima da população, a otimização de vocações e potencialidades comunitárias locais, a ressignificação socioespacial (no que diz respeito à identidade comunitária e ao pertencimento) e, em alguns momentos, a mitigação das condições de vulnerabilidade social.

É dessa forma que a CDHU confirma seu compromisso de engajar e capacitar os moradores de seus empreendimentos para que eles próprios cuidem da moradia, no que diz respeito ao cumprimento de seus deveres e direitos, ao fortalecimento dos valores relacionados à cidadania, à harmonia no convívio condominial e à melhoria de sua qualidade de vida.

O trabalho do TTS é realizado de forma integrada entre as equipes gestoras e as equipes de campo, com decisões estratégicas deliberadas coletivamente, mantendo o foco na discussão do planejamento, do cronograma e dos planos de trabalho, de forma abrangente.

A gestão do trabalho técnico social é realizada por meio de diferentes ferramentas e estratégias de monitoramento:

- padronização dos processos (relatórios mensais, banco de dados georreferenciados e instrumentais);
- alinhamento de critérios eletivos e restritivos por programa;
- definição de procedimentos e posturas para AIP, vistorias, atualização de dados cadastrais, arrolamento e atualização, remoção/reassentamento das famílias;
- desenho de processos das diversas ações do TTS (arrolamento, AIP, destinação, convênios com parceiros, mobilização, organização sociocomunitária, discussão/pactuação de projetos, visitas monitoradas a empreendimentos, suporte à intervenção física, processo de remoção/mudança).

Para realizar um monitoramento mensal do Trabalho Técnico Social são elaborados relatórios de medição que reportam o conjunto de ações desenvolvidas pela área social para cada projeto. Esses relatórios são produzidos a partir de informações atualizadas referentes ao TTS, como o histórico da intervenção e do trabalho social nas áreas, principais focos do TTS no mês e programação para o próximo período, equacionamento do grupo-alvo (edificações arroladas, demanda potencial para reassentamento, remoções de domicílios etc.), atendimentos individuais, vistorias/visitas domiciliares, ações de organização sociocomunitária e desenvolvimento local, avaliação dos atendimentos e demais ações, considerações e ponderações relevantes sobre o período, entre outros temas. **[DMA]**

MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO		
ATIVIDADES	**PRÉ-REQUISITOS**	**PRODUTOS**
1. Monitoramento 2. Avaliação de Resultados	Desenvolvimento e execução do Plano de Trabalho Técnico Social de pós-ocupação;	Relatórios analíticos parciais (fase de monitoramento) para tomada de decisões sobre:
3. Avaliação de Impacto	Definição de Indicadores de Avaliação para cada modalidade; Criação de instrumentos de avaliação para cada modalidade; Organização de dados e informações durante todo o processo (relatórios mensais, diários de campo, atas, planilhas, fotos etc.)	- Metodologia Continuidade de ações - Mudança de diretrizes - Ações corretivas - Ações de outras áreas da empresa ou empreiteira - Avaliação de Resultado Final - Avaliação de Impacto

Gestão condominial [G4-PR3]

Levando em conta a tendência de verticalização das habitações de interesse social e o consequente aumento da complexidade da gestão condominial por moradores de baixa renda e escolaridade, a CDHU contratou em novembro de 2013 os consórcios DVNG, SOCIALIS, ORGANON e CONVIVER (Processo de Licitação nº 10.37.056) para prestarem serviços técnicos especializados de Organização Social e Gestão Condominial nos empreendimentos habitacionais de interesse social, sem qualquer ônus para os mutuários. Apesar dos consórcios, a companhia segue investindo na formação condominial dos próprios moradores, para que atuem de forma autônoma no futuro.

Assim, o Trabalho Técnico Social da CDHU está estruturado em duas diretrizes centrais, que se complementam: orientação social e gestão condominial. A primeira promove a autonomia, o protagonismo social e a melhoria de qualidade de vida dos mutuários, e também incentiva a integração dos moradores e a gestão participativa para a sustentabilidade dos conjuntos habitacionais. Já a segunda diretriz é responsável por orientar os moradores no uso e conservação de sua nova moradia, apoiá-los nas questões relacionadas às regras de convivência em condomínio, a exercer a administração condominial na forma da lei e capacitar o Corpo Diretivo para a gestão financeira e desenvolvimento de suas funções e atribuições.

Os consórcios contratados atuam nas regiões de Campinas, Andradina, Araçatuba, Araraquara, Barretos, Bauru, Catanduva, Fernandópolis, Franca, Jales, Jaú, Lins, Ribeirão Preto, São Joaquim da Barra, São José do Rio Preto, Votuporanga, Avaré, Assis, Adamantina, Botucatu, Dracena, Itapetininga, Itapeva, Jundiaí, Marília, Ourinhos, Presidente Prudente, Registro, Sorocaba, Tupã, Bragança Paulista, Caraguatatuba, Cruzeiro, Guaratinguetá, Limeira, Piracicaba, Rio Claro, São José dos Campos, São Carlos, São João da Boa Vista e Taubaté.

Foram mais de 12,5 mil famílias beneficiadas pela Administração Condominial profissionalizada, mais de 3 mil atendimentos a condôminos para redução de taxas de inadimplência, 302 cursos de capacitação para lideranças, entre outros resultados.

Além da contratação dos consórcios, a CDHU também desenvolveu Trabalho Técnico Social por meio de gerenciadoras, empresas contratadas por licitação para desenvolver o trabalho de orientação social tanto no pós-ocupação quanto nas ações de remoção (áreas de risco ou regularização) no interior do Estado, majoritariamente nos empreendimentos horizontais. No período de 2015, o trabalho feito através da empresa Empreitada Global/EG alcançou 71 empreendimentos, representando atendimento a 13.907 famílias.

Já o trabalho de organização e orientação condominial desenvolvido nos conjuntos habitacionais da capital paulista, Grande São Paulo, Baixada Santista e Programas Federais, alcançou mais de 9,7 mil famílias só na capital e Grande São Paulo, emitiu 558 cartas para obtenção de Tarifa Social e beneficiou 42 municípios com Capacitação de Agentes Sociais de Habitação.

Para orientar os novos beneficiários que adquirem as unidades habitacionais da CDHU, são distribuídos manuais e guias informativos para estabelecer uma convivência coletiva solidária e participativa, atendendo à demanda da nova população. Conhecido como CDHU Orienta, esse informativo em formato de revista em quadrinhos apresenta de forma didática temas como o lixo doméstico, instalações seguras, uso do gás (os botijões são proibidos dentro do apartamento) e da vaga de estacionamento (que, além de ser coletiva, não é fixa), entre outros.

Além disso, são fornecidos dois Manuais: Manual do Usuário e Manual de Operações, que apresentam informações sobre as características construtivas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações e manutenções, limpeza, conservação, além de dicas sobre segurança e economia. Apresentam ainda informações com relação às responsabilidades e garantias dos usuários, incluindo os itens que devem verificados na vistoria de entrega das unidades.

Ações vinculadas à urbanização

O diálogo permanente com as comunidades beneficiárias dos programas também é considerado um aspecto essencial para o sucesso das ações. A divulgação das informações é feita através do Núcleo Operacional de Urbanização, uma comissão de acompanhamento que se reúne frequentemente para discutir a intervenção. Os programas de engajamento e desenvolvimento das comunidades locais são realizados a partir de processos de pactuação (equilíbrio entre os múltiplos interesses de todas as partes envolvidas) e participação conjunta em todas as etapas das intervenções.

A Companhia trabalha em três escalas de engajamento com as comunidades atendidas:

- Escala **maior/mais ampla**: por meio de fóruns de discussão e debate sobre a intervenção, como reuniões de apresentação dos programas, pactuação dos projetos urbanísticos e critérios de atendimento nos conjuntos habitacionais. Também são promovidas reuniões de articulação entre diversos segmentos do poder público ou concessionárias e prestadores de serviços públicos, com foco em questões ligadas ao bairro, ao entorno e sua inserção na cidade.
- Escala **intermediária**: grupos médios ou menos numerosos se reúnem para articular a ação coletiva, como o Curso de Agentes Comunitários de Urbanização, as reuniões do Núcleo Operacional de Urbanização (NOU) e os projetos sociais;
- Escala **menor**: a participação ocorre por meio dos Atendimentos Individuais Programados (AIP) ou espontâneos, em que cada morador ou família pode focalizar suas próprias necessidades e perfil, abordando expectativas e demandas específicas.

As estratégias de ação do TTS estão organizadas em quatro principais eixos, que se complementam entre si:

1) **Entrada em campo:** além dos diferentes levantamentos para a elaboração de diagnósticos socioterritoriais, também são realizadas reuniões para apresentação das diretrizes do programa com a participação de representantes comunitários, lideranças ou até mesmo toda a comunidade. Nesta fase também são feitas visitas a campo para suporte técnico social às demais áreas técnicas de Projetos e Obras (apresentando o Programa, as ações realizadas em campo, esclarecendo eventuais dúvidas/questionamentos por parte da população, além de registrar indícios sobre a dinâmica comunitária).
2) **Apresentação e discussão de diagnósticos socioterritoriais:** os diagnósticos são apresentados à população para que seja avaliada a pertinência dos resultados dos estudos. Neste processo, é possível conhecer melhor as expectativas da população e obter subsídios para o futuro desenvolvimento dos projetos urbanísticos, estratégias de comunicação, mobilização, ações de pactuação e fomento ao desenvolvimento sociocomunitário local.
3) **Pactuação dos Projetos Urbanísticos e ações de fomento à organização sociocomunitária e desenvolvimento local:** a comunidade é constantemente envolvida no debate da intervenção e do processo

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

de reassentamento, por meio de sucessivas reuniões nas quais são discutidos os diversos aspectos dos projetos urbanísticos, incluindo estudo preliminar, projeto básico e projeto executivo. Em alguns programas ocorre a eleição de representantes territoriais, escolhidos pelos próprios moradores. Nesta etapa também são realizadas ações de fomento à organização sociocomunitária por meio da promoção de projetos sociais com diferentes focos (participação, organização comunitária e cidadania, comunicação comunitária, economia solidária, arte educação, educação socioambiental). Outras ações desta fase: estabelecimento de canais de participação e diálogo entre a população e o poder público para a legitimação do projeto urbanístico; identificação das principais necessidades, potencialidades e interesses da população para definição dos projetos sociais com ênfase em práticas culturais locais; implantação de projetos sociais de interesse e relevância para o fortalecimento da identidade local e, por fim, o estabelecimento de parcerias com órgãos governamentais e não governamentais.

4) **Apresentação, discussão e pactuação de critérios de remoção e reassentamento:** no caso de reassentamentos, ocorre a apresentação e negociação de critérios de remoção e das modalidades de atendimento por meio de reuniões frequentes com a comunidade. Em seguida é feito o encaminhamento para as soluções habitacionais através dos atendimentos individuais programados e espontâneos às famílias. A CDHU oferece apoio e acompanhamento durante todo o processo de remoção, com atenção às políticas integradas de atenção social e vistorias e visitas domiciliares.

A execução das estratégias citadas acima leva em conta as particularidades de cada área de intervenção e suas características socioambientais, mapeando as necessidades e potencialidades relativas à dinâmica sociocomunitária.

Em relação ao primeiro eixo de estratégias de ação do TTS (entrada em campo), a CDHU realizou em 2015 as seguintes ações de pactuação e engajamento nos projetos realizados em parceria com as comunidades em sua área de atuação:

Diagnóstico Preliminar

Em outubro de 2015, teve início o desenvolvimento do diagnóstico socioterritorial preliminar das favelas São Remo e Cármine-Lourenço, localizadas na zona oeste de São Paulo, como parte do projeto de urbanização integrada realizado em parceria entre CDHU, SH e Universidade de São Paulo (USP). O estudo possibilitou dimensionar a intervenção e o trabalho técnico social a ser realizado na área de influência do projeto. No diagnóstico foi feito o reconhecimento do território e das condições habitacionais, além do levantamento de dados secundários sobre aspectos socioeconômicos e socioambientais. Assim, está sendo possível estimar melhor a demanda para remoção e reassentamento, a viabilidade social da intervenção, a verificação das condições de reassentamento e a identificação do perfil socioeconômico da população.

Reuniões para entrada em campo

Durante o ano, foram realizadas 15 reuniões com comunidades locais, envolvendo 220 moradores para discutir e alinhar as principais diretrizes do Programa Socioambiental da CDHU, para posterior entrada das equipes em campo. Dessas reuniões, duas foram realizadas no contexto do Programa de Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista (PDSLP) e o restante diz respeito aos convênios STM (Linha 6 e Metrô Linhas 5 e 15, na capital paulista).

Identificação e análise de stakeholders

Houve a identificação de 40 stakeholders em oito núcleos nos municípios de Ilhabela (onde o trabalho já foi iniciado com 29 entrevistas) e Guarujá. A intenção é compreender melhor as dinâmicas socioterritoriais dos núcleos e seu entorno, além de subsidiar a pactuação do Programa Socioambiental da CDHU, a identificação de cenários de risco e oportunidades da intervenção, o planejamento das estratégias de mobilização e comunicação social, além do alinhamento das ações do trabalho técnico social e da intervenção física. Para isso, as entrevistas foram realizadas com representantes de diferentes esferas, envolvendo instituições públicas, organizações da sociedade civil, comunidade, setor empresarial, organizações de classe, entre outros.

Mapeamento das edificações e caracterização socioeconômica

Foi realizado o arrolamento de 2.247 edificações em seis núcleos e quatro municípios, sendo 1.788 edificações no âmbito de Programas Socioambientais (Programa Serra do Mar e Programa de Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista), 248 atualizações do setor de intervenção no contexto do Programa de Urbanização Guarulhos C/Pimentas e, por fim, 211 por meio de convênios (STM Linha 6 e Metrô Linhas 5 e 15). O objetivo da ação é mapear a ocupação e identificar o perfil socioeconômico das famílias para subsidiar o planejamento da intervenção e estabelecer o marco zero dos compromissos de atendimento habitacional. Com o arrolamento foi possível a criação de um banco de dados georreferenciado e a elaboração/consolidação de análise socioeconômica e socioterritorial integrada da área.

Visitas de suporte técnico social a outras áreas em campo

A equipe técnica social realizou 210 visitas a campo para suporte técnico social a outras áreas (Obras, Projetos etc.), fazendo a interlocução com os moradores dos núcleos, esclarecendo e registrando dúvidas, sugestões e outros comentários feitos pela comunidade. Em 2015, o destaque foram as visitas do Programa de Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista às equipes de projetos na elaboração dos diagnósticos físico-urbanísticos e projetos preliminares de urbanização. Nessas ocasiões, a equipe social, além de realizar a interlocução em campo e apresentar o projeto, também identificou e registrou aspectos/indícios sobre a dinâmica sociocomunitária local.

Em 2015, apenas no município de Pedro de Toledo houve reuniões para apresentação dos resultados da atualização do arrolamento e da proposta de intervenção. Nas demais áreas de intervenção, o engajamento a partir de resultados dos diagnósticos socioterritoriais ainda está na fase inicial.

Durante o ano, em cinco intervenções de urbanização integrada (Pantanal, Serra do Mar, Pimentas, Jd. Santo André e Vila Ferreira), foram colocados em prática 14 projetos de organização sociocomunitária e desenvolvimento local. Esses projetos contribuem com a sustentabilidade das intervenções por meio do estabelecimento de canais de participação e diálogo entre a população e o poder público. Ao todo, foram realizadas 2.291 atividades, entre reuniões de discussão dos projetos urbanísticos em andamento/execução, oficinas e workshops dos diferentes projetos sociais em curso (comunicação comunitária, arte-educação, educação socioambiental e economia solidária) e eventos integrados.

No que diz respeito aos processos do segundo eixo, pactuação e engajamento a partir de resultados dos diagnósticos socioterritoriais, considerando o estágio em que se encontram grande parte dos Programas da CDHU com atuação do TTS - a maior parte deles em fase inicial, quando da elaboração de diagnósticos preliminares, ou em fase final, com a execução dos projetos físico-urbanísticos – não houve, no período de 2015, muitas demandas relativas à pactuação de resultados dos estudos de diagnóstico socioterritorial. Apenas no caso do Programa de Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista, no município de Pedro de Toledo ocorreram reuniões para apresentação dos resultados da atualização do arrolamento e da proposta de intervenção.

Já no que diz respeito à pactuação dos projetos urbanísticos e ações de fomento à organização sociocomunitária e desenvolvimento local, que está dentro do terceiro eixo das estratégias do TTS, a CDHU realizou as seguintes ações de engajamento comunitário durante o ano:

Participação e organização comunitária

Curso de Formação de Agentes Comunitários: em 2015 o curso ocorreu no Jardim Santo André, como parte do Programa de Urbanização Integrada e Recuperação Ambiental. Houve a participação de 22 representantes eleitos dos núcleos Cruzado e Campineiros, em seis encontros formativos. A ideia é fortalecer a representação e participação popular e promover o potencial criativo e a capacidade de reflexão sobre as transformações do bairro.

Curso de Turismo de Base Comunitária (TBC): o objetivo deste projeto de trabalho social é renovar a relação entre moradores dos Bairros Cotas e agentes do Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, após a conclusão das obras de urbanização, e também promover a manutenção dos novos espaços urbanizados. Dessa forma, é possível manter a convivência saudável e harmônica nas áreas ambientalmente protegidas, priorizando a sustentabilidade do novo bairro e manutenção dos novos espaços livres. A etapa inicial dessa ação foi organizada em oficinas e visitas formativas em três eixos (ecológico, histórico e socioambiental), que relacionam o TBC com temas de organização e protagonismo social, memória, expectativas coletivas, empreendedorismo, rede e desenvolvimento sustentável. O primeiro módulo, com nove oficinas e dois passeios formativos, já foi concluído. A iniciativa é uma ação conjunta - formalizada em convênio em novembro de 2015 - entre a CDHU/ Secretaria de Habitação e a UNESP, considerada referência nacional no tema, integrando projetos sociais já em andamento: ComCom, Arte nas Cotas, NESDEL e Cota Viva.

Núcleo Operacional de Urbanização: reúne agentes comunitários de urbanização em encontros periódicos com as áreas técnicas (Projetos, Obras e Social da CDHU). A intenção do Núcleo é conhecer, debater e acompanhar os projetos executivos, as obras de urbanização e as formas de apropriação dos novos espaços públicos. Durante o ano de 2015, essas comissões de acompanhamento atuaram nas intervenções de urbanização integrada das regiões Pantanal, Serra do Mar, Pimentas, Jd. Santo André e Vila Ferreira.

Comunicação Comunitária

Durante o ano, o projeto Com Com realizou 938 atividades em Guarulhos C/Pimentas e Serra do Mar, e envolveu 185 pessoas. O projeto oferece formação em diferentes técnicas de comunicação, por meio da apropriação, produção e difusão da informação pela própria comunidade, instrumentalizando os moradores para o protagonismo em comunicação social, atuando na produção de diferentes mídias (jornal, programas de rádio e TV, documentários e mídias sociais). O Com Com também exerce um trabalho amplo e frequente de mobilização das famílias das áreas onde atuam, além da integração e divulgação da própria intervenção e demais projetos sociais desenvolvidos.

Trabalho e Renda / Economia Solidária

Esta área é responsável pelo diagnóstico de potenciais para fomentar a formação de grupos produtivos locais por meio de capacitações técnicas e outras ações de formação voltadas à economia solidária.

NESDEL: projeto de geração de renda do Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, o NESDEL é voltado para mulheres e nasceu da identificação de potencialidades locais. Articula permanentemente parcerias para a formação e capacitação de grupos produtivos e sua inserção em redes. Em 2015 foram realizadas 284 atividades e encontros.

Cooperativa Nova Esperança: A Cooperativa de Reciclagem faz parte do Projeto de Urbanização Integrada do Pantanal, gerando trabalho e renda para a população de catadores que vivem na região. Além disso, promove uma série de ações estruturantes do processo de urbanização e recuperação ambiental do bairro. Iniciada em 2007, com a formação de catadores, em curso promovido pela CDHU em parceria com o Instituto GEA - Ética e Cidadania, a Cooperativa de Reciclagem Nova Esperança é hoje a central de triagem de todo o bairro de São Miguel e referência de projeto ambiental na zona leste da cidade de São Paulo. Em 2015 a cooperativa contou com 23 cooperados que comercializaram cerca de 45 toneladas/mês de reciclados.

Arte -Educação

Em 2015 os projetos Arte nas Cotas (Serra do Mar), Arte em Pimentas (Guarulhos C/Pimentas) e Ateliê de Artes e Ofícios (Pantanal) envolveram 142 pessoas em 736 atividades, entre oficinas, workshops, eventos integrados e outros. As práticas culturais proporcionam a apropriação do novo espaço, especialmente em intervenções de arte urbana nos espaços públicos e fachadas das casas para uma nova identidade estética do bairro.

Educação Socioambiental

Para promover a conservação e a recuperação de ecossistemas, a CDHU atua por meio da formação de agentes ambientais, ações de sensibilização ambiental (oficinas, plantios, manutenção de áreas verdes) e oportunidades de trabalho e renda. Em 2015, os projetos Cota Viva (Serra do Mar) e Viveiro Escola (Pantanal) realizaram 165 atividades com a participação de 81 pessoas.

O quadro abaixo apresenta um resumo das ações realizadas pela CDHU com o objetivo de engajar a população em todas as etapas de desenvolvimento dos programas sociais:

Ações de organização sociocomunitária e desenvolvimento local	**Resultados em 2015**	
	Pessoas envolvidas	**Atividades**
Participação e organização comunitária: Curso de Agentes Comunitários de Urbanização e Pós Urbanização, Núcleo Operacional de Urbanização/NOU, Comissão de Urbanização e Legalização/COMUL	531	122
Comunicação Comunitária - Com Com: Serra do Mar, Pimentas	185	938
Trabalho e Renda / Economia Solidária: NESDEL, Cooperativa Nova Esperança	57	330
Arte-Educação: Arte nas Cotas e no Pimentas, Ateliê de Artes e Ofícios	142	736
Educação Socioambiental: Viveiro Escola, Cota Viva	81	165
Total	996	2.291

E no que diz respeito aos projetos de remoção (eixo 4 das estratégias do TTS), em 2015, foram realizadas 27 mil ações de apoio ao reassentamento de famílias, incluindo atendimentos, ações de mobilização, visitas e vistorias domiciliares. Durante o ano, 675 famílias foram reassentadas em atendimento definitivo ou provisório e foram realizadas 69 visitas monitoradas aos empreendimentos habitacionais.

Nesta área, para atender a população da melhor maneira possível, a CDHU realiza o Atendimento Individual Programado, que possibilita a comunicação direta entre o morador e a equipe técnica. Nesse processo, são feitos muitos atendimentos, tanto quanto for necessário, contribuindo para que as famílias encontrem a melhor alternativa para suas particularidades socioeconômicas. Nas negociações é considerada a importância e o impacto da decisão que está sendo tomada, o que influi diretamente no resultado final da inserção de cada família.

Uma das formas da CDHU promover o diálogo efetivo com a população é a manutenção de Escritórios de Apoio Técnico (EAT's), que operam durante toda a intervenção nas comunidades, funcionando como um "posto avançado" da Companhia. Além de integrar as equipes de diferentes áreas técnicas – social, obras, projetos, comercial, vigilância, transportes etc. –, os EAT's contribuem para a credibilidade do projeto e garantem condições de trabalho.

Ações para remoção e reassentamento	**Quantificação – 2015 (Número de ações realizadas)**
Atendimentos espontâneos e por telefone (atendimentos)	10.706
Atendimento Individual Programado - AIP's (atendimentos)	5.831
Mobilização dos moradores (ações de mobilização)	8.049
Visitas/vistorias domiciliares (domicílios visitados)	1.935
Reassentamento definitivo realizado (famílias reassentadas)	330
Reassentamento provisório realizado (famílias reassentadas)	345
Visitas monitoradas aos empreendimentos (visitas aos CH's)	69

Direitos Indígenas

Desenvolvido para garantir melhores condições de vida à população indígena que reside em áreas pertencentes à União, em comunidades reconhecidas pela Fundação Nacional do Índio (Funai), o Programa de Atendimento à Moradia Indígena da CDHU promove um impacto positivo sobre a comunidade indígena por meio da construção de moradias específicas para esse público, respeitando seus costumes e sua cultura. Mesmo sem um programa específico de proteção dos direitos indígenas, não foram identificados casos de violação dos direitos indígenas na Companhia em 2015. **[G4-HR8]**

Meio Ambiente

[G4-EN27]

A CDHU possui um Manual de Projetos que estabelece diretrizes e procedimentos essenciais que devem ser seguidos em todos os empreendimentos. A ideia é alinhar todos os agentes envolvidos com a elaboração de projetos e implantação das obras, com medidas que atendam boas práticas e economia de recursos. Muitos conceitos de sustentabilidade estão sendo inseridos nas iniciativas da companhia, integrando-os às soluções urbanísticas dos lotes condominiais e dos parcelamentos de solo urbanos, que serão incorporadas às medidas já implantadas de acessibilidade nos empreendimentos e calçadas com faixa livre permeável.

Além disso, está em avaliação a possibilidade de contratação de estudos específicos para revisão dos conceitos que norteiam os projetos das redes de drenagem pública, buscando aumentar a infiltração e retenção das águas de chuva, incorporando aos desenhos a prioridade ao pedestre e valorização das áreas verdes e arborização pública.

Em 2015 houve atenção especial à melhoria nas questões relativas a serviços de terraplenagem, com mapeamento de jazidas e bota-foras licenciados. Assim, na etapa de projetos e contratação das obras já está prevista a definição de locais legalizados, inclusive para descarte das diferentes classes de material.

Em seguida, a CDHU vai definir termos de referência para contratação de serviços, levando em consideração o exemplo de experiências em áreas de risco e de preservação ambiental como na Serra do Mar. Dessa forma, as diretrizes de redução e reaproveitamento de resíduos serão totalmente seguidas pelos prestadores de serviços. Inicialmente está prevista a medição e acompanhamento da saída de resíduos das obras, para criação de banco de dados e obtenção de indicadores para subsidiar procedimentos a serem incorporados nos canteiros de obras.

Energia e Água

Atualmente, todos os empreendimentos unifamiliares e parte dos empreendimentos multifamiliares são implantados com instalação de sistema de energia solar. Além de reduzir o impacto ambiental dos empreendimentos, isso possibilitará a implantação de um banco de dados para subsidiar a definição de indicadores de eficiência e qualidade, de acordo com as várias regiões e tipologias habitacionais, a fim de orientar a continuidade desse trabalho.

No momento, a empresa não conta com registros das reduções no consumo de energia nas moradias, porém, já incluiu uma cláusula contratual em que a empresa fornecedora dos equipamentos de energia solar deve fornecer relatórios periódicos sobre os resultados das reduções.

Além disso, em todos os empreendimentos habitacionais, a Companhia implanta medidores individualizados de água, o que reflete na satisfação dos usuários. Essa iniciativa foi replicada em empreendimentos antigos entregues e averbados, onde moradores têm implantado o mesmo sistema por conta própria.

Em breve, a CDHU vai iniciar também a medição e controle mais efetivo do consumo de água nos canteiros de obras, e assim poderá avaliar com maior propriedade os requisitos de contratação dos empreendimentos, possibilitando que os fornecedores de serviços estejam alinhados com as diretrizes da empresa na economia de água. **[G4-EN7]**

continua...

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

Áreas protegidas

[G4-EN11; G4-EN13]

Embora o Programa Serra do Mar atue sobre áreas de habitat protegidos e de restauração, a CDHU não administra e não detém áreas com esta característica no perímetro do programa. Tais áreas são administradas pela Fundação Florestal, vinculada à Secretaria do Meio Ambiente.

As unidades operacionais e respectivas ações são planejadas e executadas através do Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, por meio do convênio firmado entre as Secretarias do Planejamento, da Habitação e do Meio Ambiente, no qual a CDHU figura como um dos órgãos executores. Neste convênio foi constituída uma Unidade de Gestão do Programa (UGP) e duas Unidades Executoras, sendo uma delas vinculada à CDHU, a UEP Habitação. A UGP não administra áreas superficiais ou subterrâneas próprias, atividades que cabem aos órgãos executores do programa. Nesse caso específico, os executores são a Secretaria do Meio Ambiente, por meio da Fundação Florestal, e a Secretaria da Habitação, através da CDHU.

Os programas de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, Sistema de Mosaicos da Mata Atlântica e Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista estendem-se por 29 municípios localizados em parte da Mata Atlântica do Estado de São Paulo, e neles estão localizadas suas unidades operacionais. Até agora, estes programas já implantaram conjuntos habitacionais no município de Cubatão e deverão construir ou concluir conjuntos habitacionais também em Ubatuba, São Sebastião, São Vicente, Guarujá e Pedro de Toledo.

Os programas promovem o reassentamento de populações residentes no interior das unidades de conservação e em sua zona de amortecimento para conjuntos habitacionais de interesse social, bem como a urbanização de núcleos de assentamentos que exercem pressão sobre as unidades de conservação ou áreas ambientalmente frágeis (Áreas de Proteção Ambiental – APP) e também aquelas que apresentam riscos geológicos, técnicos ou ambientais.

Com objetivo principal de proteger e recuperar as áreas protegidas (Unidades de Conservação dos Grupos de Proteção Integral e de Uso Sustentável, conforme classificação e categorização prevista no Sistema Nacional de Unidade de Conservação – SNUC), os programas acima citados abrangem as seguintes áreas: Parque Estadual da Serra do Mar, Parque Estadual Restinga de Bertioga, Unidades de Conservação que compõem o mosaico de áreas protegidas Juréia-Itatins e Unidades de Conservação que compõem o mosaico de ilhas e áreas marinhas protegidas. De acordo com os estudos realizados pelo Ministério do Meio Ambiente e pelo trabalho Biota-Fapesp, a área de atuação dos programas está caracterizada como de "altíssima prioridade para a conservação".

As ações desenvolvidas pelos programas (remoção de famílias e urbanização) atuam diretamente para a melhoria da qualidade da biodiversidade através dos impactos positivos causados pelas remoções das ocupações dentro e fora das unidades de conservação, o que propicia a recuperação de áreas degradadas, além da melhoria da qualidade de vida das famílias envolvidas.

As áreas urbanizadas e os conjuntos habitacionais construídos[6] obedecem altos padrões de sustentabilidade e buscam o menor impacto sobre o meio ambiente, ao realizar obras de contenção de encostas, saneamento básico, uso racional de energia etc.

[6] Vale ressaltar que as unidades operacionais referem-se aos conjuntos habitacionais e núcleos de urbanização, localizados em sua totalidade fora das unidades de conservação.

Sustentabilidade no Litoral Paulista

[G4-EN11; G4-EN13]

O programa Habitação Sustentável no Litoral Paulista, realizado pela CDHU em parceria com a Secretaria da Habitação e financiamento do Governo Federal, atende 40 municípios da Baixada Santista, Litoral Norte/Vale do Paraíba e Litoral Sul/Vale do Ribeira, onde áreas de preservação ambiental (APA) que representam um importante reduto da biodiversidade global estão sendo ocupadas irregularmente pela população. O crescimento populacional e urbano deu origem a núcleos habitacionais irregulares em áreas que pertencem ao Parque Estadual da Serra do Mar (PESM), considerada a maior área contínua de Mata Atlântica preservada no Brasil. Isso ameaça gravemente esse valioso ecossistema e potencializa o risco de acidentes geológicos, colocando em perigo a vida de milhares de pessoas.

As unidades habitacionais e núcleos de urbanização referentes aos programas de recuperação socioambiental do Programa Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista localizam-se na zona de amortecimento ou entorno imediato do Parque Estadual da Serra do Mar.

As operações desenvolvidas pelos programas consistem em:

Reassentamento em novas unidades habitacionais de 16.000 famílias, pertencentes às zonas de amortecimento das Unidades de Conservação e áreas de risco fora das zonas de amortecimento identificadas no plano de ação e gestão do zoneamento ecológico. As unidades habitacionais previstas serão construídas mediante repasse de recursos às Prefeituras Municipais através do Programa "Casa Paulista", da Secretaria da Habitação e da CDHU.

Gerenciamento e fiscalização de obras e serviços, bem como a execução de trabalho técnico social;

Urbanização e regularização fundiária de assentamentos subnormais para um total estimado de 9.000 famílias;

Assistência técnica, suporte e capacitação aos municípios envolvidos pelo Programa para gerenciamento da situação habitacional de interesse social e controle socioambiental do território.

Reassentamento em novas unidades habitacionais de 16.000 famílias, pertencentes às zonas de amortecimento das Unidades de Conservação e áreas de risco fora das zonas de amortecimento identificadas no plano de ação e gestão do zoneamento ecológico. As unidades habitacionais previstas serão construídas mediante repasse de recursos às Prefeituras Municipais através do Programa "Casa Paulista", da Secretaria da Habitação e da CDHU.

Gerenciamento e fiscalização de obras e serviços, bem como a execução de trabalho técnico social;

Urbanização e regularização fundiária de assentamentos subnormais para um total estimado de 9.000 famílias;

Assistência técnica, suporte e capacitação aos municípios envolvidos pelo Programa para gerenciamento da situação habitacional de interesse social e controle socioambiental do território.

- Urbanização de núcleos de assentamentos que exercem pressão sobre as unidades de conservação ou áreas ambientalmente frágeis (Áreas de Proteção Ambiental – APPA), bem como aquelas que apresentam riscos geológicos, técnicos ou ambientais.

Vale ressaltar que a Unidade de Gestão do Programa (UGP) não administra áreas superficiais ou subterrâneas próprias, cabendo aos órgãos executores do programa tais atividades. Nesse caso específico, os executores são a Secretaria do Meio Ambiente, por meio da Fundação Florestal, e a Secretaria da Habitação, através da CDHU.

A remoção de famílias e a urbanização das áreas têm como reflexo direto a melhoria da qualidade da biodiversidade, com a recuperação de áreas degradadas, a melhoria da qualidade das águas e da qualidade de vida das pessoas envolvidas. As áreas urbanizadas e os conjuntos habitacionais construídos seguem altos padrões de sustentabilidade e buscam provocar menor impacto possível sobre o meio ambiente, por meio de obras de contenção de encostas, saneamento básico, uso racional de energia, entre outras ações.

Para monitorar e avaliar os resultados das ações promovidas pelos programas, estão em execução os serviços de uma consultoria especializada e independente para a elaboração e implantação do "Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental". A análise foi contratada e é administrada pela Fundação para o Desenvolvimento Florestal do Estado de São Paulo.

No que se refere aos habitats protegidos os programas atuaram na recuperação de aproximadamente 90 hectares do Parque Estadual Restinga de Bertioga após a realocação de famílias que ocupavam irregularmente a área. Além disso, há um trabalho constante nas áreas protegidas localizadas na zona de amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar.

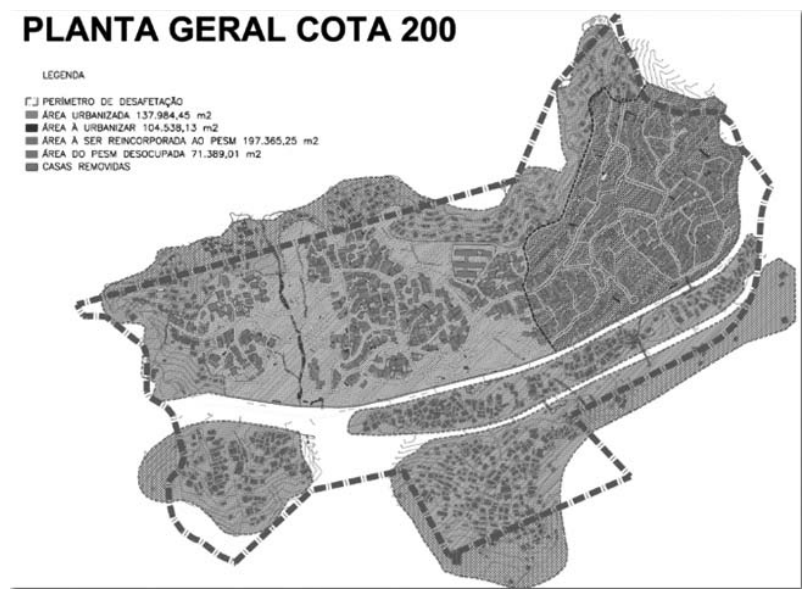
Também é realizado um trabalho social de organização comunitária e de sustentabilidade que promove a implantação de canais de diálogo e ações conjuntas e a apropriação pela comunidade de conhecimentos relativos aos programas, buscando aperfeiçoar as discussões e o acompanhamento de todas as etapas da intervenção.

Os programas são executados por intermédio de convênios celebrados entre as Secretarias de Habitação, Meio Ambiente, Fundação Florestal, CDHU, Polícia Militar Ambiental e as prefeituras municipais. Tais parcerias foram firmadas para tratar única e exclusivamente da implantação das ações previstas nos referidos programas.

As normas, metodologias e premissas foram fixadas entre o Governo do Estado de São Paulo e o Banco Interamericano de Desenvolvimento para a implantação do Programa Recuperação Socioambiental da Serra do Mar – que foram replicadas no programa Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista. Alguns destaques:

- Planos de Recuperação, restauração e enriquecimento florestal, elaborados por consultorias especializadas e contratadas pela Fundação Florestal;
- Planos Operativos de Reassentamentos, elaborados pela equipe da Unidade de Gestão do Programa (UGP) para cada um dos municípios com demanda de reassentamento;
- Projetos Técnicos de Urbanização e Projetos Técnicos de Edificação de Unidades Habitacionais elaborados por empresas especializadas e contratadas pela CDHU;

Unidades Protegidas, Restauradas e Áreas de Conservação [G4-EN11, G4-EN13]		
Unidades operacionais próprias, arrendadas ou administradas dentro ou nas adjacências de áreas protegidas e áreas de alto valor para a biodiversidade situadas fora de áreas protegidas	Cinco (cota 95/100 e cota 200 + três conjuntos habitacionais)	
Localização geográfica da (s) área (s)	Conjuntos habitacionais e núcleos onde houve urbanização e/ou remoção no município de Cubatão (primeiro município no qual o programa atuou)	
Tamanho total	1,88	km2
Áreas protegidas adjacentes	1,20	km2
Área Operacional da Organização	1,88	km2
Áreas protegidas inseridas na área operacional da organização	0,67	km2
Habitats protegidos ou restaurados	PESM (Parque Estadual da Serra do Mar)	
Áreas	3.320,00	km2
Protegidas	2.420,00	km2
Restauradas	900,00	km2



Com a revisão das diretrizes do Programa, estima-se que o atendimento habitacional alcançará aproximadamente 6.000 famílias, entre ações de reassentamento ou urbanização, residentes em áreas consideradas prioritárias nos municípios de Ubatuba, Caraguatatuba, São Sebastião, Ilhabela, Guarujá, Pedro de Toledo, além de núcleos inseridos na área do Parque Estadual da Serra do Mar.

Multas ambientais

[G4-EN29]

A CDHU está sempre atenta ao cumprimento integral das diretrizes legais relacionadas às suas atividades e trabalha para resolver qualquer questão ambiental de forma adequada. No caso do empreendimento Presidente Venceslau E2, por exemplo, foi firmado um acordo com o Ministério Público, cuja homologação deverá ocorrer no ano de 2016, quando as obras de muro de arrimo e o cumprimento do TCRA serão finalizados.

Em 2015, também foram realizadas as intervenções e a regularização do empreendimento Hortolândia A2, para sua futura comercialização. Reuniões e discussões técnicas entre diversas áreas da Companhia e do município trataram da caracterização do público alvo e identificação de pontos de atenção relacionados aos tipos de uso observados no local e à política de comercialização praticada pela CDHU, da apuração do custo do empreendimento e definição de critérios para obtenção do valor final dos lotes a serem comercializados, assim como da operacionalização das ações visando à regularização técnica do empreendimento.

Já no caso do Empreendimento Marília T, a CDHU aprovou internamente a efetivação de um acordo, entretanto, diversos questionamentos do Ibama impactaram na concretização. Serão realizadas vistorias conjuntas para analisar a situação, buscando a melhor solução, tanto para as famílias como para o meio ambiente.

Na Fazenda Albor - Guarulhos G, a Companhia executou todos os trabalhos necessários para a recuperação da área, tendo comprovado essa situação perante a CETESB, no ano de 2015, para obtenção do Termo de Reabilitação da área, o que deverá ocorrer em 2016. A área será destinada a uma Parceria Público Privada para fins habitacionais e, em razão da vulnerabilidade do local, a CDHU está analisando uma forma de realizar ações de conscientização da população sobre questões ambientais, especialmente em relação à disposição incorreta de resíduos.

A intervenção no Parque Tizo/Jequitibá se desenvolveu em 2015, com todas as informações prestadas constantemente nos autos da ação civil pública, sendo que a área da SPPREV, que irá permitir a edificação de novas unidades, encontra-se em regularização no Serviço de Registro Imobiliário.

Com relação ao Empreendimento Lucélia C e E, a CDHU iniciou uma negociação em 2015 com todos os envolvidos na ação civil pública, sendo apresentada uma proposta de solução emergencial, e uma definitiva. A proposta

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

definitiva encontra-se sob análise interna e será melhor desenvolvida em 2016 para solucionar os problemas de drenagem na área, que geraram a ação civil pública.

Foi iniciada a execução da multa imposta em sentença relacionada ao Empreendimento Guarujá E. A CDHU está demonstrando judicialmente que todas as intervenções foram efetivadas no empreendimento e negocia com o município para que todas as pendências impostas na sentença sejam solucionadas.

O Empreendimento Bertioga D recebeu pedido de indenização pelo Ministério Público com relação a danos ambientais, porém a CDHU contestou a ação, comprovando que sua atuação ocorreu com todas as aprovações necessárias e que os danos ambientais já estavam consolidados antes da intervenção da empresa. A Companhia escolheu atuar nesta área justamente para solucionar a questão habitacional e a recuperação ambiental de um local já degradado.

No total, em 2015, a CDHU arcou com R$ 1.843.285,33 em multas sobre tributos e impostos federais e R$ 181.815,50 no caso de municipais. A Companhia não recebeu multas sobre tributos e impostos estaduais.

Perspectivas 2016

O atendimento habitacional a famílias de baixa renda, oferecendo acesso à moradia digna e de qualidade para a população do Estado de São Paulo, deve sempre continuar fazendo parte da história da CDHU. Apostando na gestão responsável de recursos, combatendo a inadimplência e reduzindo custos operacionais, a Companhia manterá sua linha de atuação, entregando mais seis mil unidades habitacionais no próximo ano, além de prosseguir com seus importantes projetos de reurbanização e regularização fundiária de assentamentos precários.

Sempre com o compromisso social e ambiental em todas as suas ações, a empresa pretende investir R$ 1,7 bilhão, conforme está previsto no Projeto de Lei Orçamentária Anual, para execução de projetos e empreendimentos na área habitacional no Estado de São Paulo.

Sumário de Conteúdo GRI G4 [G4-32]

CONTENT INDEX — ORGANIZATION NAME — DEC 2014 SERVICE

O Relatório de Sustentabilidade da CDHU 2015 segue as Diretrizes GRI G4 opção "de acordo" – Essencial (Core). O índice apresentado a seguir traz a correlação dos indicadores GRI com os Princípios do Pacto Global, aos quais a empresa é aderente.

Nota: as unidades operacionais consideradas importantes no relato dos indicadores são todas as unidades da Companhia.

Indicadores que entrarão apenas no Índice Remissivo GRI:

G4-6 – Brasil

G4-17 – A única entidade incluída nas demonstrações financeiras deste relatório é a CDHU.

G4-37 - Os processos de consulta acontecem por meio da pesquisa de materialidade. Além disso, há disponíveis os canais de comunicação da Ouvidoria no link http://www.cdhu.sp.gov.br/atendimento/ouvidoria-cdhu.asp e Portal Corporativo no link http://portal/paginas/site-cdhu.

G4-44 - Não existe um processo específico para a avaliação do desempenho do Conselho de Administração.

G4-LA4 - Conforme Acordo Coletivo de Trabalho 2015/2016, os funcionários recebem notificações com 13 semanas de antecedência sobre a implantação de possíveis mudanças operacionais significativas que possam afetá-los.

G4-EN14 - A Companhia ainda não realiza ações de monitoramento de espécies ameaçadas de extinção.

G4-HR2 - A empresa não realizou treinamentos com relação a direitos humanos em 2015. O documento que trata sobre o tema, que é o Código de Ética, começou a ser elaborado neste ano, mas ainda não está concluído.

G4-SO6 - A CDHU não efetua doações a partidos políticos ou políticos em atendimento ao Decreto Estadual nº 57.554, de 01 de dezembro de 2011.

G4-PR6 – A CDHU não comercializa produtos proibidos ou contestados.

ANEXOS

Anexo 1

Participação em associações e organizações

[G4-16]

Representações da CDHU- BASE FEV 2016		
CONSELHO	**COLABORADOR DA CDHU REPRESENTANDO A PRÓPRIA EMPRESA**	**COLABORADOR DA CDHU REPRESENTANDO A SECRETARIA DA HABITAÇÃO**
CGFPHIS - Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social		
Conselho Estadual de Habitação – CEH		
CMH - Conselho Municipal de Habitação - SP		
Grupo de Trabalho para elaborar estudos e apresentar diretrizes que visem o aprimoramento e melhoria da política de qualidade e sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais, públicos e privados, no que diz respeito a eficiência energética e ao uso racional da água, bem como elaborar um "Programa de Sustentabilidade da Construção Habitacional do Estado de São Paulo".		
Comitê de Operação de Defesa das Águas/ M'Boi Mirim – ODDA		
Grupo Executivo e gestão da Operação de Defesa das Águas M' Boi Mirim – OIDA		
Grupo responsável pelo Planejamento da Política Habitacional do Estado de São Paulo, integrado por representantes da Casa Paulista; da Coordenadoria de Licenciamento, de Operações e de Controle Tecnológico - CLOCT; do Comitê de Regularização do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal e da CDHU.		
CBH-AT - Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê		
Ø Grupo de Trabalho-Planejamento		
Ø Grupo de Trabalho -Leis Específicas		
Ø Subcomitê Cotia Guarapiranga		
CBH-SMT - Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tiête		
Ø Comissão Temática de Articulação das Ações e Compatibilização de Investimentos		
Comitê Gestor da Política Estadual de Mudanças Climáticas - PEMC		
FUMEFI - Cons. Orientação do Fundo Metropolitano de Financiamento e Investimento		
Ø Comissão Temática de Revisão Quadrienal dos Investimentos e Metas Pactuados no Contrato de Prestação de Serviços.		
Ø Comissão Temática de Articulação das Ações e Compatibilização de Investimentos		
CONDESB - Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista		
Ø Câmara Temática Direitos das Pessoas com Deficiência: (17/01/2013)		
Ø Câmara Temática Tecnologia da Informação : (17/01/2013)		
Ø Câmara Temática Habitação: (17/01/2013)		
Ø Câmara Temática Petróleo e Gás: (17/03/2013)		
Ø Câmara Temática Equalização das Leis Municipais com Caráter Metropolitano: (17/01/2013)		
Ø Câmara Temática Meio Ambiente e Saneamento: (17/01/2013)		
> Câmara Temática de Políticas Públicas Para as Mulheres		
Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Sorocaba		
Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Campinas		
Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Paraiba e Litoral Norte		
Conselho de Desenvolvimento da Aglomeração Urbana de Jundiaí		
Conselho de Desenvolvimento da Aglomeração Urbana de Piracicaba		
CONESAN - Conselho Estadual de Saneamento		
CPI- Conselho do Patrimônio Imobiliário		
CONSEAS - SP - Conselho Estadual de Assistência Social		
Comitê Gestor Intersecretarial do Programa de Combate à Extrema Pobreza do Estado de São Paulo (São Paulo Solidário)		
CEI - Conselho Estadual do Idoso		
Grupo de Articulação e Monitoramento do Compromisso Nacional para o Envelhecimento		
Comissão Intersecretarial Amigo do Idoso		
CER - Comitê Estadual para Refugiados		
CIAI - Comitê Intersetorial de Assuntos Indígenas		
Grupo Gestor de Quilombos do Estado de SP.		
CONED-SP - Conselho Estadual de Políticas sobre Drogas		
Grupo de Trabalho Interinstitucional para o Julgamento de Conflitos Fundiários Urbanos e Agrários do Tribunal de Justiça do ESP.		
GSTIC - Grupo Setorial de Tecnologia da Informação e Comunicação		
CMHIS CUBATÃO - SP - Conselho Municipal de Habitação de Cubatão		
CMPU - Conselho Municipal de Política Urbana		
Conselho Gestor de Paraisópolis (PM SP)		
Câmara Intersecretarial de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável - CAISAN/SP		
Grupo de Trabalho - Licenciamento Ambiental		
Comitê de Regularização do Prog. Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal		
Grupo de Trabalho - Inclusão da População em Situação de Rua		
Guardiões da Economia		
CIGA - SP - Cons. Intersecretarial Gestor de Assentamentos SP		

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2015

Anexo 2

Em 2015, destacam-se os seguintes resultados com os consórcios contratados.

- Administração Condominial profissionalizada, atingindo o total de 12.595 famílias beneficiadas;
- Responsabilização jurídica, administrativa e financeira de cotas condominiais, tarifas de concessionárias e abastecimento de gás, pelos condomínios instalados. Total de 32 condomínios instituídos e de 138 condomínios administrados. Total de 207 contratos com concessionárias;
- Realização de 253 assembleias com moradores dos 59 empreendimentos;
- Foram obtidos 30 CNPJ de condomínios;
- Realização de 3.152 atendimentos aos condôminos para redução das taxas de inadimplência, através do monitoramento constante e dos plantões condominiais de renegociação de débitos;
- Conscientização dos síndicos e corpos diretivos com relação às suas responsabilidades jurídicas, administrativas e financeiras por meio de 302 cursos de capacitação que fazem parte das atividades pedagógicas de informação, sensibilização e capacitação das lideranças;
- Maior aproximação das equipes de técnicos-sociais com os síndicos e corpos diretivos para identificar eventuais irregularidades na ocupação das unidades habitacionais da CDHU.

Anexo 3

Em 2015, destacam-se os seguintes resultados do trabalho de organização e orientação condominial desenvolvido nos conjuntos habitacionais da capital paulista, Grande São Paulo, Baixada Santista e Programas Federais.

- Orientação Condominial a 9.712 famílias na Capital e Grande São Paulo;
- Responsabilização jurídica, administrativa e financeira de cotas condominiais e das tarifas de concessionárias (água, energia elétrica e gás) pelos condomínios instalados, desonerando assim a Companhia nos pagamentos de dívidas adquiridas por mutuários;
- Obtenção da Tarifa Social, proporcionando redução de 60% no valor mensal das contas de água – foram emitidas 558 cartas para obtenção da Tarifa Social;
- Foi obtido 01 CNPJ e fornecidas 20 cartas para a obtenção do CNPJ;
- Realização de plantões semanais na Gleba São Miguel Paulista E – 3.472 HIS, para esclarecimentos sobre as obras de regularização e obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- Participação em Audiências Judiciais como preposto da CDHU (02);
- Entrega de notificações extrajudiciais aos condomínios resistentes para apresentação e formação da Brigada de Incêndio, visando o AVCB condominial (03);
- Realização de levantamento fotográfico da situação das áreas da gleba Guarulhos B – Padre Bento;
- Realização de vistorias em atendimento a pleitos na Ouvidoria (05);
- Participação em processos de reintegração de posse (02);
- Convocação de Representantes/Síndicos de empreendimentos para providências quanto à obtenção do CNPJ e transferência das contas de energia elétrica condominial que se encontram em nome da Companhia (03);
- Reunião com concessionária de água de Mogi das Cruzes (SEMAE) visando tratativas para ligação das unidades recomercializadas em nome dos novos mutuários sem prejuízo a débitos deixados pelos antigos proprietários;
- Reunião com Receita Federal (Osasco) para tratativas de obtenção do CNPJ condominial dos empreendimentos construídos no município (Gleba Osasco I2 - 04 lotes condominiais);
- Realização de campeonato de futebol (Cangaiba A);
- Participação com equipe de regularização para orientação aos membros do corpo diretivo e Prefeitura Municipal de Osasco, visando a regularização do empreendimento Osasco Q;
- Realização de reunião com famílias portadoras de necessidades especiais em conjunto com as equipes de obras e projetos para levantamento e anuência de alteração de projeto da tipologia, visando atendimento a demanda pleiteada (Guarulhos A7);
- Realização de visitas domiciliares (11);
- Atendimento de 807 famílias removidas para construção do Rodoanel Sul e Av. Jacu Pêssego, plantão uma vez por semana na Domingos de Moraes;
- Realização e participação de reuniões visando a desocupação emergencial de 16 famílias do empreendimento Tucuruvi B3 – Condomínio 7 Bloco 21;
- NGSPF – Orientação condominial em 03 empreendimentos (Santo André G, São Bernardo do Campo F5 – Lote A6 e Santo André M) – 275 unidades habitacionais;
- Entrega de convenções condominiais – 03 (Belém H, Bela Vista D e Santo André G);
- Plantões semanais para atendimento de moradores dos conjuntos do Jardim Santo André e Vila Ferreira;
- Atendimento de 1.941 famílias removidas para construção do Rodoanel Norte: manutenção de 4 plantões semanais próximos das áreas de remoção; plantão central duas vezes por semana; participação em 30 reuniões de transição; assembleia para definição das famílias que irão para o empreendimento Freguesia do Ó "A"; reuniões para apresentação da modalidade Carta de Crédito; atendimento das famílias para resolução de problemas de pagamento de auxílio-moradia;
- Durante o ano 42 municípios foram beneficiados pelos trabalhos de Capacitação de Agentes Sociais de Habitação, realizados pela CDHU como suporte ao desenvolvimento do Programa de Parceria com Municípios.

INFORMAÇÕES INSTITUCIONAIS

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

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Geraldo Alckmin - Governador

SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Rodrigo Garcia - Secretário de Estado

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU)

Gestão Dezembro/2015

Marcos Rodrigues Penido
Diretor Presidente

Euvanda Gonçalves de Morais
Chefe de Gabinete

Carlos Alberto Fachini
Diretor Administrativo-Financeiro

Aguinaldo Lopes Quintana Neto
Diretor Técnico

Elisabete França
Diretora de Planejamento e Fomento

Ernesto Mascellani Neto
Diretor de Atendimento Habitacional

Nourival Pantano Júnior
Diretor de Assuntos Jurídicos e de Regularização

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU)

Rua Boa Vista, 170 – Centro, CEP: 01014-930 – São Paulo. Telefone: (11) 2505-2000 - Site: www.cdhu.sp.gov.br [G4-5]

CRÉDITOS

Este Relatório 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.

Gerência de Comunicação Social da CDHU
Camila Ferman

Consultoria e Treinamento GRI/Apuração e Consolidação de Indicadores
Keyassociados

Redação/Editoração
Ana Lúcia Berndt

Criação e Projeto Gráficos/Produção
Pallavra Certa

Fotografias
Clóvis Deangelo
JM Pereira

Plataformas
Este conteúdo está disponível para download em www.cdhu.sp.gov.br

COLABORADORES ENVOLVIDOS DIRETAMENTE NO RELATO DOS INDICADORES

ADÃO BORGES VASCONCELOS
ADINAN PIOLI
ALCEU SEGAMARCHI JUNIOR
ANA LUCIA SOUZA DOS SANTOS BUSTAMANTE
ANA MARIA AGUIAR SOARES
ANA MARIA ANTONELLI AUN
ANA MARIA ANTUNES COELHO
ANTONIO CARLOS TREVISANI
ANTONIO LUIS DE GÓIS
CAMILA MOREIRA FONSECA FERMAN
CAROLINA RIBEIRO MATIELLO DE ANDRADE
CELIA PADILHA XAVIER
CELIO DA SILVA NOFFS
CLAUDIA PRIETO CONTENTO DE ANDRADE
DAUTON EMERSON DE MELLO
EDUARDO SEILER
EUVANDA GONCALVES DE MORAIS
EVANDRO MATTHIESEN LEISTER
FERNANDO AREVALILLO LLATA
FERNANDO LUIZ ROLIM NERY
FUAD MIGUEL PACHA NETO
GILBERTO DA SILVA JUNIOR
GLACY MARIA ANTONIA GONÇALVES
HUMBERTO EMMANUEL SCHMIDT OLIVEIRA
IRENE BORGES RIZZO
JOÃO ANTÔNIO BUENO DE SOUZA
JOSÉ LUCAS CORDEIRO
JOSMAR MARTINS DA SILVA
LEONARDO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO
MARCELO LUCIANO DOS SANTOS BILIBIO
MÁRCIA REGINA MATTAR RIBEIRO
MARIA CLAUDIA DA COSTA BRANDÃO
MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA
MARIA THEREZA TORRES MONTENEGRO
MARIANA DE SYLOS RUDGE
MARIO KENJI MARUYAMA
MONICA THEREZINHA BARTIE ROSSI
RENATO MARIO DAUD
RICARDO CATELAN
ROBERTA SAMPAIO SOARES
ROSANGELA PAULINO DA SILVA
SÉRGIO ISRAEL DOS REIS
SILVANA CAROBREZZI
SILVIO VASCONCELLOS
SONIA ELIZABETH MARTINS
STELLA MARIS BILEMJIAN
VANDERLEI DE OLIVEIRA
VIVIANE LUCAS GRILLO
VIVIANE FROST

O Relatório da Administração e o Relatório de Sustentabilidade não foram revisados pelos Auditores Independentes.

continua...

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 (Em milhares de Reais)

Ativos	Nota	2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa	4	38.522	35.528
Aplicações financeiras	5	106.871	148.451
Prestações a receber	6a	795.804	862.613
Impostos a recuperar		677	4.625
Depósitos e cauções		43.523	41.423
Adiantamentos diversos		1.627	1.549
Outras contas a receber		7.589	6.250
Total do ativo circulante		**994.613**	**1.100.439**
Devedores por vendas compromissadas	6b	4.563.287	4.591.777
Terrenos	7a	750.839	713.185
Projetos em fase de desenvolvimento	8	1.359.330	1.285.179
Imóveis em concessão onerosa	9	927.157	1.121.470
Imóveis a comercializar	10	108.959	218.603
Desapropriações em andamento	7b	224.594	200.994
Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)	11	511.048	465.291
Depósitos judiciais	12	91.769	82.438
Outras contas a receber		4.787	4.784
Total do realizável a longo prazo		**8.541.770**	**8.683.721**
Investimentos		3.009	3.191
Imobilizado		1.592	2.028
Intangível		3.290	3.645
		7.891	**8.864**
Total do ativo não circulante		**8.549.661**	**8.692.585**
Total do ativo		**9.544.274**	**9.793.024**

Passivos	Nota	2015	2014
Fornecedores e prestadores de serviços	13	201.971	273.025
Obrigações com pessoal e encargos		6.082	3.005
Impostos e contribuições a recolher		11.010	7.972
Seguros a pagar		10.662	9.677
Empréstimos e financiamentos	14	164.696	153.402
Provisão para férias e encargos		12.741	12.345
Convênios a repassar	15	91.581	108.296
Outras contas a pagar		16.794	13.218
Total do passivo circulante		**515.537**	**580.940**
Empréstimos e financiamentos	14	36.506	43.854
Fundo de recuperação residual	16	85.851	88.052
Provisões trabalhistas, cíveis, e tributárias	17	620.827	521.355
Provisão para desapropriações	7b	225.295	201.624
Beneficio a empregados	18	10.129	7.789
Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)	11	11.022	10.382
Outras contas a pagar		51.232	40.843
Total do passivo não circulante		**1.040.862**	**913.899**
Patrimônio líquido			
Capital social	19a	12.673.559	11.647.853
Reserva de capital	19b	16.599	16.599
Recursos para futuro aumento de capital	19c	734.879	1.025.706
Prejuízos acumulados	19d	(5.430.021)	(4.385.804)
Ajustes de avaliação patrimonial	18	(7.141)	(6.169)
Total do patrimônio líquido		**7.987.875**	**8.298.185**
Total do passivo		**1.556.399**	**1.494.839**
Total do passivo e patrimônio líquido		**9.544.274**	**9.793.024**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2015 E 2014 (Em milhares de Reais)

	Nota	2015	2014
Receitas de atividades operacionais		**240.734**	**306.059**
Receitas de produção e comercialização	20	130.884	169.277
Gestão de créditos	21	50.641	54.943
Outras receitas operacionais		59.209	81.839
Despesas de atividades operacionais		**(1.716.440)**	**(1.393.529)**
Despesas com subsídios	19(d) (22)	(544.935)	(270.803)
Despesas de produção e comercialização não incorporadas nas obras	20	(748.736)	(648.380)
Despesas de desenvolvimento comunitário	23	(32.737)	(32.953)
Gestão de créditos	21	(389.844)	(441.291)
Outras despesas operacionais		(188)	(102)
Prejuizo bruto		**(1.475.706)**	**(1.087.470)**
Despesas com pessoal	24	(107.393)	(102.797)
Encargos sociais	24	(51.691)	(60.369)
Serviços de terceiros	24	(54.053)	(78.324)
Materiais		(1.118)	(1.672)
Encargos diversos	24	(4.075)	(12.901)
Despesas tributárias		(2.029)	(655)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas		**(1.696.065)**	**(1.344.188)**
Receitas financeiras	25	664.524	504.894
Despesas financeiras	25	(12.675)	(10.385)
Receita financeira líquida		**651.849**	**494.509**
Prejuizo do exercício		**(1.044.216)**	**(849.679)**
Prejuízo por ação - R$			
Básico	26	(0,06030)	(0,05513)
Diluído	26	(0,05522)	(0,04907)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2015 E 2014 (Em milhares de Reais)

	Nota	2015	2014
Prejuízo do exercício		**(1.044.216)**	**(849.679)**
Outros resultados abrangentes (ORA)			
Beneficio a empregados		(972)	(1.054)
Resultado abrangente total		**(1.045.188)**	**(850.733)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2015 E 2014 (Em milhares de Reais)

	2015	2014
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuizo do exercício	**(1.044.216)**	**(849.679)**
Ajustes para:		
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa	356.369	417.315
Perda estimada para redução ao valor recuperável do subsidio da carteira de clientes	242.506	61.827
Perda estimada para redução ao valor recuperável de imóveis a comercializar	(30.271)	11.135
Perda estimada para redução ao valor recuperável de projetos em fase de desenvolvimento	11.392	11.192
Perda estimada para redução ao valor recuperável do FCVS e receber	(3.633)	1.770
Perda estimada para redução ao valor recuperável de imóveis em concessão onerosa	195.766	-
Atualização monetária do FCVS a recolher	640	603
Atualização monetária do FCVS a receber	39.547	22.681
Depreciação do imobilizado	471	692
Amortização do intangivel	1.054	1.092
Provisão para desapropriações	71	(14)
Provisão para contingências	124.836	87.465
Juros provisionados e não recebidos da carteira de clientes	(614.902)	(423.877)
Beneficio a empregados	1.368	996
Atualização dos investimentos (ações)	182	74
	(718.820)	**(656.728)**
Redução (aumento) nos ativos:		
Aplicações financeiras	41.580	49.480
Prestações a receber	76.151	(59.413)
Impostos a recuperar	3.948	(725)
Depósitos e cauções	(2.100)	3.943
Adiantamentos diversos	(78)	508
Outros créditos	(1.342)	1.806
Devedores por vendas compromissadas	(46.497)	(197.464)
Terrenos	(37.654)	(20.655)
Projetos em fase de desenvolvimento	(85.543)	(91.248)
Imóveis em concessão onerosa	(1.453)	(43.554)
Imóveis a comercializar	139.915	22.963
Depósitos judiciais	(9.331)	(802)
Aumento (redução) nos passivos:		
Fornecedores e prestadores de serviços	(71.054)	79.858
Obrigações com pessoal e encargos	3.077	(1.181)
Impostos e contribuições a recolher	3.038	825
Seguros a pagar	985	6.442
Provisão para férias e encargos	396	469
Convênios a repassar	(16.715)	(44.126)
Liquidaçao de contingências	(25.364)	-
Fundo de recuperação residual	(2.201)	(67.975)
Outras contas a pagar	13.965	(1.322)
Caixa usado nas atividades operacionais	**(735.097)**	**(1.018.899)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de imobilizado	(35)	(484)
Aquisição de intangivel	(699)	(2.600)
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	**(734)**	**(3.084)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recursos provenientes de aporte de capital de acionistas	734.879	1.025.705
Captações de empréstimos e financiamentos	13.478	3.242
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(9.532)	(10.903)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**738.825**	**1.018.044**
Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	**2.994**	**(3.939)**
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	**35.528**	**39.467**
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	**38.522**	**35.528**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

continua...

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2015 E 2014

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajustes de avaliação patrimonial	Reserva para doações e subvenções	Prejuizos acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldo divulgado em 01 de janeiro de 2014		**10.722.800**	**925.054**	**(5.115)**	**16.599**	**(3.536.125)**	**8.123.213**
Resultados abrangentes do exercício							
Beneficio a empregados	18	-	-	(1.054)	-	-	(1.054)
Total de resultados abrangentes, líquido de impostos	19a	**10.722.800**	**925.054**	**(6.169)**	**16.599**	**(3.536.125)**	**8.122.159**
Prejuizo do exercicio		-	-	-	-	(849.679)	(849.679)
Transações com acionistas							
Adiantamentos para futuro aumento de capital social	19c	-	1.025.706	-	-	-	1.025.706
Aumento de capital social (AGO de 08/07/2014)	19c	925.054	(925.054)	-	-	-	-
Total das transações com acionistas		**925.054**	**100.652**	**-**	**-**	**-**	**1.025.706**
Saldo em 31 de dezembro de 2014	19a	**11.647.854**	**1.025.706**	**(6.169)**	**16.599**	**(4.385.804)**	**8.298.186**
Resultados abrangentes do exercício							
Beneficio a empregados	18	-	-	(972)	-	-	(972)
Total de resultados abrangentes, líquido de impostos	19a	**11.647.854**	**1.025.706**	**(7.141)**	**16.599**	**(4.385.804)**	**8.297.214**
Prejuizo do exercicio		-	-	-	-	(1.044.216)	(1.044.216)
Transações com acionistas							
Adiantamentos para futuro aumento de capital social	19c	-	734.879	-	-	-	734.879
Aumento de capital social (AGO de 27/10/2015)	19c	1.025.706	(1.025.706)	-	-	-	-
Total das transações com acionistas		**1.025.706**	**(290.827)**	**-**	**-**	**-**	**734.879**
Saldo em 31 de dezembro de 2015	19a	**12.673.560**	**734.879**	**(7.141)**	**16.599**	**(5.430.020)**	**7.987.877**

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, localizada na Rua Boa Vista, 170, Centro, São Paulo, é uma Entidade de economia mista, criada pela Lei nº 905 de 18 de dezembro de 1975, que por meio de recursos provenientes do seu acionista majoritário, Fazenda Pública do Estado de São Paulo, mediante aportes de capital ou por intermédio de financiamentos bancários, tem por finalidade: 1) executar programas habitacionais em todo o território do Estado, voltado para o atendimento da população de baixa renda; 2) intervir no desenvolvimento urbano das cidades do Estado de São Paulo, de acordo com diretrizes da Secretaria da Habitação e; 3) acompanhar, fiscalizar e controlar o cumprimento de obrigações contratuais pelos adquirentes de lotes e habitações financiadas pela Companhia.

2. Base de preparação

a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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 do Conselho de Administração realizada em 31 de março de 2016 foi autorizada a conclusão e divulgação das presentes demonstrações financeiras.

Detalhes sobre as políticas contábeis da Companhia estão apresentadas na nota explicativa 3, respectivamente.

b. 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.

c. 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.

d. Incertezas sobre premissas e estimativas

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

- **Nota explicativa n° 6** - Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa);
- **Nota explicativa n° 6** - Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (Perda estimada para redução ao valor recuperável para subsídio);
- **Nota explicativa n° 8** - Projetos em fase de desenvolvimento (Perda estimada para redução ao valor recuperável);
- **Nota explicativa n° 10** - Imóveis a comercializar (Perda estimada para redução ao valor recuperável de unidades invadidas);
- **Nota explicativa n° 10** - Imóveis a comercializar (Perda estimada para redução ao valor recuperável para subsídios);
- **Nota explicativa n° 11** - Fundo de compensação de variação salarial - FCVS (Perda estimada para redução ao valor recuperável);
- **Nota explicativa n° 17** - Provisões trabalhistas, cíveis e tributárias (Julgamentos sobre a probabilidade de perdas classificadas como provável); e
- **Nota explicativa n° 18** - Benefícios a empregados (Mensuração de obrigações de benefícios definidos: principais premissas atuariais).

e. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção aos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

3. Principais políticas contábeis

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

a. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros.

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal 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.

(ii) Ativos financeiros não derivativos - mensuração

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo desses ativos, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangem as aplicações financeiras, aplicações financeiras restritas e investimento em ações.

Empréstimos e recebíveis

Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado utilizando do método dos juros efetivos.

Os empréstimos e recebíveis abrangem caixa, depósitos bancários à vista, prestações a receber, devedores por vendas compromissadas e FCVS a receber.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

(iii) Passivos financeiros não derivativos - mensuração

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo desses passivos, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: Fornecedores e prestadores de serviços, empréstimos e financiamentos e FCVS a recolher.

(iv) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

b. Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas

Os grupos são registrados pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidos de perda estimada para créditos de liquidação duvidosa e dos créditos considerados irrecuperáveis.

c. Terrenos

Compreendem glebas desapropriadas, adquiridas ou recebidas em doação para futura urbanização (saneamento básico e mobilidade). São registrados ao custo de aquisição ou valor simbólico nos casos de doações e acrescidos dos gastos necessários para viabilizar a utilização dos terrenos.

d. Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)

Compreendem os valores a receber da Caixa Econômica Federal - CEF decorrentes do saldo devedor residual dos contratos de financiamentos habitacionais liquidados pelos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, líquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável.

e. Projetos em fase de desenvolvimento

Representam todos os custos destinados ao empreendimento, 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.

f. 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.

g. Demais ativos circulantes e não circulantes

São apresentados pelo valor líquido de realização.

h. Redução ao valor recuperável (impairment)

(i) Ativos financeiros não derivativos

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, são avaliados a cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda de valor recuperável.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram perda de valor recuperável inclui:

- inadimplência ou atrasos do devedor;
- reestruturação de um valor devido à Companhia em condições que a Companhia não consideraria em condições normais;
- mudanças negativas na situação de pagamentos dos devedores ou emissores;

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

- o desaparecimento de um mercado ativo para o instrumento; ou dados observáveis indicando que houve um declínio na mensuração dos fluxos de caixa esperados de um grupo de ativos financeiros.

Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado

A Companhia considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda de valor específico. Todos os recebíveis individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Ativos individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto à perda de valor por agrupamento conjunto desses títulos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda de valor recuperável a Companhia utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração quanto às premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Uma redução do valor recuperável com relação a um ativo financeiro medido pelo custo amortizado é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de perda estimada contra recebíveis, quando aplicável. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

(ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC (unidade geradora de caixa) exceder o seu valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo ou UGC. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados juntos no menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (a "unidade geradora de caixa ou UGC"). Perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado. As perdas de valor recuperável são revertidas somente na condição em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

A Administração da Companhia não identificou qualquer evidência que justificasse a necessidade de perda para recuperabilidade além daquelas descritas na nota explicativa 2d.

i. Benefícios a empregados

Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

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.

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. As principais provisões são trabalhistas, cíveis e tributárias e desapropriações.

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 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 de imposto corrente a pagar nos exercícios de 2015 e 2014, 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 despesas de produção e comercialização

Receita de produção e comercialização

As receitas de produção e comercialização contemplam essencialmente, as remunerações com cadastramento de candidatos, objetivando a comercialização das unidades habitacionais; parcelas cobradas dos participantes em licitações promovidas pela Companhia; multas contratuais advindas do descumprimento, pelos contratantes, de cláusulas contratuais e, o resultado positivo (lucro) na comercialização, decorrente da diferença a maior entre o preço do custo da unidade constante na planilha de venda e o valor de venda contratado.

As receitas/lucros são reconhecidas quando ocorre a transferência do risco, através da assinatura do controlado de compra e venda entre a Companhia e o mutuário.

Despesas de produção e comercialização

As despesas de produção e comercialização compreendem os gastos com planejamento, elaboração e construção de unidades de projetos, como: urbanização de áreas para viabilização de projetos; gerenciamento e fiscalização de obras; ajuda de custo e auxílio moradia; resultado negativo na comercialização (prejuízo), proveniente da diferença a menor entre o preço de venda constante da planilha de venda e o valor firmado no contrato de financiamento; despesas realizadas com recuperação de unidades de projeto, em virtude de abandono ou retomada, para fins de comercialização; despesas provenientes de registros 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.

m. Receitas e despesas na gestão de créditos

(i) Receita na gestão de créditos

Registram substancialmente receitas decorrentes de renegociações de acordos, receitas decorrentes de alugueis de unidades habitacionais, remuneração com cobrança e administração e remuneração com transferência.

(ii) 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 Variação Salarial - FCVS, notificações aos mutuários e demais despesas com a gestão dos créditos. Compreende ainda a perda estimada para crédito de liquidação duvidosa por atraso sobre a carteira de mutuários.

n. Despesas com desenvolvimento comunitário

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

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 estimada para redução ao valor recuperável do subsídio baseada na estimativa de recebimento do saldo devedor do mutuário, tendo em vista que o subsídio efetivo ocorrerá apenas no momento da prestação.

p. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem substancialmente rendimentos de aplicações financeiras, juros, mora, multas contratuais, variações monetárias ativas que compreendem o registro decorrente de variações monetárias incidentes sobre os financiamentos concedidos pela Companhia, receitas decorrentes de atualização monetária sobre o Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS e demais receitas decorrentes de créditos imobiliários e sobre outros ativos, nos termos das cláusulas contratuais pactuadas. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem substancialmente despesas com juros sobre empréstimos e financiamentos, e 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 através do método de juros efetivos.

q. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2016 e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras. Aquela que pode ser relevante para a Companhia está mencionada abaixo.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)

A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração). A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 9 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (Receita de Contratos com Clientes)

A IFRS 15 exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que ela espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente nas IFRS e nos princípios de contabilidade geralmente aceitos nos Estados Unidos da América ("U.S. GAAP") quando for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração no pronunciamento vigente, correspondentes a estas normas. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

r. Reclassificação na Demonstração do Resultado

Visando a melhoria da apresentação das demonstrações financeiras, a Companhia efetuou uma revisão do seu plano de contas durante o exercício de 2015 e concluiu que as Taxas de Compensação de Prestações possuem maior característica de subsídio e corrigiu a demonstração do resultado, anteriormente apresentado com os efeitos deste grupo no montante de R$ 74.229 entre as Receitas de gestão e créditos e as Despesas com subsídios. Tal correção alterou a demonstração do resultado de 31 de dezembro de 2014 na rubrica de Receitas de gestão e créditos de R$ 129.172 para R$ 54.943 e nas Despesas com subsidios de (R$ 345.032) para (R$ 270.803) não havendo outros reflexos desta correção.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	2015	2014
Caixa	149	142
Depósitos bancários à vista	23.157	14.915
Aplicações financeiras	15.216	20.471
	38.522	**35.528**

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.

As aplicações financeiras referem-se à um único fundo denominado "BB Renda Fixa CP Corporate 10 milhões, 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, em 31 de dezembro de 2015, compostas essencialmente por títulos de renda fixa e cotas de fundo de investimento de renda fixa. O fundo apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 12,96% a.a. (10,34% a.a. em 2014).

5. Aplicações financeiras restritas

A Companhia aplica em cotas nos fundos "BB Renda Fixa LP 10 Mil Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" ; "BB Renda Fixa LP 100 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, cuja movimentação ou resgate estão restritas ao término do convênio por meio de prestação de contas ou da utilização total dos recursos alocados para o objetivo.

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

Os detalhes sobre os convênios vinculados às aplicações descritas estão divulgados na nota explicativa nº 15. Existem convênios vencidos durante o exercício cujo resgate ocorrerá somente após a prestação de contas.

Instituição financeira	Convênio	Rendimento	2015	2014
Banco do Brasil	Auxílio moradia	(d)	7.576	8.844
Banco do Brasil	Vila Dignidade - Limeira (i)	(d)	923	838
Banco do Brasil	Vila Dignidade - Mogi das Cruzes e Jau *	(d)	538	1.414
Banco do Brasil	Vila Dignidade - São José do Rio Preto, Ituverava e Itapetininga *	(d)	357	1.712
Banco do Brasil	Vila Dignidade - Araraquara	(d)	130	230
Banco do Brasil	Vila Dignidade - Jundiaí, Tupã, Botucatu, Sorocaba e Laranjal Paulista *	(d)	2.317	4.965
Banco do Brasil	Vila Dignidade - Mogi Mirim	(d)	230	209
Banco do Brasil	Cidade Legal (ii)	(c)	15.492	24.709
Banco do Brasil	São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios (iii)	(d)	5.521	5.002
Banco do Brasil	São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios (iii)	(d)	1.878	1.243
Banco do Brasil	São Paulo de Cara Nova - São Miguel Paulista (iii)	(d)	622	564
Banco do Brasil	São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios (iii)	(d)	-	1.386
Banco do Brasil	São Paulo de Cara Nova - Brasilândia (iii)	(d)	2.186	1.985
Banco do Brasil	CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 9) (iv)	(b)	18.800	38.964
Banco do Brasil	Metrô - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 17) (v)	(b)	34.372	53.624
Banco do Brasil	CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 12) *	(a)	-	1.031
Banco do Brasil	Dersa - Desenvolvimento Rodoviário S/A - Rodoanel Trecho Norte	(d)	222	268
Banco do Brasil	Dersa - Desenvolvimento Rodoviário S/A - Rodoanel Trecho Sul	(d)	1.737	-
Banco do Brasil	Secretaria de Habitação e Secretaria de Estado dos Direitos da Pessoa com Deficiência (vii) *	(d)	833	1.009
Banco do Brasil	Metrô - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 5 e 15)	(d)	7.861	-
Banco do Brasil	Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 - METRÔ)	(d)	2.859	-
Banco do Brasil	Programa Moradia Melhor (vi)	(d)	2.417	454
			106.871	**148.451**

(a) O fundo "BB Renda Fixa LP 100 Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento" apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 8,96% a.a. (6,91% a.a. em 2014).

(b) 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 12,96% a.a. (10,34% a.a. em 2014).

(c) 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 8,78%a.a.

(d) 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 12,70%a.a.

(*) Dos convênios em vigor em 31/12/2014, os convênios Jaú, Ituverava, Itapetininga, Tupã, Botucatu, Laranjal Paulista, Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Linha 12 e o convênio com a Secretaria de Estado dos Direitos da Pessoa com Deficiência foram encerrados durante o exercício de 2015.

6. Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas

São registrados parcelamentos a receber dos mutuários, sendo que na rubrica (6a.) prestações a receber compreendem os saldos de prestações emitidas e não liquidada no curto prazo, considerando o período de doze (12) meses posterior a 31 de dezembro de 2015 somadas as prestações vencidas e não liquidada pelos mutuários; e na rubrica (6b.) devedores por vendas compromissadas compreendem as parcelas com vencimentos superiores a 12 meses.

6.a Prestações a receber

	2015	2014
Prestações a vencer	351.650	336.185
Prestações vencidas	1.006.556	967.142
	1.358.206	1.303.327
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa (i)	(562.402)	(440.714)
	795.804	**862.613**

(i) A perda estimada para créditos de liquidação duvidosa é constituída com base na avaliação global dos atrasos, ajustada pela análise individual dos mutuários nessa situação, levando-se em consideração o histórico de recebimentos, as garantias envolvidas em cada hipótese, o conhecimento da Administração do segmento de atuação da Companhia e ainda que a carteira de mutuários é composta substancialmente da categoria de classe de baixa renda, motivando assim, o acumulo de prestações vencidas.

A composição das prestações a receber em 31 de dezembro de 2015 através da idade de vencimento dos títulos está divulgada no quadro abaixo:

	2015	2014
Duplicatas a Vencer	351.650	336.185
Duplicatas Vencidas:		
Vencidos até 1 ano	174.720	174.829
Vencidos entre 1 ano e 2 anos	103.584	103.964
Vencidos entre 2 anos e 3 anos	91.658	99.982
Vencidos entre 3 anos e 4 anos	91.508	106.824
Vencidos entre 4 anos e 5 anos	99.445	102.911
Vencidos entre 5 anos e 6 anos	96.307	78.580
Acima de 6 anos	349.334	300.052
	1.358.206	**1.303.327**

6.b Devedores por vendas compromissadas

	2015	2014
Devedores por vendas compromissadas	7.827.991	7.379.294
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa (a)	(850.710)	(616.029)
Perda estimada para redução ao valor recuperável do subsidio (b)	(2.413.994)	(2.171.488)
	(3.264.704)	(2.787.517)
	4.563.287	**4.591.777**

(a) A perda estimada para créditos de liquidação duvidosa registrada na rubrica de devedores por vendas compromissadas é originada pelo efeito "vagão" (perda estimada das parcelas a vencer de mutuários inadimplentes) da perda estimada constituída na rubrica de prestações a receber, considerando que a partir do momento que o mutuário está dentro dos critérios para constituição da perda estimada do saldo de prestações a receber as perdas estimadas atingirão a totalidade do saldo devedor do mutuário inadimplente.

(b) A perda estimada para redução ao valor recuperável do subsidio compreende a estimativa de recebimento do saldo devedor, tendo em vista que somente no momento da emissão da prestação, com base na capacidade financeira do mutuário, que é calculado o subsidio efetivo que será concedido. Desta forma a premissa utilizada para constituição da perda estimada leva em consideração o percentual de subsídios concedidos nos últimos doze meses de cada ano comparado ao valor nominal da prestação, e aplicando este percentual ao saldo devedor da carteira de mutuários para que a sua carteira de recebíveis estivesse demonstrada ao valor provável de realização.

(i) 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.

(ii) 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 de baixa renda, na faixa de renda de 1 a 3 salários, em sua maioria com 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, onde os contratos possuem taxas de juros e encargos financeiros inferiores aos aplicáveis para o mercado e com características próprias. Assim, a carteira de mutuários registrada nos grupos denominados prestações a receber e devedores por vendas compromissadas, não está apresentada com ajuste a valor presente. Vale ressaltar ainda que, o objeto social da Companhia é prover moradias para famílias de baixíssima renda e pouca capacidade financeira.

6.c Movimentação das perdas estimadas

Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa, curto e longo prazo	
Saldo em 31.12.2014	(1.056.743)
(+) Constituição de perda	(356.369)
Saldo em 31.12.2015	**(1.413.112)**
Perdas estimadas em subsídios	
Saldo em 31.12.2014	(2.171.488)
(+) Constituição de perda	(242.506)
Saldo em 31.12.2015	**(2.413.994)**

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° 27.

7. Terrenos e desapropriações em andamento

a. Terrenos

	2015	2014
Terrenos	550.939	518.881
Outros custos acessórios aos terrenos	199.900	194.304
	750.839	**713.185**

A Companhia apresenta os custos de aquisição de terrenos e as despesas com benfeitorias nos terrenos destinados a futuros empreendimentos. Após a conclusão das obras esses custos são reclassificados para a conta de imóveis a comercializar. Em 2015, o valor de novas aquisições de terrenos, mais benfeitorias, foi de R$ 48.310 (R$ 28.090 em 2014).

Despesas com benfeitorias corresponde a gastos para viabilizar a utilização do terreno.

b. Desapropriações em andamento

	2015	2014
Ativo não circulante		
Desapropriações em andamento	**224.594**	**200.994**
Passivo não circulante		
Provisão para desapropriações	**225.295**	**201.624**

Conta destinada a registrar o valor dos prováveis desembolsos que a Companhia fará para desapropriações de novas áreas declaradas de interesse social, que futuramente serão incorporados ao valor dos terrenos. A contrapartida está registrada na rubrica provisão para desapropriações, no passivo não circulante, sendo a diferença decorrente de empreendimentos já concluídos, os quais a demanda judicial registrada no passivo ainda encontra-se em andamento e o ativo já foi baixado pelo encerramento do empreendimento.

8. Projetos em fase de desenvolvimento

a. Composição

	2015	2014
Recursos próprios (i) (v)	1.054.738	993.417
Convênios com SEHAB/COHAB (ii)	315.289	286.648
Perda estimada para redução ao valor recuperável (iv)	(28.580)	(17.188)
	1.341.447	1.262.877
Empreitada integral (iii) (v)	29.165	33.584
Perda estimada para redução ao valor recuperável (iv)	(11.282)	(11.282)
	17.883	22.302
	1.359.330	**1.285.179**

(i) Representam todos os custos destinados ao empreendimento, 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 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 para o Grupo de Imóveis em Concessão Onerosa 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 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, favelas existentes, paralisação das obras sem previsão de retomada, em estudo de viabilidade, etc.

(v) Foi capitalizado o montante de R$ 1.009 de juros sobre empréstimos durante o exercício de 2015.

b. Movimentação das perdas estimadas

Saldo em 31.12.2014	(28.470)
(+) Constituição de perda	(11.392)
Saldo em 31.12.2015	**(39.862)**

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

9. Imóveis em concessão onerosa

	2015	2014
Imóveis em concessão onerosa	1.122.923	1.121.470
Perda estimada de imóveis em concessão onerosa	(195.766)	-
	927.157	**1.121.470**

A rubrica de imóveis em concessões onerosas registra os imóveis que estão destinados a atender a população de baixa renda localizada em áreas de risco, cortiços e favelas, 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 mutuário deve estar adimplente financeiramente; e 3) A unidade habitacional precisa estar ocupada conforme condições contratuais.

Demonstramos abaixo, em 31 de dezembro de 2015, a quantidade de unidades habitacionais que estão em situação de concessão onerosa, segregadas por natureza de contratos, e a quantidade de unidades que atendem os critérios estipulados para que possam tornar-se contratos de financiamentos:

	Atendimentos com contratos de concessão onerosa		Premissas para conversão de concessão onerosa em contrato de financiamento				
			UH's (*) averbadas		Adimplência financeira		
Tipo Contrato	**Modalidade (sigla)**	**N.º UH's (*)**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**	**Ocupação regular UH's***
Atuação em Cortiço	AC	1.482	579	39%	1.088	73%	vistoria in loco
Conc Onerosa sem Opção - PAI	CO	1.446	741	51%	1.075	74%	vistoria in loco
Conc Onerosa com Opção - Risco de Desfavelamento	DR	5.162	128	2%	3.648	71%	vistoria in loco
Conc Onerosa com Opção	LS	4.436	1.903	43%	3.467	78%	vistoria in loco
Permissão Onerosa - Uso de Imóvel	PO	95	-	0%	69	73%	vistoria in loco
Conc Onerosa com Opção - Risco de Desfavelamento	RD	9.029	2.111	23%	6.490	72%	vistoria in loco
Conc Onerosa sem Opção - Vila Jacuí	VJ	1.172	-	0%	831	71%	vistoria in loco
		22.822	**5.462**	**24%**	**16.668**	**73%**	

(*) UH - Unidade Habitacional

Atualmente a Companhia possui os seguintes modelos de contratos de concessões onerosas 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 - CDHU.

Com 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.

A normativa do modelo de financiamento das moradias foi estabelecida no Regulamento Operacional, anexo ao Contrato de Empréstimo BID,

(i) Empreendimento CDHU: o reconhecimento do atendimento se dá no ato de assinatura do Termo de Compromisso de Atendimento, configurando o **Subsídio Antecipado**, o qual assegura a futura entrega de um imóvel especificado neste Termo (endereço, características básicas e prazo estimado de entrega) e que deverá se encontrar, no momento da assinatura, em obras pela CDHU. Uma vez assinado o Contrato de Concessão Onerosa de Uso, que significa a entrega definitiva do imóvel citado no Termo ao Beneficiário, estará elegível para desembolso. Este Contrato representa a concessão de crédito.

Segundo o Regulamento Operacional, a comercialização das unidades no programa foi realizada por assinatura de Contrato de Concessão Onerosa de Uso com Opção de Compra e Venda. O financiamento habitacional com prazo de 25 anos foi dividido em duas etapas: 05 anos de concessão da unidade e comprovada a adimplência contratual, passa-se à etapa seguinte, de 20 anos de financiamento, concluindo o processo de compra do apartamento.

A concessão nos 05 primeiros anos tentava assegurar que as famílias que permanecessem no imóvel, sem a venda ilegal da unidade, após 05 anos exerceriam a compra do imóvel na sequência do mesmo contrato. Os empreendimentos do PAC são localizados em área central de urbanização consolidada, onde os apartamentos concedidos às famílias com altos subsídios apresentam grande valor de mercado, mesmo no mercado informal.

O Programa de Atuação em Cortiços foi encerrado em 2010 e logrou cumprir a meta de atendimento a 2750 famílias, entre as Modalidades Carta de Crédito de Imóveis no mercado e Financiamento por meio da Concessão por 05 anos dos empreendimentos produzidos pela Cia.

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 - SM;

(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.

Em 1º de outubro de 2003, pela Lei Federal nº 10.741, foi promulgado o Estatuto do Idoso, destinado a regular os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 anos.

No âmbito da habitação, o referido Estatuto, traçou novas diretrizes, conforme Capítulo IX - Da Habitação, artigo 38, que abaixo reproduzimos:

"Art.38. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte:

I - reserva de 3% (três por cento) das unidades habitacionais para atendimento aos idosos;

II - implantação de equipamentos urbanos comunitários voltados ao idoso;

III - eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas, para garantia de acessibilidade ao idoso;

IV - critérios de financiamento compatíveis com os rendimentos de aposentadoria e pensão. "

Em 11 de dezembro de 2003 foi publicado o Ato do Presidente - AP n.º 088/03 que determinou que o "Estatuto do Idoso também deverá ser observado em todos os atendimentos habitacionais da CDHU, previstos em suas diferentes formas de produção ou Programas Habitacionais, incluindo-se os Programas de Autoconstrução e Mutirão"

Em 29 de abril de 2004, a CDHU firmou com o Ministério Público do Estado de São Paulo o Termo de Ajustamento de Conduta - TAC onde a CDHU compromete-se a:

(a) Observar o Estatuto do Idoso em todos os seus empreendimentos, incluindo-se os Programas de Autoconstrução e Mutirão, adequando as construções nos ditames da Lei nº 10.741/03;

(b) Manter a reserva de 5% das unidades habitacionais da CDHU;

(c) Garantir acessibilidade às edificações e às unidades habitacionais destinadas aos idosos, eliminando barreiras arquitetônicas;

(d) Dar preferência aos idosos na escolha de vagas de estacionamento;

(e) Assegurar aos idosos critérios de financiamento compatíveis com os rendimentos da aposentadoria ou pensão.

A CDHU, até então, concedia ao idoso o direito de uso do imóvel a título oneroso, sem garantir o direito à propriedade ao mesmo ou seus sucessores. Com o Estatuto do Idoso e o TAC firmado, criou-se um impasse na Companhia sobre a forma de contratação com as famílias com idosos, sendo submetido ao parecer de consultoria jurídica externa. A conclusão exarada em 14 de junho de 2004 foi que a utilização pela CDHU de Instrumento Contratual de Concessão Onerosa de Uso de Imóvel, assim como outros instrumentais que não impliquem em aquisição da propriedade pelo idoso está em conformidade com a Lei nº 10.741/03, em proporcionar moradia digna aos idosos.

Diante do cenário, o Programa de Atendimento aos Idosos - PAI 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 SM;

(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 o 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 pela CDHU 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/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, pois se apresentavam as seguintes situações:

1. Em 1/10/2003 foi promulgada a Lei n.º 10.741 que dispunha sobre o Estatuto do Idoso, assegurando direitos às pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

2. Era expressa a vontade do Governo do Estado de São Paulo de atender nos Programas Habitacionais famílias de baixa renda, independentemente do fator idade;

3. O modelo de comercialização adotado pela CDHU, em razão da apólice de seguro contratada à época, só permitia que a idade do componente mais idoso somada ao prazo de financiamento (25 anos) não poderia ultrapassar 80 anos e 6 meses;

4. Nos casos em que havia a obrigatoriedade de redução do prazo de financiamento, com consequente aumento do valor da prestação, dificultava e até excluía do atendimento habitacional, famílias com componentes com idade acima de 55 anos e 6 meses;

5. Havia a possibilidade dos herdeiros co-ocupantes dos imóveis e identificados na habilitação, a qualquer tempo, em regularizar a situação mediante lavratura de instrumento de compra e venda, desde que preenchidas as condições do financiamento e o empreendimento estivesse averbado no Cartório de Registro de Imóveis;

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.

Fundada no notório e relevante interesse social, e público, a remoção dessas famílias das áreas de risco, pautava a política habitacional e justificava o estabelecimento de procedimentos próprios para esse atendimento prioritário. Sendo que na composição desses grupos de beneficiários, havia famílias de baixa renda ou sem condições de assumir financiamento para aquisição imediata dos imóveis pelos critérios de comercialização adotados pela CDHU.

Ainda, 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 auferição 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 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 UH's.

10. Imóveis a comercializar

a. Composição

	2015	2014
Imóveis concluídos e não comercializados (i)	219.909	359.388
Imóveis para revenda (ii)	11.623	12.059
	231.532	371.447
Perda estimada de redução ao valor recuperável de unidades invadidas (iii)	(58.687)	(49.411)
Perda estimada de redução ao valor recuperável para subsídios (iv)	(63.886)	(103.433)
	108.959	**218.603**

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

(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 de construção do imóvel.

(ii) Compreende o valor das unidades residenciais retomadas ou abandonadas que, oportunamente serão recomercializadas. Está valorizado pelo custo real de construção do imóvel.

(iii) A perda estimada para perdas foi constituída para cobrir eventuais perdas decorrentes da invasão de 1.000 unidades habitacionais que estavam concluídas e disponibilizadas para comercialização, sendo 500 unidades habitacionais no Município de Itaquaquecetuba e 500 unidades habitacionais no Município de São Vicente e também outras invasões em 87 unidades localizadas em diferentes conjuntos.

(iv) As unidades que estão prontas para comercialização são objetos de perda estimada para redução ao valor recuperável com base nas mesmas premissas estipuladas na nota explicativa 6b. com o objetivo de demonstrar o valor líquido de caixa esperado de retorno pela unidade baseando-se nos subsídios que serão apurados aos mutuários conforme indicadores históricos.

b. Movimentação das perdas estimadas

Saldo em 31.12.2014	(152.844)
(+) Constituição da perda	(9.277)
(-) Reversão da perda	39.548
Saldo em 31.12.2015	**(122.573)**

11. Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)

a. Composição

	2015	2014
Ativo não circulante		
Fundo de compensação de variação salarial a receber (i)	557.646	515.522
Perda estimada para redução ao valor recuperável (ii)	(46.598)	(50.231)
	511.048	**465.291**
Passivo não circulante		
Fundo de compensação de variação salarial a recolher (iii)	**11.022**	**10.382**

Histórico de criação do fundo, finalidade e responsabilidades

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.

(i) Em 31 de dezembro de 2015, em decorrência de análise dos contratos com cobertura, havia 32.212 contratos que encontram-se com eventos caracterizados perfazendo um total de R$ 557.646 compreendendo as seguintes situações:

- R$ 259.571 refere-se a 14.440 contratos cujo pedido de ressarcimento dos créditos junto ao fundo ainda não foram formalizados pela Companhia;
- R$ 249.949 refere-se a 13.815 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 poderão ser liquidadas com títulos da dívida pública.
- Os demais valores que compreendem R$ 48.126 e que refere-se a 3.957 contratos, estão em fase de análise pela administração, visto que possuem posicionamento negativo de ressarcimento, solicitação de informações adicionais sobre os mutuários, ou ainda não houve retorno por parte da Caixa Econômica Federal.

(ii) 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$ 46.598, equivalente à 3.730 contratos, decorrente das operações que não venham a atender a essas normas contratuais para se credenciar ao ressarcimento.

(iii) O Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS) a recolher registra a contribuição trimestral de responsabilidade da Companhia, criada pelo Decreto-Lei nº 2164/84, reclassificado para o 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 foram atualizadas mensalmente pela variação da Taxa Referencial (TR), com acréscimo de juros de 0,5% ao mês. 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.

Processo de novação de créditos

Com relação ao pedido de ressarcimento de seus créditos, em 01 de abril 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.

b. Movimentação das perdas estimadas

Saldo em 31.12.2014	(50.231)
(+) Reversão da perda	3.633
Saldo em 31.12.2015	**(46.598)**

12. Depósitos judiciais

	2015	2014
Cíveis (i)	82.152	73.695
Trabalhistas (ii)	5.268	4.835
Tributárias (iii)	4.349	3.908
	91.769	**82.438**

(i) Os depósitos judiciais cíveis são todos aqueles efetuados pela tesouraria, no momento em que um bloqueio judicial é retirado e transferido para uma conta judicial.

(ii) Os depósitos judiciais trabalhistas 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 tributários 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.

13. Fornecedores e prestadores de serviços

	2015	2014
Empreiteiros	175.618	230.506
Prestadores de serviços	17.144	31.111
Cauções e retenções contratuais	9.092	10.739
Outros fornecedores	117	669
	201.971	**273.025**

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

14. Empréstimos e financiamentos

				2015		2014	
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)	140.497	-	127.400	-
Caixa Econômica Federal (*)	maio/2033	7,30%	(b)	5.659	-	5.755	-
Caixa Econômica Federal (*)	dezembro/2034	7,30%	(b)	10.379	-	10.575	-
				156.534	-	143.730	-

					2015		2014	
Instituição financeira	**Data de vencimento**		**Taxa de juros a.a.**	**Garantia**	**Circulante**	**Não circulante**	**Circulante**	**Não circulante**
Banco do Brasil	novembro/2016	(**) Item I	0,00%	(a)	471	-	505	463
Banco do Brasil	outubro/2018	(**) Item I	0,00%	(a)	191	351	191	542
Banco do Brasil	julho/2019	(**) Item I	0,00%	(a)	29	76	29	104
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,00%	(a)	5	14	5	19
Banco do Brasil	novembro/2020	(**) Item I	0,00%	(a)	5	21	5	26
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,10%	(a)	14	40	13	52
Banco do Brasil	março/2020	(**) Item I	0,10%	(a)	15	48	12	61
Banco do Brasil	setembro/2019	(**) Item I	0,15%	(a)	11	30	11	41
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,20%	(a)	20	59	20	77
Banco do Brasil	setembro/2019	(**) Item I	0,25%	(a)	28	78	28	105
Banco do Brasil	março/2020	(**) Item I	0,25%	(a)	15	49	14	61
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,50%	(a)	11	32	11	42
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,60%	(a)	337	982	342	1.338
Banco do Brasil	novembro/2018	(**) Item I	0,70%	(a)	552	1.057	560	1.633
Banco do Brasil	novembro/2018	(**) Item I	0,70%	(a)	298	572	294	857
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,75%	(a)	346	1.010	367	1.438
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,80%	(a)	167	488	188	737
Banco do Brasil	julho/2015	(**) Item I	0,85%	(a)	-	-	22	84
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,95%	(a)	27	80	41	162
Banco do Brasil	junho/2016	(**) Item II	2,10%	(a)	156	-	304	152
Banco do Brasil	fevereiro/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	10	33	10	41
Banco do Brasil	junho/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	13	45	12	53
Banco do Brasil	agosto/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	13	46	11	53
Banco do Brasil	julho/2020	(**) Item II	2,70%	(a)	18	65	15	76
Banco do Brasil	julho/2020	(**) Item II	2,70%	(a)	13	46	12	54
Banco do Brasil	agosto/2020	(**) Item II	2,80%	(a)	14	51	12	58
Banco do Brasil	março/2016	(**) Item II	2,90%	(a)	115	-	444	111
Banco do Brasil	fevereiro/2017	(**) Item II	3,40%	(a)	207	34	200	233
Banco do Brasil	outubro/2015	(**) Item II	3,60%	(a)	-	-	1.130	-
Banco do Brasil	dezembro/2020	(**) Item II	4,90%	(a)	974	3.897	822	4.109
					4.076	9.205	5.630	12.782

					2015		2014	
Instituição financeira	**Data de vencimento**		**Taxa de juros a.a.**	**Garantia**	**Circulante**	**Não circulante**	**Circulante**	**Não circulante**
Caixa Econômica Federal	novembro/2022	(**) Item III	3,80%	(a)	94	555	90	620
Caixa Econômica Federal	janeiro/2023	(**) Item III	3,80%	(a)	106	647	109	774
Caixa Econômica Federal	março/2023	(**) Item III	3,80%	(a)	103	642	103	746
Caixa Econômica Federal	novembro/2022	(**) Item III	3,90%	(a)	173	1.024	167	1.155
Caixa Econômica Federal	dezembro/2022	(**) Item III	3,90%	(a)	249	1.494	237	1.659
Caixa Econômica Federal	fevereiro/2023	(**) Item III	3,90%	(a)	88	544	93	669
Caixa Econômica Federal	fevereiro/2023	(**) Item III	3,90%	(a)	95	586	99	710
Caixa Econômica Federal	dezembro/2022	(**) Item III	4,10%	(a)	215	1.292	205	1.435
Caixa Econômica Federal	janeiro/2023	(**) Item III	4,10%	(a)	196	1.192	188	1.332
Caixa Econômica Federal	fevereiro/2023	(**) Item III	4,10%	(a)	213	1.313	223	1.595
Caixa Econômica Federal	março/2023	(**) Item III	4,10%	(a)	111	693	109	791
Caixa Econômica Federal	abril/2023	(**) Item III	4,10%	(a)	112	706	112	823
Caixa Econômica Federal	janeiro/2024	(**) Item III	4,10%	(a)	189	1.338	193	1.564
Caixa Econômica Federal	fevereiro/2023	(**) Item III	4,20%	(a)	126	777	123	883
Caixa Econômica Federal	abril/2023	(**) Item III	4,20%	(a)	209	1.324	206	1.511
Caixa Econômica Federal	junho/2023	(**) Item III	4,20%	(a)	155	1.010	153	1.145
Caixa Econômica Federal	julho/2023	(**) Item III	4,20%	(a)	172	1.131	171	1.299
Caixa Econômica Federal	dezembro/2023	(**) Item III	4,20%	(a)	156	1.095	157	1.256
Caixa Econômica Federal	junho/2024	(**) Item III	6,80%	(a)	1.168	8.763	1.021	8.677
Caixa Econômica Federal	dezembro/2016	(**) Item III	6,90%	(a)	155	1.174	283	2.429
					4.086	27.301	4.042	31.072
					164.696	**36.506**	**153.402**	**43.854**

(*) Empréstimos relacionados ao Pró-moradia.

(**) Entre o período de 1980 e 1991, a Companhia assinou junto à Caixa Econômica Federal - CEF 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 19 contratos ativos - Banco do Brasil

II. De 2,10% a 4,90% - com 11 contratos ativos - Banco do Brasil

III. De 3,80% a 6,90% - com 20 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 fiduciria 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 3,8% a 6,90% ao ano, com vencimento final em 2019, e para o Banco do Brasil incide variação da UPR e juros de 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.

(b) Foram celebrados 02 (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).

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

b.1 Garantias

1. Contrato de penhor de direitos 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;
2. Conta reserva em agência da Caixa, com saldo de, no mínimo, 04 (quatro) encargos mensais conforme definidos no contrato de vinculação de receitas;
3. Instrumento de procuração pública, emitida pelo prazo de 12 (doze) meses, renovável, autorizando bloqueio e saques nas contas centralizadora e de reserva;
4. Outorga de penhor de direitos creditórios empenhados, no limite do penhor e,
5. Nota promissória de sua emissão, 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 do empreendimento.

b.2 Valor inicialmente contratado

- Contrato de R$ 350.000 (trezentos e cinquenta milhões de reais), sob a forma de financiamento concedido pela Caixa, lastreado em recursos do FGTS, repassados pelo agente operador e será dividido em 06 (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
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 06 (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.

(iii) 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.

b.3 Cláusulas contratuais restritivas ("convenants")

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

	Índice exigido	Índice apurado
ICSD	Maior que 1,3	(115,21)

Em razão do modelo de negócio, a Companhia não gera EBITDA e, consequentemente, conforme demonstrado, não apresenta ICSD no valor estabelecido na cláusula nº 12, resultando assim, na reclassificação dos financiamentos referentes ao Programa Pró-Moradia para o passivo circulante.

As parcelas classificadas no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

2017	5.573
2018	5.761
2019	5.648
2020	5.963
2021 a 2024	13.561
	36.506

15. Convênios a repassar

	Data de vencimento	2015	2014
CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 9)	28/12/2016	18.877	38.964
CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 12)	05/08/2018	-	1.031
Dersa - Desenvolvimento Rodoviário S/A (Rodoanel Trecho Norte)	09/10/2016	1.106	268
Dersa - Desenvolvimento Rodoviário S/A (Rodoanel Trecho Sul)	02/09/2016	1.737	-
Vila Dignidade - Limeira	17/03/2015	923	838
Vila Dignidade - Mogi das Cruzes e Jau	20/12/2016	538	1.414
Vila Dignidade - São José do Rio Preto, Ituverava e Itapetininga	25/12/2016	357	1.712
Vila Dignidade - Araraquara	29/12/2016	130	230
Vila Dignidade - Jundiaí, Tupã, Botucatu, Sorocaba e Laranjal Paulista	14/01/2017	1.824	4.965
Vila Dignidade - Mogi Mirim	22/04/2016	230	209
Cidade Legal (ii)	05/03/2014	16.610	24.709
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	14/12/2015	5.521	5.002
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	13/11/2015	1.878	1.243
São Paulo de Cara Nova - São Miguel Paulista	31/01/2015	-	564
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	31/01/2016	622	1.438
São Paulo de Cara Nova - Brasilândia (iii)	29/06/2015	2.186	1.985
Secretaria de Habitação e Secretaria de Estado dos direitos da Pessoa com Deficiência (vii)	(a)	833	1.009
Auxílio Moradia Emergencial e Novo Começo	(a)	8.974	10.192
Metrô - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 17)	25/01/2017	16.098	12.069
Metrô - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 5 e 15)	19/11/2019	7.861	-
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 - METRÔ)	11/06/2020	2.859	-
Programa Moradia Melhor	11/09/2019	2.417	454
		91.581	**108.296**

(a) Convênio com prazo indeterminado de vencimento

Em algum caso em que há desapropriações de áreas, realocações de moradores ou demais projetos provenientes de outras empresas públicas ou prefeituras que necessitem de obras de infraestrutura para construção civil, há convênios firmados entre as partes. Assim a Companhia recebe os recursos baseado na estimativa de gastos para construção dos empreendimentos, e após a conclusão da obra a gestão do empreendimento fica a cargo da CDHU, que é responsável por elaborar os contratos de financiamento imobiliário com os mutuários e em contrapartida possui os direitos sobre o recebimento da receita financeira resultante do financiamento de cada empreendimento.

- **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.
- **Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Linha 12 Safira:** O presente Convênio tem como objeto a conjugação de esforços 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 modernização e expansão da CPTM, correspondente à realização do Reassentamento da população afetada pelas obras da Estação São Miguel Paulista, Linha 12 SAFIRA.
- **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 CDHU por meio de empreendimentos ou pela concessão de cartas de crédito, bem como, da transferência pela CDHU, 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.
- **Desenvolvimento Rodoviário S/A - DERSA - Rodoanel Trecho Sul:** O convênio tem como objeto a conjugação de esforços entre CDHU e DERSA, com vistas a definir as regras sobre o atendimento habitacional provisório e definitivo de 1.600 (um mil e seiscentas) famílias atingidas pelas obras do Rodoanel Trecho Sul e Jacu-Pêssego.

E, ainda, regulamentar o repasse dos recursos financeiros, pela DERSA à CDHU, referente ao pagamento de aluguel no que tange as moradias provisórias e lavraturas das Escrituras Públicas, nas unidades habitacionais definitivas, que serão viabilizadas e transferidas pela CDHU às famílias cadastradas no Programa de Reassentamento da DERSA.

- **Vila dignidade**: O propósito do convênio visa a implementação do Programa Vila Dignidade e tem por objeto a transferência de recursos financeiros da Secretaria da Habitação (SH) para CDHU, para que esta proceda à construção de moradias e áreas de convivência social, projetadas para pessoas idosas, em núcleos habitacionais horizontais, de acordo com o plano de trabalho aprovado pela Secretaria da Habitação.
- **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.
- **São Paulo de cara nova:** O presente convênio tem por objeto a transferência de recursos financeiros do Estado para a CDHU, no âmbito do Programa São Paulo de Cara Nova, na modalidade melhorias em conjuntos habitacionais da CDHU, para intervenções consistentes em obras de infraestrutura, obras de equipamentos sociais, ações de recuperação de áreas condominiais (recuperação de prédios e execução de portais), em diversos conjuntos habitacionais localizados no município de São Paulo.
- **CDHU X Secretaria da Habitação (SH):** Objetiva o repasse de recursos financeiros da Secretaria da Habitação (SH) para a CDHU, para implementação de diversos programas:
- Provisão de moradias;
- Urbanização de favelas e assentamentos precários;
- Requalificação de moradias;
- Regularização fundiária de interesse social;
- Saneamento ambiental de mananciais de interesse regional e
- Desenvolvimento institucional e social para habitação.
- **Programa novo começo**: Instituído por meio do Decreto nº 55.432 de 12 de fevereiro de 2010, o Programa "Novo Começo", destinado à concessão, para pessoas físicas, de benefícios eventuais, com o objetivo de atender necessidades advindas de situações de vulnerabilidade temporária, nos casos de emergência e calamidade pública, provocadas pelas intensas chuvas que incidiram de forma concentrada, desde o final de 2009 sobre as áreas de diversos municípios do Estado de São Paulo, encerrado em 2013.
- **Auxílio Moradia Emergencial - AME**: Instituído pelo Decreto nº 55.334 de 11 de janeiro de 2010, posteriormente pelo Decreto nº 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.
- **Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM - LINHA 6 - LARANJA - METRÔ:** Constitui objeto do presente convênio a conjugação de esforços e a transferência de recursos financeiros, pela STM à CDHU, para atendimento habitacional dos indivíduos ou famílias vulneráveis identificadas nas áreas atingidas pelas obras implantadas da Linha 6 - Laranja do Metrô de São Paulo, trecho São Joaquim - Vila Brasilândia.
- **Programa moradia melhor:** Constitui objeto do presente convênio a transferência à conveniada de subsídios financeiros do Programa Casa Paulista - Desenvolvimento Urbano, destinados à promoção do desenvolvimento habitacional nos Municípios paulistas com até 100.000 (cem mil) habitantes em 2010, mediante aquisição e doação à CDHU, nas condições necessárias do Programa Parceria com Municípios, de lotes urbanos destinados à implantação e execução de empreendimentos habitacionais de interesse social.

16. Fundo de recuperação residual

	2015	2014
Fundo de Recuperação Residual - FRR	85.851	88.052
	85.851	**88.052**

O Fundo de Recuperação Residual (FRR) é administrado pela Companhia e tem como finalidade cobrir eventuais saldos contratuais apurados ao final dos prazos de financiamentos aos mutuários contratados até dezembro de 2006. Por deliberação da Diretoria, por meio da RD nº 049 de 28 de novembro de 2006, devido a mudanças de critérios no cálculo das prestações, nos contratos assinados a partir de janeiro de 2007, os mutuários não sofrerão mais a cobrança do FRR em suas prestações, portanto, havendo algum resíduo contratual ao término do financiamento, o mesmo será cobrado do mutuário.

17. Provisões trabalhistas, cíveis e tributárias

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 2015, 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.

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

A composição do saldo é a seguir apresentada:

	2015	2014
Causas trabalhistas	31.227	30.062
Causas cíveis	412.006	336.688
FNDE	2.660	2.557
PIS/COFINS	123.448	110.082
Demais causas tributárias	51.486	41.966
	620.827	**521.355**

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

	2014	Adições de provisões	Baixas de provisões	Pagamentos	2015
Trabalhistas	30.062	2.917	(1.510)	(242)	31.227
Cíveis	336.688	103.441	(3.004)	(25.119)	412.006
FNDE	2.557	103	-	-	2.660
PIS/PASEP - COFINS	110.082	42.274	(28.908)	-	123.448
Outras causas tributárias	41.966	9.523	-	(3)	51.486
	521.355	**158.258**	**(33.423)**	**(25.364)**	**620.827**

A Companhia, com base na posição de seus assessores jurídicos, está discutindo judicialmente a legitimidade de vários processos trabalhistas, fiscais e cíveis. 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, 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.
- **Causas tributárias - FNDE:** Em exercícios anteriores, a Companhia reverteu o valor da provisão do INSS, visto que em 01/06/2007 o acórdão transitou em julgado, tendo sido os autos remetidos à origem, em 20/06/2007 e arquivados em 03/09/2007. Em maio de 2008 os autos foram desarquivados apenas para juntadas das decisões proferidas nas instâncias superiores, sendo arquivados novamente em julho de 2008, não havendo possibilidade de alteração do julgado. A Companhia manteve provisionado apenas o montante relativo ao FNDE (R$ 2.633), em virtude do débito constar inscrito em Dívida Ativa da União no sistema da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN).
- **Causas Tributárias - PIS / COFINS:** A Lei n° 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 (0,65%) e para a COFINS (4%), considerando como base de cálculo a somatória das receitas de Produção, Comercialização, Gestão de Crédito e das Receitas não Operacionais.

  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 05 (cinco) anos.

  Tal provisão foi constituída pela sistemática de apuração para o PIS 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 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 01/08/2008 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.

  A Companhia mantém provisionado as contingências do PIS e da COFINS de janeiro de 2010 a dezembro de 2015, equivalente a R$ 17.256 mil e R$ 106.192 mil, respectivamente, atualizados até 31 de dezembro de 2015 pela taxa Selic.
- **Outras causas tributárias:** referem-se à ação cautelar, Seguro de Acidente do Trabalho (SAT), débito previdenciário junto ao INSS e, 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, fiscais e cíveis, 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$ 343.648 (R$ 344.868 em 2014).

18. 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 em 2014 foi realizada pela empresa Assistants Ltda., habilitada junto ao IBA - Instituto Brasileiro de Atuária sob nº CIBA-68 e em 2015 pela empresa Exacttus Consultoria Atuarial Ltda. habilitada junto ao IBA - Instituto Brasileiro de Atuária sob nº CIBA-111, ambas adotaram o Método da Unidade de Crédito Projetada - UCP, utilizando as seguintes premissas técnicas:

	2015	2014
Hipóteses econômicas		
Taxa anual de juro atuarial real	7,44%	6,15%
Taxa anual de inflação projetada	5,50%	6,40%
Taxa de juros nominal	13,35%	12,94%
Taxa anual real de evolução custos médicos até 59 anos	1,40%	3%
Taxa anual real de evolução custos médicos após 59 anos	1,40%	3%
Percentual de despesas administrativas	0,00%	0,00%
Hipóteses atuariais		
Taxa de rotatividade	1,84% a.a.	1,18% a.a.
Tábua de mortalidade de ativos e inativos	AT-2000	AT-2000
% de casados na data de aposentadoria	80%	80%
Diferença de idade entre titular e cônjuge - Inativos	4 anos	4 anos
Idade de Aposentadoria	60 anos	60 anos

Movimentação dos Outros Resultados Abrangentes (ORA)		
Saldo do "ORA" no início do exercício	6.169	5.115
Parcela de ganhos e perdas atribuíveis ao ano	972	1.054
Saldo do "ORA" no final do exercício	**7.141**	**6.169**
Movimentação do passivo atuarial		
Passivo atuarial no início do exercício	7.789	5.739
Movimentações em outros resultados abrangentes		
Parcela de ganhos e perdas atribuíveis ao ano	972	1.054
Movimentações no resultado do exercício		
Juros sobre obrigações	1.008	722
Custo do serviço	360	274
Passivo no final do exercício	**10.129**	**7.789**

19. Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2015, o capital social da Companhia é formado pelo montante de R$ 12.673.559 (R$ 11.647.853 em 2014).

	2015		2014	
	Quantidade de ações	Valor	Quantidade de ações	Valor
Fazenda do Estado de São Paulo	17.316.500.733	12.673.496	15.411.590.148	11.647.790
Outros	82.592	63	82.592	63
	17.316.583.325	**12.673.559**	**15.411.672.740**	**11.647.853**

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 17.316.583.325 ações ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal (15.411.672.740 ações em 2014).

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. Recursos 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.

d. Prejuízos acumulados

O prejuízo verificado no exercício, assim como os prejuízos acumulados, são em grande parte decorrentes 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.

20. Receitas e despesas de produção e comercialização

	2015	2014
Receitas de produção e comercialização		
Resultado positivo na comercialização	130.790	169.185
Taxas de licitação, multas contratuais e apoio comunitário	94	92
	130.884	169.277
Despesas de produção e comercialização		
Despesas residuais apuradas no encerramento dos empreendimentos	(161.126)	(181.051)
Perda estimada para projetos em fase de desenvolvimento	(11.392)	(11.192)
Perda estimada para imóveis em concessão onerosa	(114.978)	-
Gerenciamento de produção	(92.639)	(99.797)
Fiscalização de obras	(77.012)	(78.521)
Serviços de vigilância	(39.122)	(47.041)
Resultado negativo na comercialização	(3.824)	(2.806)
Perda estimada para imóveis a comercializar	(9.277)	(22.000)
Ajuda de custo/ auxílio moradia	(45.458)	(49.370)
Serviços técnicos contratados	(74.958)	(66.961)
Programa Estadual de regularização, Vila Dignidade e Moradia Indígena	(7.776)	(5.183)
Indenizações por ações judiciais	(104.681)	(74.219)
Demais despesas de produção e comercialização	(6.493)	(10.239)
	(748.736)	(648.380)
	(617.852)	**(479.103)**

21. Receitas e despesas com gestão de créditos

Receitas de gestão de créditos	2015	2014
Locação por concessão de uso	27.555	26.376
Renegociações de acordos	21.530	27.131
Carta de crédito PAC / BID	799	887
Reembolso de custas judiciais e cartorárias	460	261
Taxas de remuneração com cobrança e administração	288	288
Outras receitas na gestão de créditos	9	-
	50.641	54.943
Despesas de gestão de créditos		
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa da carteira de clientes	(356.369)	(417.315)
Distrato, rescisão contratual e término de prazo	(15.513)	(12.124)
Apoio logístico, operacional e administrativo à cobrança	(11.805)	(7.742)
Indenização de sinistro	(3.642)	(1.043)
Honorários para recuperação de créditos	(480)	(993)
Custas cartorárias, publicações editais e leilões públicos	(889)	(866)
Contribuição ao FCVS	(662)	(570)
Notificações à mutuários	(330)	(336)
Seguro habitacional	(154)	(302)
	(389.844)	(441.291)
	(339.203)	**(386.348)**

22. Despesas com subsídios	2015	2014
Despesas com subsídios		
Subsídios efetivos dos devedores por vendas compromissadas	(341.942)	(294.070)
Recuperação de subsídio via taxa de compensação de prestações	80.753	74.229
Perda estimada para imóveis em concessão onerosa	(80.788)	-
Perda estimada para redução ao valor recuperável dos subsídios dos devedores por vendas compromissadas	(242.506)	(61.827)
Reversão da perda estimada para redução ao valor recuperável dos subsídios dos imóveis a comercializar	39.548	10.865
	(544.935)	**(270.803)**

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

23. Despesas com desenvolvimento comunitário

	2015	2014
Despesas com desenvolvimento comunitário		
Serviços técnicos contratados	(28.006)	(18.423)
Equipamentos comunitários	(4.138)	(14.222)
Quadras poliesportivas	(590)	(278)
Demais despesas com desenvolvimento comunitário	(3)	(30)
	(32.737)	**(32.953)**

24. Despesas gerais e administrativas

	2015	2014
Despesas gerais e administrativas		
Despesas com pessoal		
Salários e ordenados	(57.939)	(53.952)
Assistência Médico-Hospitalar	(13.869)	(13.230)
Provisão para pagamento de férias e férias indenizadas	(7.991)	(7.880)
Horas extras	(3.400)	(7.627)
Programa de Alimentação do Trabalhador	(7.729)	(7.236)
Décimo terceiro salário	(5.782)	(5.778)
Bolsa complementação educação	(2.364)	(2.302)
Salários de Comissionados	(1.459)	(1.244)
Honorários da diretoria (nota 28 - partes relacionadas)	(1.543)	(1.147)
Programa Participação Resultados	(3.569)	(686)
Vale Transporte	(672)	(622)
Honorários do Conselho de Administração e Conselho Fiscal (nota 28 - partes relacionadas)	(416)	(425)
Auxílio Creche	(157)	(196)
Seguro de Vida em Grupo	(193)	(168)
Treinamento	(45)	(157)
Demais despesas com pessoal	(265)	(147)
	(107.393)	(102.797)

	2015	2014
Despesas com encargos sociais		
Contribuição social - COFINS	(26.158)	(31.361)
I.N.S.S e contribuições correlatas	(15.212)	(15.118)
Contribuição para o FGTS	(6.466)	(6.089)
Contribuição para o PIS/PASEP	(1.638)	(5.096)
Seguro de Acidente do Trabalho	(928)	(1.488)
Contribuição p/ o salário educação	-	(85)
Indenizações e avisos prévios	(159)	(58)
Outros encargos sociais	(1.130)	(1.074)
	(51.691)	(60.369)
Despesas com serviços de terceiros		
Serviços de processamento de dados (nota 28 - partes relacionadas)	(16.273)	(29.161)
Serviços de divulgação (i)	(2.896)	(16.259)
(i) Imprensa Oficial do Estado de São Paulo (nota 28 - partes relacionadas)	(783)	(1.013)
Serviços de zeladoria e condomínio (ii)	(1.163)	(1.035)
Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS (nota 28 - partes relacionadas)	(7.454)	(6.959)
Serviços de comunicação / postais	(7.128)	(6.489)
Serviços técnicos contratados - PJ	(5.428)	(5.109)
Conservação de bens administrativos	(2.270)	(2.308)
Serviços de reprografia	(1.246)	(1.389)
Locação de bens e despesas com condomínio	(1.914)	(1.160)
Postos de atendimento descentralizados (nota 28 - partes relacionadas)	(847)	(1.133)
Transporte, despachos e armazenagem	(1.062)	(1.116)
Locação de veículos	(1.060)	(1.083)
Judiciais e de Cartório	(682)	(1.025)
Serviços de comunicação-Telefonia	(535)	(819)
Locação moveis e equipamentos de escritório	(648)	(743)
Serviços de conservação e limpeza	(581)	(527)
Serviços de vigilância	(1.416)	(369)
Tarifas de água e esgoto, luz e gás	(340)	(260)
Serviços de copa	(221)	(210)
Outros Serviços de Terceiros	(106)	(157)
	(54.053)	(78.324)
Despesas com encargos diversos		
Ações e acordos trabalhistas	32	(8.182)
Viagens e estadias	(1.142)	(1.612)
Amortizações	(1.054)	(1.092)
Contribuição ao Centro de Integração Empresa - Escola - CIEE e Fundação do Desenvolvimento Administrativo - FUNDAP	(764)	(731)
Depreciações	(471)	(693)
Recepções, exposições, congressos e correlatos	(318)	(269)
Despesas com locomoção	(148)	(144)
Contribuições a associações de classe	(146)	(128)
Despesas com representação	(64)	(50)
	(4.075)	(12.901)
	(201.124)	**(254.391)**

25. Receitas e despesas financeiras

	2015	2014
Receita financeiras		
Juros contratuais	402.852	363.947
Multas, mora e atualização monetária	4.016	3.400
Juros de aplicação financeira	5.537	4.183
Atualização monetária sobre financiamentos concedidos	212.050	109.827
Atualização monetária sobre o fundo de compensação de variações salariais	39.547	22.681
Outras receitas de variações monetárias	522	856
	664.524	504.894

Despesas financeiras	2015	2014
Despesas e tarifas bancárias	(6.196)	(6.575)
Juros contratuais	(2.245)	(1.609)
De prestações a pagar	(30)	(215)
Atualização monetária sobre empréstimos	(4.094)	(1.949)
Outras despesas de variações monetárias	(110)	(37)
	(12.675)	(10.385)
	651.849	**494.509**

26. Prejuízo líquido por ação

Conforme nota explicativa 19, a Companhia possui somente ações ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal. O prejuízo básico por ação da Companhia em 31 de dezembro de 2015 foi de R$ 0,06030 (R$ 0,05513 em 31 de dezembro de 2014) e diluído de R$ 0,05522 (R$ 0,04907). O fator de diluição das ações é representado pelo AFAC.

27. 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 taxa de juros.

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

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um mutuário ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente das prestações a receber de mutuários, dos devedores por vendas compromissadas de mutuários, de aplicações financeiras e aplicações financeiras restritas.

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada, principalmente, pelas características individuais de cada mutuário.

A Companhia estabelece uma perda estimada para créditos de liquidação duvidosa que representa sua estimativa de perdas incorridas com relação às prestações a receber de mutuários e os devedores por vendas compromissadas de mutuários. O principal componente desta perda estimada é específico relacionado a riscos significativos individuais que a Companhia entende que tais estimativas são suficientes para cobrir tais riscos.

No que tange às instituições financeiras, a Companhia somente realiza operações com instituições financeiras controladas pelo governo federal.

	2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa	38.522	35.528
Aplicações financeiras restritas	106.871	148.451
Prestações a receber	795.804	862.613
Devedores por vendas compromissadas	4.563.287	4.591.777
Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)	511.048	465.291
Investimentos em ações	3.009	3.191
	6.018.541	**6.106.851**

A nota explicativa 6, relata os critérios de mitigação dos riscos e carteira vencida, bem como os efeitos da perda estimada para crédito de liquidação duvidosa e subsídio. Quanto ao FCVS, os critérios de mitigação dos riscos estão descritos na nota explicativa 11.

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:

	2015	2014
Fornecedores e prestadores de serviços	(201.971)	(273.025)
Empréstimos e financiamentos	(201.202)	(197.256)
FCVS a recolher	(11.022)	(10.382)
Convênios à repassar	(91.581)	(108.296)
Outras contas a pagar	(16.794)	(13.218)
	(522.570)	**(602.177)**

A seguir, estão as maturidades contratuais de passivos financeiros:

	Valor futuro a pagar	6 meses ou menos	6 - 12 meses	1 - 2anos	2 - 5anos	5 anos em diante
Fornecedores e prest. de serviços	201.971	100.985	100.986	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	319.358	167.721	13.044	22.589	68.235	47.769
FCVS a recolher	11.020	-	-	11.020	-	-
Convênios à repassar	91.581	27.970	63.611	-	-	-
Outras contas a pagar	16.794	8.397	8.397	-	-	-
	640.724	305.073	186.038	33.609	68.235	47.769

Risco de taxa de juros

O perfil de taxa de juros dos instrumentos financeiros da Companhia remunerados por juros está apresentado abaixo

	2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa	38.522	35.528
Aplicações financeiras restritas	106.871	148.451
Devedores por vendas compromissadas	4.563.287	4.591.777
Ativos financeiros	**4.708.680**	**5.241.047**
Empréstimos e financiamentos	(201.202)	(197.256)
FCVS a recolher	(11.022)	(10.382)
Passivos financeiros	**(212.224)**	**(207.638)**

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

Análise de sensibilidade de taxas de juros

Conforme mencionado na nota explicativa nº 14, 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 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:

Exposição patrimonial	Exposição	Risco	Taxa de juros efetiva em 31/12/15	Cenários I Provável	II 25%	III 50%	IV -25%	V -50%
Ativos financeiros								
Caixa e equivalentes de caixa (Aplicações financeiras) - NE 4								
Banco do Brasil	15.216	(a)	12,96%	15.216	19.020	22.824	11.412	7.608
Aplicações financeiras - NE 5								
Banco do Brasil	53.172	(a)	12,96%	53.172	66.465	79.758	39.879	26.586
Banco do Brasil	15.492	(a)	8,78%	15.492	19.365	23.238	11.619	7.746
Banco do Brasil	38.207	(a)	12,70%	38.207	47.759	57.311	28.655	19.104
Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas - NE 6								
Devedores por vendas compromissadas	7.827.991	Variação da TR	1,78%	7.827.991	9.784.989	11.741.987	5.870.993	3.913.996
Passivos Financeiros								
Fundo de compensação de variação salarial (FCVS) - NE 11								
Fundo de compensação de variação salarial a recolher	11.022	Variação da TR	1,78%	(11.022)	(13.778)	(16.533)	(8.267)	(5.511)
Exposição liquida				**7.939.056**	**9.923.820**	**11.908.585**	**5.954.291**	**3.969.529**

(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.

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:

	2015	2014
Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado		
Aplicações financeiras e aplicações financeiras restritas	122.087	168.922
Investimentos em ações	3.009	3.191
Empréstimos e recebíveis		
Caixa e depósitos bancários à vista	23.306	15.057
Prestações a receber	795.804	862.613
Devedores por vendas compromissadas	4.563.287	4.591.777
FCVS a receber	511.048	465.291
	6.018.541	**6.106.851**
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Fornecedores e prestadores de serviços	201.971	273.025
Empréstimos e financiamentos	201.202	197.256
FCVS a recolher	11.022	10.382
Convênios à repassar	91.581	108.296
Outras contas a pagar	16.794	13.218
	522.570	**602.177**

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.

Mensuração do valor justo

Para todos os instrumentos financeiros 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.

O CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação estabelece uma hierarquia de três níveis para o valor justo, a qual prioriza as informações quando da mensuração do valor justo pela Companhia, para maximizar o uso de informações observáveis e minimizar o uso de informações não observáveis. O CPC 40 descreve os três níveis de informações que devem ser utilizadas na mensuração ao valor justo:

- **Nível 1** - Preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;
- **Nível 2** - Outras informações disponíveis, exceto aquelas do Nível 1, onde os preços cotados (não ajustados) são para ativos e passivos similares, em mercados não ativos, ou outras informações que estão disponíveis e que podem ser utilizadas de forma indireta (derivados dos preços).
- **Nível 3** - Inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado.

O processo de mensuração do valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia está classificado nos seguintes níveis:

Em 31 de dezembro de 2015	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado			
Aplicações financeiras e aplicações financeiras restritas	-	145.393	-
Investimentos em ações	-	3.009	-
Em 31 de dezembro de 2014	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado			
Aplicações financeiras e aplicações financeiras restritas	-	168.922	-
Investimentos em ações	-	3.191	-

28. Partes relacionadas

(i) Remuneração da Administração

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os montantes registrados na rubrica "despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração dos membros da Administração da Companhia estão demonstrados a seguir:

		2015			2014		
	Nota	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	24	7	6	4	5	5	3
Remuneração	24	264	1.543	152	303	1.147	123

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$ 20.590,00 (vinte mil, quinhentos e noventa 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% (vinte 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 2015 e 2014, respectivamente.

A composição dos saldos de mútuos a receber da Companhia são demonstradas a seguir:

	2015	2014
Secretaria da Habitação	2.200	1.998
Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE	279	279
Secretaria de Estado da Saúde	-	10
Governo do Estado de São Paulo - Casa Civil	18	38
Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo - DETRAN	492	195
Secretaria de Esporte, Lazer e Turismo do Estado de São Paulo	-	69
Secretaria do Meio Ambiente	45	-
Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP - SIURB	69	69
Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome - MDS	29	29
Secretaria das Relações Institucionais	11	11
DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A	825	791
Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A - EMPLASA	32	-
	4.000	**3.488**

(iii) Serviços prestados por partes relacionadas

A Companhia apresenta abaixo, os saldos em aberto em 31 de dezembro de 2015 e 2014 referentes aos serviços prestados por partes relacionadas continuamente, registrados na rubrica "Despesas gerais administrativas":

	Nota	2015	2014
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP	24	16.273	29.161
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP	24	847	1.133
Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS	24	7.454	6.959
Imprensa Oficial do Estado de São Paulo	24	783	1.013
		25.358	**38.266**

Adicionalmente a Companhia possui convênios com diversas empresas e Secretaria do Governo do Estado de São Paulo, divulgadas detalhadamente na "nota explicativa nº 15 - Convênios à repassar".

29. Prejuízos fiscais a compensar

A Companhia possuía prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social a compensar sobre os seguintes valores-base:

	Valor em R$
Valores até 2010	(1.471.445)
Exercício 2011	(18.353)
Exercício 2012	(44.324)
Exercício 2013	(273.967)
Exercício 2014	(329.661)
Exercício 2015	(146.690)
Acumulado até 2015	**(2.284.440)**

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.

30. Eventos subsequentes

Conforme Lei nº 16.083, de 28 de dezembro de 2015, para o exercício de 2016, já estão aprovados no Orçamento do Estado recursos da ordem de R$ 812.000 os quais serão destinados para investimentos em projetos habitacionais.

DIRETORIA

Marcos Rodrigues Penido
Diretor - presidente
Carlos Alberto Fachini - Diretor
Aguinaldo Lopes Quintana Neto - Diretor
Ernesto Mascellani Neto - Diretor
Elisabete França - Diretora
Nourival Pantano Junior - Diretor
Mário Kenji Maruyama
TC CRC 1SP 127.707/O-5

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Rodrigo Garcia – Presidente
Marcos Rodrigues Penido – Conselheiro
João Vicente Ferreira Telles Guariba - Conselheiro
Dilador Borges Damasceno – Conselheiro
Thiago Arruda Zaleschi Joaquim – Conselheiro
Marcos Cintra Cavalcanti de Albuquerque - Conselheiro

continua...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

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 de 2015, constituídas de Balanços Patrimoniais, Demonstrações de Resultados, Demonstrações de Resultados Abrangentes, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido e Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Louvando-se ainda, nos exames que procedeu frente aos documentos apresentados ao longo do exercício, nos esclarecimentos da Diretoria e no Parecer dos Auditores Independentes, deliberou que as referidas Demonstrações complementadas pelas "Notas Explicativas", estão em condições de serem submetidas à apreciação da Assembléia Geral Ordinária.

São Paulo, 30 de março de 2016

PEDRO FAGUNDES DE OLIVEIRA FILHO - MARCOS TADEU YAZAKI

SILVIA MARIA DE LISBOA

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

À

Diretoria e Acionistas da

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

São Paulo - SP

1. 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 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

2. A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

3. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Base para opinião com ressalvas sobre as demonstrações financeiras

4. Conforme nota explicativa nº 20, a Companhia apurou durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 receita líquida positiva de R$ 130.790 mil (R$ 169.185 mil em 31 de dezembro de 2014) e negativa de R$ 3.824 mil (R$ 2.806 mil em 31 de dezembro de 2014) decorrentes da comercialização de imóveis que estão sendo apresentadas, deduzidas dos respectivos custos de comercialização. Conforme CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, as rubricas de receita, custos e despesas apresentadas nas demonstrações de resultados devem ser evidenciadas em nota explicativa a partir da natureza dos respectivos valores. Entretanto, a administração da Companhia não divulgou nas notas explicativas às demonstrações financeiras, a segregação dos valores por natureza que impactaram tais rubricas e sua respectiva segregação entre receitas e custos de comercialização nas demonstrações do resultado. Em decorrência desse assunto, os montantes de R$ 715.394 mil relativos as receitas de comercialização (R$ 950.069 mil em 31 de dezembro de 2014) e R$ 588.427 mil de custos de comercialização (R$ 805.690 mil em 31 de dezembro de 2014) deveriam estar segregados naquela nota explicativa.

5. Conforme mencionado na nota explicativa nº 7, a Companhia possui em 31 de dezembro de 2015 na rubrica de terrenos, o montante de R$ 750.839 mil (R$ 713.185 mil em 31 de dezembro de 2014), para o qual a administração não possui um controle individualizado, bem como análise de eventual problema de realização dos ativos decorrentes de terrenos transferidos de outras entidades do Governo e terrenos adquiridos diretamente pela Companhia que se encontram numa situação de ocupação por terceiros. Em decorrência desse assunto, não foi possível determinar se teria havido necessidade de efetuar ajustes em relação aos terrenos registrados, assim como nos elementos componentes das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, assim como dos exercícios anteriores.

6. Conforme mencionado na nota explicativa nº 12, a Companhia possui em 31 de dezembro de 2015 o montante de R$ 91.769 mil na rubrica de depósitos judiciais, no ativo não circulante (R$ 82.438 mil em 31 de dezembro de 2014) e não havia controles efetivos para conciliar os depósitos em aberto com o saldo contábil até aquelas datas. Em decorrência desse assunto, não nos foi possível determinar se teria havido necessidade de efetuar ajustes em relação ao saldo de depósitos judiciais, assim como nos elementos componentes das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, assim como dos exercícios anteriores.

7. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia registrou perda estimada sobre imóveis em concessão onerosa no ativo não circulante no montante de R$ 195.766 mil. O montante tem como objetivo refletir a perda no momento da conversão do contrato de concessão onerosa para o contrato de financiamento. Entretanto, uma análise do comportamento histórico indica ser necessário o registro de uma provisão complementar decorrente de exercícios anteriores no montante de R$ 473.426 mil. Consequentemente, em 31 de dezembro de 2015, o ativo não circulante está apresentado a maior em R$ 473.426 mil e os prejuízos acumulados estão apresentados a menor no mesmo montante.

Opinião com ressalva

8. Em nossa opinião, exceto pela distorção nas divulgações e na apresentação da demonstração do resultado descrita no parágrafo 4, pelos possíveis efeitos, se houver, dos assuntos descritos nos itens 5 a 6 e pelos efeitos dos assuntos descritos no item 7 do parágrafo Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações financeiras, 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 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

9. Chamamos a atenção para a nota 11 às demonstrações financeiras, que descreve que, em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS no montante líquido de R$ 511.048 mil. Os financiamentos habitacionais encerrados com cobertura do FCVS, ainda não homologados, montam R$ 307.697 mil e a sua efetiva realização depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamentação emitida pelo FCVS. A Companhia estabeleceu critérios estatísticos para estimar as perdas decorrentes de operações que não venham a atender a essas normas, para as quais constituiu provisão no valor de R$ 46.598 mil. A realização dos créditos relacionados a financiamentos habitacionais já homologados pelo FCVS, no montante de R$ 249.949 mil, em 31 de dezembro de 2015, segue um processo de securitização (emissão de títulos por parte da União), conforme previsto na Lei 10.150 de 2000. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

São Paulo, 08 de abril de 2016

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Orlando Octávio de Freitas Júnior

Contador CRC 1SP178871/O-4

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO

Secretaria da Habitação