COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2016

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de Vossas Senhorias as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração.

1. APRESENTAÇÃO

A Secretaria Estadual da Habitação, por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e da Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista), empenhou todos os esforços para cumprir as metas estabelecidas no PPA 2016-2019.

Com os desafios adicionais trazidos pela conjuntura político-econômica em 2016, 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 prosseguiu na busca de realização de suas diretrizes estratégicas em duas vertentes complementares: Ações Corretivas e Fomento e Provisão de Moradias.

AÇÕES CORRETIVAS

1.1. Ação estratégica em áreas de risco

Para combater o 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.

Dentre essas ações, foram executados pela CDHU serviços de manutenção nas áreas de risco já tratadas anteriormente do Jardim Santo André, SP-Tucuruvi, SP-Brasilândia, SP-Guaianazes, SP-São Miguel Paulista, Franco da Rocha, Serra do Mar, entre outros.

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 das mudanças climáticas, 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 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.

FOMENTO E PROVISÃO DE MORADIAS

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 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 exemplares 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 2016, 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: Área Central do município de São Paulo e Regiões Metropolitanas. Parceria do setor público com a iniciativa privada tem como objetivo ampliar a oferta de habitação social. Com objetivo inicial de viabilizar 50 mil novas unidades, 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 2016:

2.1. Funcionamento do Conselho Estadual de Habitação (CEH)

O Conselho Estadual da Habitação realizou a 13ª Reunião Ordinária, ocorrida em 07/11/2016, na qual foi aprovada a Ata da 12ª Reunião Ordinária do CEH-SP; realizado um Balanço e Panorama das Ações da Pasta neste ano com os Programas Habitacionais do Estado de São Paulo. Nesse período foi iniciada a renovação da composição do CEH-SP para o Triênio 2017-2019 com a convocação para cadastramento de entidades de representação da sociedade civil de organizações populares.

2.2. Ações de qualidade, sustentabilidade e responsabilidade social

Dentre as ações de qualidade e sustentabilidade promovidas pela pasta, destacam-se:

• Em 2016, pelo sétimo 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 2015 e foi precedido por consulta de materialidade/temas relevantes a *stakeholders* internos e externos para o biênio 2014/2015.

• Em prosseguimento, a CDHU aderiu, desde 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.

• Como suporte institucional permanente a essas ações foram implantados dois fóruns intersetoriais na CDHU, respectivamente, grupo de trabalho para elaboração do Relatório de Sustentabilidade e Comitê de Inovação e Sustentabilidade. Esses fóruns consolidam um processo permanente de trabalho da CDHU na melhoria contínua de seus produtos e serviços e a sustentabilidade social e ambiental.

• Como resultados desse processo, merece destaque ações voltadas à eficiência energética, racionalização de uso da água e medição de insumos e resíduos nos canteiros de obras da CDHU, compreendendo:

• Instalação de Sistemas de Aquecedor Solar em empreendimentos da CDHU desde 2009, totalizando:
- total instalado de 2009 até dezembro de 2016: 64.871 unidades;
- total previsto de 2009 até o final de dezembro de 2017: 82.538 unidades.

• Estudos sobre a utilização de energia obtida das placas fotovoltaicas:

Celebração de convênio entre a Secretaria da Habitação/CDHU e Secretaria da Energia e Mineração com o objetivo de fomentar a implantação do sistema fotovoltaico nas unidades habitacionais da CDHU, cujos trabalhos iniciais serão desenvolvidos por meio de projetos-piloto que visam à implantação e acompanhamento dos resultados de eficiência energética, como base para um plano de ação mais amplo, sendo:
- Para unidades unifamiliares - empreendimentos Elisiário C2; Pontes Gestal F e Itatinga C2;
- Para unidades multifamiliares - elaboração de projetos para instalação em edifícios nos empreendimentos Cubatão B; São José dos Campos Y e Pindamonhangaba I/J.

• Prosseguimento às ações de racionalização do uso da água, compreendendo:
- Individualização de medição de água nos conjuntos habitacionais multifamiliares;
- Utilização de equipamentos redutores de consumo de água:
- bacias sanitárias tipo VDR (volume de descarga reduzido);
- torneiras com arejadores/redutores de fluxo de água.

• Início de medições e registro de informações no sistema de Gerenciamento de Empreendimentos (GEM) para composição de indicadores do consumo de água e energia elétrica e produção de resíduos na etapa de construção dos empreendimentos habitacionais.

2.3. Processo de aprimoramento dos instrumentos de gestão e operação da política de atendimento e planejamento habitacional.

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

Como prosseguimento da aprovação em 2015 da adoção do modelo de ficha integrada de inscrição, em 2016 foi elaborado teste para empreendimento destinado a demanda geral no município de Laranjal Paulista. A meta é subsidiar o aprimoramento da política de atendimento da SH/CDHU e integrar essas informações ao Projeto CRM (*Customer Relationship Management*), de integração e padronização de informações dos clientes, em diferentes contextos e momentos de atendimento.

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

De modo a qualificar o diagnóstico habitacional nas regiões metropolitanas, incorporando informações territoriais de necessidades habitacionais que orientem a definição de programas e linhas de ação, em 2016 foi desenvolvido com a AGEM - Agência Metropolitana da Baixada Santista e os municípios participantes da Câmara Temática de Habitação do CONDESB - Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista, um conjunto de oficinas do qual resultou a estruturação de uma relação de variáveis e conceitos para caracterização de assentamentos precários com informações a serem inseridas no Sistema de Informações Metropolitanas, sob gestão da Emplasa.

2.4. Planejamento Estratégico – Plano de negócios 2017 e estratégia até 2021

Com base nos trabalhos de planejamento estratégico para a preparação da CDHU e da pasta da Habitação para os desafios da próxima década e tendo a referência das diretrizes do Plano Estadual de Habitação (PEH-SP) 2011-2023, a CDHU elaborou e apresentou ao Conselho de Administração, na sua última reunião anual, o Plano de Negócios 2017 e a estratégia de longo prazo atualizada com análise de riscos e oportunidades para os próximos cinco anos, conforme exigências da Lei Federal nº 13.303/2016 – Lei das Estatais.

Esse plano consolida o planejamento gerencial com foco estratégico e reitera a ênfase no monitoramento e avaliação orçamentária, a visão da carteira da CDHU, como ativo fundamental, a importância da continuidade dos esforços para redução da inadimplência, captação de recursos, venda de ativos ociosos e recebimento de ações judiciais, além de iniciativas voltadas ao aprimoramento da política de reassentamento habitacional e de atendimento, política de subsídios, dentre outros.

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

O modelo de atuação da CDHU nessa vertente tem merecido destaque, sendo que a Campanha Fique em Dia – realizada pela CDHU em 2015 - foi merecedora do "Selo de Mérito" da Associação Brasileira de Cohabs em 2016 como ação estruturante de reconhecida relevância nacional.

As ações de cobrança, em 2016, prosseguiram por meio do envio de cartas, 2ª via de prestações agrupadas, oferta de parcelamento presencial e pelo site da CDHU na internet, audiências de conciliação e leilões, dentre outras.

A cobrança de contratos de alienação Fiduciária, em 2016, resultou na realização de nove certames de leilão, num total de 151 lotes, sendo que destes, 23 foram arrematados, gerando uma receita de R$ 941.308,00. Os imóveis sem ofertas de lance, à medida que forem reintegrados serão recomercializados.

Em parceria com o Centro Judiciário de Soluções de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foram realizadas audiências de conciliação em diversos municípios do Estado, possibilitando negociação de débitos, através de acordos judiciais, homologados por um Juiz de Direito. Totalizaram 135 eventos de conciliação, com 1.365 acordos homologados e R$ 11.025.884,76 repactuados.

Iniciada no mês de novembro de 2016, que se estenderá até o final deste mês dezembro, encontra-se em curso uma campanha de cobrança para cerca de 60.000 mutuários inadimplentes. A campanha consiste no envio de carta, pelos Correios, com proposta de parcelamento dos débitos e boleto, com valor de amortização, para pagamento na rede bancária.

Posição da carteira em 09/12/2016:

Créditos ativos	Inadimplência	Adimplência
323.788	64.355 (19,87%)	259.433 (80,13%)

- Arrecadação Total* = R$ 631.254.802,90

(*) valor referente a prestações recebidas no mês, antecipadas e atrasadas, acrescido das quitações, indenizações de seguros, FGTS e leilões.

Em 2016, a CDHU deu continuidade aos esforços para captação de novas fontes de recursos federais e incremento de receitas próprias.

2.6. Ações sociais em habitação

2.6.1. Trabalho técnico social em urbanização de favelas e áreas urbanas degradadas

O Trabalho técnico social em favelas, assentamentos precários e outras ocupações subnormais têm 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 2016, as ações do trabalho técnico social desenvolveram-se em nove projetos de atuação direta da CDHU, em cinco convênios (parcerias para atendimento de obras públicas) e em dois programas socioambientais de governo, totalizando 16 projetos. Neste contexto, houve o arrolamento de 2.861 famílias (destas 1.638 visando à regularização fundiária dos lotes que ocupam); reassentamento de 501 famílias; a remoção de 217 edificações; 15.461 ações de mobilização da comunidade; 9.030 atendimentos programados e espontâneos e 1.088 vistorias/visitas domiciliares, conforme apresenta a tabela a seguir:

Tabela 1 – Atividades do trabalho técnico social

Projetos	Arrolamento	Reassentamentos (Famílias)	Remoções (Edificações)	Ações de Mobilização	Atendimentos	Vistorias/ visitas domiciliares
Atuação direta da CDHU (9): Pantanal, Pimentas, Bertioga, Brasilândia, Parque Cecap, Jd. Santo André e Marginal Tietê, Hortolândia e Centreville	2.448	402	148	3.872	6.760	526
Convênios (5): STM Linha 6, Metrô 5 e 15, Metrô 17 CPTM - Linha 9, CPTM - Linha 13	193	88	49	329	291	2
Socioambiental (2): Serra do Mar, Programa de Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista	220	11	20	11.260	1.979	560
Total (16 projetos)	**2.861**	**501**	**217**	**15.461**	**9.030**	**1.088**

Em 2016 ainda, em quatro intervenções (Pantanal, Serra do Mar, Pimentas, Jardim Santo André), foram realizadas atividades em 11 projetos para desenvolvimento local e 119 ações de organização sociocomunitária, que têm como objetivo contribuir com a sustentabilidade das intervenções por meio de 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 seis principais eixos de atuação os trabalhos realizados envolveram, no total, 7.728 pessoas que participaram em 2.158 atividades realizadas no ano, conforme indica o quadro a seguir:

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2016

Eixo	Ações de organização sociocomunitária e desenvolvimento local	Intervenção	Município	Resultados 2016	
				Pessoas envolvidas	Atividades
Organização Comunitária	Reuniões com lideranças, Núcleo Operacional de Urbanização, Curso de Agentes Comunitários de Urbanização, Fórum de Desenvolvimento Sustentável	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar	Cubatão	978	119
		Projeto Pantanal	São Paulo		
		Jardim Santo André	Santo André		
		Guarulhos C - Pimentas	Guarulhos		
Pós – Urbanização	Turismo de Base Comunitária	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar	Cubatão	6.250	2.039
	Ecologia da Paisagem				
Arte Educação	Arte nas Cotas	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar	Cubatão		
	Arte nas Pimentas	Guarulhos C - Pimentas	Guarulhos		
	Música nos Pimentas				
Comunicação Comunitária	Projeto Com Com - Serra do Mar	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar	Cubatão		
	Projeto Com Com - Pimentas	Guarulhos C - Pimentas	Guarulhos		
Educação ambiental	Cota Viva	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar	Cubatão		
	Viveiro Escola	Projeto Pantanal	São Paulo		
Economia solidária	Nesdel	Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar	Cubatão		
	Cooperativa de Reciclagem Nova Esperança	Projeto Pantanal	São Paulo		
Total				**7.228**[1]	**2.158**

[1] Inclui participantes de oficinas, atividades abertas e cursos

Dentre as ações de organização comunitária realizadas em 2016, destaca-se o trabalho de pós-urbanização nos Bairros-Cota (Cubatão) no Programa de Recuperação Serra do Mar. Considerando a vocação do território (neste ano os bairros-cota receberam 648 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.
Em 2016, foram realizados os módulos I e II, 24 oficinas e um passeio formativo como parte do Curso de Turismo de Base Comunitária. A iniciativa é uma ação conjunta - formalizada em convênio em novembro de 2015 - entre a Secretaria de Habitação/CDHU e a Unesp, considerada referência nacional no tema, integrando projetos sociais já em andamento: Com Com, Arte nas Cotas, Nesdel e Cota Viva.

2.6.2. Orientação social e gestão condominial
O trabalho técnico social 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 2016 os seguintes resultados:
• Administração Condominial profissionalizada, atingindo o total de 11.675 famílias beneficiadas;
• Responsabilização jurídica, administrativa e financeira de cotas condominiais, tarifas de concessionárias e abastecimento de gás pelos condomínios instalados. Total de 16 condomínios instituídos e de 897 condomínios administrados;
• Realizadas 149 assembleias com moradores de 60 empreendimentos;
• Obtidos 7 CNPJ de condomínios;
• Visando à redução das taxas de inadimplência, por meio de monitoramento constante e plantões condominiais de renegociação de débitos, foram realizados 2.328 atendimentos a condôminos;
• A conscientização dos síndicos e corpos diretivos com relação às suas responsabilidades jurídicas, administrativas e financeiras foi desenvolvida nos 199 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;
• CDHU Esporte, Lazer e Cidadania – foram realizados 13 eventos, atendendo 1.300 jovens e crianças (sendo 450 alunos permanentes das escolinhas de futsal/futebol e 850 torneios pontuais);
• Via Rápida Empregos – foram realizados 13 cursos em Carretas (com 555 alunos certificados), 2 cursos Via Rápida Expresso e Econômico (30 alunos certificados) e 1 curso Formação Inicial Continuada (19 alunos certificados);
• Codeagro - Inauguração da 1ª Feira Bom Preço do Agricultor, no Conjunto Habitacional Guaianazes A, Capacitação em plantio de 12 moradores e Entrega de 1 Módulo de Estufa para o Conjunto Habitacional Guaianazes A24;
• Sutaco - 5 cursos realizados nos Conjuntos Habitacionais da CDHU (Capital e Interior) com 74 alunos certificados.
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 2016, esse trabalho alcançou 96 empreendimentos, o que significou atendimento a 7.460 famílias.

2.6.3. Capital, Grande São Paulo, Baixada Santista e Programas Federais
O quadro técnico da CDHU, em conjunto com as equipes das Gerenciadoras Pri Arcadis, Geribello e Cobrape (interior – Pedro de Toledo) desenvolveu trabalho de organização e orientação condominial nos conjuntos habitacionais da Capital, Grande São Paulo, Baixada Santista, atendendo ações da Companhia e parcerias, incluindo programas federais, tendo obtido os seguintes resultados durante o ano de 2016:
• Condominial a 7.854 famílias na Capital e Grande São Paulo (Núcleo de Gestão Social em Programas Federais-NGSPF – 1.322) e (Núcleo de Orientação Social - NOS – 6.532);
• 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 658 cartas para obtenção da tarifa social (NGSPF – 27: NOS 631);
• Obtenção de 08 CNPJ no NOS e fornecidas 16 cartas para a obtenção do CNPJ; (NGSPF – obtidos 03 CNPJs e emitidos 04 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;
• Realização de vistorias em atendimento a pleitos na Ouvidoria (NOS - 04);
• Convocação de representantes e síndicos de empreendimentos para providências quanto à obtenção do CNPJ e transferência das contas de energia elétrica condominial que se encontra em nome da Companhia (NOS - 03) e (NGSPF – 09);
• Realização de campeonato de futebol (NOS: Cangaíba A);
• Reunião de aprovação e coleta de assinatura dos membros participantes da Regularização Fundiária do empreendimento Osasco Q/prefeitura e equipe de Regularização Fundiária CDHU;
• Realização de visitas domiciliares (NOS - 03);
• Atendimento de 736 famílias removidas para construção do Rodoanel Sul e Avenida Jacu Pêssego, plantão uma vez por semana no Escritório Regional da Avenida Domingos de Moraes e atendimentos telefônicos no Núcleo de Orientação Social;
• Realização e participação de reuniões visando à desocupação emergencial de 16 famílias do empreendimento Tucuruvi B3 – Condomínio 7 Bloco 21;
• Plantões 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 quinzenais próximos das áreas de remoção; plantões quinzenais; participação em 30 reuniões de transição; assembleia para definição das famílias que irão para os empreendimentos Perus D e Jaraguá Q; reuniões para apresentação da modalidade Carta de Crédito; atendimento das famílias para resolução de problemas de pagamento de auxílio-moradia;
• Programa Várzeas do Tietê – Recepção de mudanças das famílias no Conjunto Habitacional Lavras – Guarulhos – 120 uhs;
• Reuniões, visitas monitoradas, aplicação de pesquisas e outras com famílias que serão removidas do Parque Estadual da Serra do Mar – Núcleo Itariru que irão para o Conjunto Habitacional Pedro de Toledo C;
• Entrega de cartilhas com explicações sobre os contratos para as famílias removidas dos Bairros Cota de Cubatão, no âmbito do Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, que foram reassentadas nos Conjuntos Rubens Lara, Bolsão 7 e 9 – 3.594 cartilhas entregues;
• Acompanhamento de técnicos de missão do BID aos conjuntos do Programa Serra do Mar;
• Acompanhamento de técnicas do TCE aos conjuntos do Programa Serra do Mar;
• Parcerias diversas (Codeagro, Esportes, Sutaco, Via Rápida Emprego);
• Acompanhamento de famílias removidas para construção do Rodoanel Norte às visitas monitoradas, antes da entrega, aos empreendimentos Freguesia do Ó A e Perus D;
• Revisão de manual do proprietário dos empreendimentos Arujá C1 – 170 uhs e José Bonifácio C – 280 uhs;
• Reunião de esclarecimentos e entrega de carnes das prestações dos mutuários dos empreendimentos Guaianazes A24/A25/A26;
• Realização de cursos profissionalizantes em parceria com o Programa Via Rápida Emprego/Centro Paula Souza na Gleba Vila Jacuí (Soldagem/Corte e Costura/Automação Industrial/Panificação);
• Participação do 1º Encontro de Grafite realizado no empreendimento Francisco Morato C.
• Participação na assinatura de contratos/recepção de famílias destinadas em unidades remanescentes do empreendimento Sacomã A;
• Participação e realização de curso de Crochê/Manicure/Tear no empreendimento República da Melhor Idade em parceria com a Sutaco/Centro Paula Souza;
• Participação do mutirão da Cidadania em Itaquera.

2.6.4. 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 2016, foram concedidos auxílios moradia emergencial a 2.015 famílias.
Auxílio-Moradia Provisório (AMP) - No ano de 2016, foram concedidos auxílios-moradia provisórios a 12.082 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 CDHU, Secretaria da Habitação/Casa Paulista e recursos de parceiros.
AME e AMP (totais) - Em 2016, observou-se que (58%) dos auxílios foram concedidos a famílias de origem da capital (8.203), 33% (4.610) de municípios da RMSP e 9% (1.284) do interior. Também se verificou que 76% das concessões de auxílios-moradia estão em vigência há mais de 3 anos, e que 43% (6.034) das famílias 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 que receberam ao menos uma parcela de Auxílio-Moradia durante o ano e os recursos despendidos em 2016:

Benefício x Origem recursos	Beneficiários
Auxílio-Moradia Provisório – CDHU/Casa Paulista	9.631
Auxílio-Moradia Provisório – Parceiros	2.451
Auxílio-Moradia Emergencial – Habitação	2.015
TOTAL	**14.097**

Fonte: CDHU/DAH, 11/01/2017.

Durante o ano de 2016 houve 2.501 (duas mil quinhentas e um) cancelamentos de auxílio-moradia, devido a diversos fatores dentre eles: Atendimento Habitacional Definitivo, não comparecimento no processo do recadastramento, encerramento de convênios existentes, atendimentos cujo escopo do repasse compreende pagamento por tempo determinado (até 3 meses) e cancelamentos por não conformidade às regras para concessão do benefício.
Os beneficiários de AME e AMP tiveram a oportunidade de participar do 1º Feirão "Morar Bem Viver Melhor", organizado pela Casa Paulista. Com o subsídio do governo federal e estadual, 34 beneficiários adquiriram imóvel próprio durante o evento.

2.6.5. Assistência técnica aos municípios
Em 2016, 39 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.

3. SÍNTESE DE INVESTIMENTOS E QUADROS RESUMO DA ATUAÇÃO 2016
3.1. Informações econômico-financeiras da CDHU em 2016

CDHU / Valores em R$ mil:

	Previsto [A]	Realizado	% Realizado
Custeio	284.176	274.166	96,48%
Investimento	1.352.214	1.297.025	95,92%

Fonte: GOC, 19/01/2017
A) Orçamento Empresarial

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2016

3.2. Total de atendimentos em 2016 - CDHU

Unidades Habitacionais Entregues/Concluídas – CDHU[2]	7.034
Cartas de Crédito – CDHU[3]	293
Total de Unidades + Cartas de Crédito	**7.327**
Total Auxílio-Moradia Emergencial e Auxílio-Moradia – CDHU[4]	**14.097**
Unidades Habitacionais em Obras – CDHU[5]	22.999
Urbanizações de Favelas em Obras – CDHU[6]	4.857
Total de Unidades + Urbanizações em Obras - CDHU	**27.856**

[2] CDHU/SPH/SOPC. Realizado até 31/12/2016.
[3] CDHU/SPH/SPE/SSI/GGI. Realizado até 31/12/2016.
[4] CDHU/DAH, 11/01/2017.
[5] CDHU/SPH/SSI/GGI. Posição em 27/12/2016.
[6] CDHU/SPH/SSI/GGI. Posição em 27/12/2016.

Outros dados da atuação da CDHU em 2016 também merecem destaque, entre eles:
- 40 empreendimentos iniciados até 13/12/2016 – total de 4.710 unidades;
- 92 empreendimentos com Projeto Básico Concluído – total de 11.712 unidades;
- 01 empreendimento pronto para início de Obras - Convênios – total de 286 unidades;
- 22 empreendimentos prontos para licitação – Vila Dignidade – total de 3.486 unidades;
- 228 empreendimentos com convênios assinados pelo programas Morar Bem Viver Melhor – Projetos - total de 24.468 unidades;
- Melhorias Urbanas: 14 empreendimentos beneficiados com melhorias de infraestrutura e paisagismo, dentre outras.

3.3. Regularização fundiária de empreendimentos da CDHU
Em 2016, 88 empreendimentos foram averbados, beneficiando 9.813 famílias que tiveram sua unidade habitacional regularizada. O número é um excelente resultado, considerando que não foram contratadas novas empresas de regularização para apoio a este serviço, e foi atingido com esforços especiais da equipe técnica interna à Companhia.

4. PARCERIAS GOVERNAMENTAIS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

4.1. Programa de Aceleração do Crescimento (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 à urbanização, à emoção e ao 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 2016 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 à regularização de assentamentos precários, à produção de conjuntos habitacionais e ao desenvolvimento institucional. Por meio do Pró-Moradia, a CDHU tem empréstimo lastreado pelo FGTS, obtido nas seleções promovidas em 2009 e 2010 pelo Ministério das Cidades.

4.3. Programa Parceria com Municípios e novos convênios
Uma das principais linhas 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 2016 foram entregues por meio do programa 5.052 unidades (até 13 de dezembro).
Visando diversificar o atendimento aos municípios e à população, foi lançado em 2016 o programa Morar Bem, Viver Melhor, com a assinatura de 223 convênios com prefeituras para execução de projetos e sondagens para futura implantação de empreendimento habitacional.
No total, incluindo convênios para públicos específicos (indígenas, quilombolas e litoral) foram firmados 229 convênios com 198 municípios visando o desenvolvimento de projetos para 24.683 unidades habitacionais, a serem desenvolvidos nos próximos anos.

4.3.1. Programa de Lotes
Em 2016 foi lançado o Programa de Lotes pela Secretaria da Habitação/Casa Paulista com apoio da CDHU para certificação de lotes inseridos em loteamentos privados registrados, localizados em municípios do Estado de São Paulo para oferta a população beneficiária a ser selecionada.
Os lotes que obtiverem a certificação tratada no edital poderão ser adquiridos, diretamente pelos beneficiários selecionados pelo programa, por meio de financiamento subsidiado com recursos financeiros do Estado de São Paulo, provenientes do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS). A meta do programa é de 12.200 lotes.
O edital foi publicado no dia 1º de setembro e ficou disponível para credenciamento pelas empresas loteadoras até 30 de novembro. Ao todo foram inscritos 55 loteamentos de 41 municípios, que somam 10,7 mil lotes.

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 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.
Durante o ano de 2016, foi concluído o processo de incorporação imobiliária pela CDHU dos empreendimentos Cidade Tiradentes V e Vila-Curuçá I, que aguardam formalização de convênio entre governos Estadual e Federal para contratação pela Caixa Econômica Federal.

4.5. Programa Mananciais – Billings/Guarapiranga
O programa abrange um conjunto de intervenções nas áreas das bacias hidrográficas dos mananciais Billings e Guarapiranga no município de São Paulo, voltadas para a urbanização de favelas, o reassentamento populacional e a expansão de infraestrutura básica. Prevê o reassentamento de 5.300 famílias, cabendo ao Governo do Estado, por meio da Secretaria da Habitação e CDHU, o atendimento de 2.548 famílias que serão removidas das Áreas de Proteção e Recuperação Ambiental (APRM) das bacias hidrográficas Billings e Guarapiranga, possibilitando as obras de urbanização sob responsabilidade da prefeitura 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 devido à invasão. A CDHU aguarda reintegração de posse que está em análise;
• Capão Redondo D (650 unidades) – em análise a execução do empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida em parceria com a Casa Paulista;
• Capão Redondo E (118 unidades) – em andamento com 28,85% de execução até novembro de 2016. Previsão de conclusão das obras fevereiro de 2018;
• Capão Redondo I (60 unidades) – em andamento com 36,43% de execução até novembro de 2016. Previsão de conclusão das obras janeiro de 2018;
• Grajaú B (517 unidades) – área invadida - CDHU aguarda reintegração de posse. Projeto em aprovação na PMSP; Jardim Ângela A (328 unidades) – contrato assinado, aguarda alvará;
• 779 unidades faltantes serão providas pelo Programa Minha Casa Minha Vida em parceria com a Casa Paulista e a prefeitura de São Paulo

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

4.6. Convênios com o município de São Bernardo do Campo
Ação 1 - Produção de 1.868 unidades para reassentamentos: Convênio 0142/2012 – empreendimento São Bernardo do Campo Z - Vila Esperança (366 unidades). Situação da obra: Em andamento, com 68 unidades entregues em 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. Já foram concluídas e entregues 584 unidades.
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. Dos serviços de urbanização de 1.763 moradias previstos no convênio, 995 moradias já foram consideradas como tendo tais serviços consolidados. Para a conclusão total do convênio, além da verificação do término da urbanização de moradias deveriam ser executados os embriões tipo A e B num total de 194 unidades. Conforme informação da Secretaria da Habitação do município de São Bernardo do Campo, a quase totalidade dos embriões está sendo transformada em unidades verticalizadas. Para isto, novos projetos foram desenvolvidos e submetidos à reprogramação junto ao PAC e à Caixa Econômica Federal e oportunamente à CDHU.

4.7. Convênio com o município de Diadema – Faixa de domínio Rodovia Imigrantes
Em programação assinatura de novo convênio "Diadema Ecovias" para viabilizar a futura implantação de Projeto de Urbanização Integrada, Remanejamento de Moradias e Construção de Novas Moradias a ser implantado pela prefeitura de Diadema com vistas a dar atendimento habitacional para até 540 famílias que ocupam irregularmente áreas que margeiam a Rodovia dos Imigrantes ou que já foram removidas da faixa de domínio da Rodovia e recebem auxílio-moradia.

4.8. Convênio com o município de Carapicuíba
Convênio 481/2008 entre a CDHU e o município de Carapicuíba tem como objetivo o repasse de recursos financeiros para a execução de 728 unidades habitacionais nos empreendimentos Tambory e Pequiá, no Município de Carapicuíba de forma a compor a contrapartida em contrato de repasse firmado pelo Município com a União Federal para recebimento dos recursos do PAC.
Os empreendimentos objeto do referido contrato com a União para financiamento e execução são: Área de reassentamento 1 – Tambory visando à execução de 532 unidades habitacionais; Área de reassentamento 2 – Pequiá visando à execução de 196 unidades habitacionais.

4.9. Convênios com o município de Santos
Favela Santa Casa **-** Termo de Cooperação entre a CDHU e a prefeitura de Santos, visando à transferência de área de propriedade da Cohab-ST, para implantação do empreendimento habitacional Santos T, com 133 unidades habitacionais, destinado ao 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 Tancredo Neves III (São Vicente O - 1.120 unidades) e Caneleira IV (Santos U - 680 unidades, cujas obras estão em andamento).

4.10. Convênios com o município de 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.

4.11. Convênios com o município de São Paulo
Convênio Lidiane - Convênio entre CDHU e prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, para execução de 235 unidades habitacionais pelo Programa Urbanização de Favelas, denominado como Lidiane (Limão C), visando atendimento futuro às famílias que se encontra em situação transitória oriundas das favelas Ilha Verde, Sampaio Correa e Aldeinha. Obra em andamento com previsão para conclusão em 2017.
Convênio Jardim Pabreu - Convênio entre CDHU e prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, para urbanizações de 1.055 domicílios nos loteamentos Jardim Pabreu/Prainha, no empreendimento Chácara do Conde (Grajaú D) e execução de 560 unidades habitacionais previstas para serem concluídas em 2018. Empreendimento Grajaú C, quadras B, F e H, relativos ao programa Mananciais Billings/Guarapiranga.
Convênio Heliópolis - Convênio entre CDHU e prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab para execução de 1.200 unidades previstas para serem concluídas em 2018 pelo Programa Urbanização de Favelas, denominado como Heliópolis (Sacomã I e Sacomã H) – área Sabesp 2.200 unidades habitacionais obra concluída em 2012 e 2013, com vistas à relocação 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 prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, para execução de 100 unidades (Limão B). Entregue em setembro de 2014.
Convênio Paraisópolis - Convênio entre prefeitura de São Paulo, por meio da Sehab, para atendimento as famílias removidas da Favela do Paraisópolis (Vila Andrade C, 112 unidades), com previsão de conclusão para 2017.

4.12. Convênios com a 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 decorrente da adesão de famílias a outras modalidades de atendimento, realizadas exclusivamente pela DERSA. Para atendimento a essa parceria está em fase de conclusão o empreendimento José Bonifácio C, com 280 unidades habitacionais. Os demais atendimentos se darão na modalidade carta de crédito, com valor definido pela DERSA. Em 2016, foram viabilizados cerca de 60 atendimentos nessa modalidade.
Estão em atendimento provisório, com recebimento de auxílio-moradia, cerca de 730 famílias. As soluções de reassentamento têm capacidade para atendimento da totalidade da demanda.
Convênio Rodoanel - trecho norte, com estimativa inicial de atendimento a 600 famílias, elevada formalmente pela DERSA, em 2016, para 2.050 atendimentos.
Para o atendimento da demanda conveniada, estão em produção 273 unidades habitacionais no empreendimento Jaraguá Q e foram viabilizados pela CDHU, em 2016, 269 atendimentos habitacionais, sendo:
• 258 unidades habitacionais nos empreendimentos Freguesia do Ó A e Perus D;
• 11 Cartas de Crédito.

Para atendimento de parte da demanda originária do município de Guarulhos, foram entregues 360 unidades no empreendimento Clarice Lispector, produzido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida em parceria com a Casa Paulista.
Os demais atendimentos se darão na modalidade carta de crédito, com valor definido pela DERSA. Cerca de 1.270 famílias permanecem em atendimento provisório, com recebimento de auxílio-moradia.

4.13. 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 atendimento provisório, recebendo auxílio-moradia. Para atendimento a essa parceria está em viabilização o empreendimento Campo Belo A/B.
Linha 17-Ouro – ações a iniciar – em planejamento (trechos 2 e 3) - Cooperação técnica e material entre o governo e a prefeitura 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. No Plano de Trabalho 002, a CDHU se compromete, com recursos próprios, a destinar 2.100 unidades habitacionais para atendimento às famílias vulneráveis da região de Via Parque atingidas pelas obras de implantação da Linha 17-Ouro, a serem indicadas pela Sehab. Convênios específicos serão firmados entre o Metrô e a CDHU para a consecução de 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. Atualmente, oito famílias estão atendimento provisório, recebendo auxílio-moradia. As famílias poderão ser reassentadas no empreendimento Campo Belo A/B ou na modalidade Carta de Crédito.
Linha 2-Verde – em aprovação no Metrô - Conjugação de esforços entre a CDHU e o Metrô, para 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.

4.14. 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. Para o atendimento da demanda conveniada, estão em produção 50 unidades habitacionais no empreendimento Jabaquara E, e foram viabilizados neste ano 184 atendimentos habitacionais no empreendimento Parelheiros D. Cerca de 120 famílias estão em atendimento provisório, recebendo auxílio-moradia.
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 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.
Linha 13-Jade – em andamento - Parceria entre a CDHU e a CPTM com vistas a viabilizar o atendimento habitacional dos indivíduos e famílias vulneráveis assentados irregularmente nas áreas atingidas por obras de implantação da Linha 13-Jade, com transferência de recursos da CPTM à CDHU. Convênio assinado em 20 de junho de 2016. Atualmente, duas famílias estão atendimento provisório, recebendo auxílio-moradia, e serão reassentadas na modalidade Carta de Crédito.

4.15. Convênios DAEE
4.15.1. 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

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2016

atendimento habitacional a 2.500 famílias oriundas do município de São Paulo e a Secretaria da Habitação, por meio da Casa Paulista, 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. Permanecem em atendimento provisório, recebendo auxílio-moradia, cerca de 1.300 famílias a serem reassentadas pela CDHU e pela Prefeitura Municipal de São Paulo.
Estão em programação para atendimento do projeto os empreendimentos: Guarulhos AA, Guarulhos AC e Guaianazes A32, totalizando 571 unidades habitacionais.
Em 2016, foram reassentadas 675 famílias – originárias do município de Guarulhos - no empreendimento Lavras, viabilizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, por meio de aporte de recursos do Fundo Paulista PHIS.
Está em fase final de tramitação para aprovação o estabelecimento de nova parceria entre a CDHU e o DAEE para o atendimento habitacional de 56 famílias remanescentes do município de Guarulhos, não elegíveis ao atendimento no Programa Minha Casa Minha Vida.

4.15.2. Baquirivu
Parceria CDHU, Secretaria da Habitação e DAEE em planejamento para repasse de recursos financeiros do DAEE destinado ao 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 Secretaria da Habitação, por meio da CDHU.

4.16. Convênios Secretaria de Transporte Metropolitano
Linha 6-Laranja – em andamento - Transferência de recursos financeiros, pela Secretaria de Transporte Metropolitano à CDHU, relativo ao atendimento habitacional dos indivíduos ou famílias vulneráveis identificadas nas áreas atingidas pelas obras de implantação da Linha 6-Laranja do Metrô de São Paulo, trecho São Joaquim – Vila Brasilândia. Cerca de 40 famílias estão em atendimento provisório, recebendo auxílio-moradia. O atendimento da demanda conveniada se dará na modalidade Carta de Crédito.
Linha 18-Bronze – em formatação: Repasse de recursos financeiros da Secretaria de Transporte Metropolitano 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 estimada: 450 famílias.

4.17. Outras ações
Área central do município - Empreendimentos no âmbito do Projeto Área Central, originados no Programa Atuação em Cortiços, com recursos do BID, encerrado em dezembro de 2010. A continuidade do programa conta com recursos do governo federal e compreende os empreendimentos Belém J, Bela Vista E, Bela Vista G, Sé A e Santa Cecília D. Em obras os empreendimentos Bela Vista E (31 unidades) e Bela Vista G (104 unidades).
Projeto Marginais Leste - Estão em atendimento provisório, com recebimento de auxílio-moradia, cerca de 2.340 famílias. Para o reassentamento estão em viabilização aproximadamente 1.900 unidades habitacionais nos empreendimentos: Bela Vista E, Bela Vista G, Bom Retiro B, Brás A, São Miguel Paulista G3, Sé A, Vila Maria C e Vila Prudente G.

4.18. Projetos prioritários – assentamentos precários, recuperação ambiental e urbana e demandas específicas

4.18.1. Urbanização Jardim Santo André
Na região sul do município de Santo de André, fazendo divisa com área de proteção aos mananciais da Bacia Billings e com o Parque Municipal Pedroso, a CDHU adquiriu em 1977 uma área com topografia bastante acidentada e com encostas íngremes, composta por seis glebas perfazendo uma área total de cerca de 1.470.000 m².
Na década de 1980, a área sofreu um intenso processo de ocupação irregular gerando um complexo de seis favelas denominadas: Toledanos, Lamartine, Dominicanos, Cruzados, Missionários e Campineiros que somam um pouco mais de 9 mil famílias das quais 3.482 estão reassentadas em unidades habitacionais produzidas pela própria CDHU e por meio de outras soluções habitacionais, tais como: Carta de Crédito e em unidades recomercializadas, ainda que em menor número.
Entre 2009 e 2013, cerca de 2.500 famílias foram removidas de áreas de risco e, destas 1.691 ainda permanecem em um auxílio-moradia, com perspectiva de atendimento habitacional definitivo em longo prazo, dada a escassez de terrenos na região.
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 2016 pode ser traduzido nos números a seguir:
- 2.401 Atendimentos Individuais Programados (AIPs) e espontâneos para atualização da situação familiar, orientações gerais, entrega de documentos, assinatura de contratos, termos e Cartas de Crédito, vistorias, entre outros;
- 84 remoções em áreas de urbanização e alojamentos;
- 142 cartas de crédito em curso ou efetivadas;
- Mais de 1.100 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 no empoderamento da comunidade com a formação de agentes comunitários de urbanização ao longo do ano de 2016, tendo em execução as obras de urbanização no Núcleo Cruzados, com estimativa de atendimento a 700 famílias. O percentual executado no período corresponde a aproximadamente 40% do contrato.

4.18.2. Urbanização Favela Pimentas
O propósito desta intervenção é viabilizar o Projeto de Urbanização Integrada e Recuperação Ambiental do Bairro dos Pimentas - Sítio São Francisco, promover sua sustentabilidade e viabilizar sua regularização urbanística e fundiária. O atendimento global é de aproximadamente 4.500 famílias, dentre reassentamentos em cerca de 1.700 unidades habitacionais (efetivados e previstos) e 2.800 lotes urbanizados (ou a serem urbanizados), 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 - Secretaria do Meio Ambiente e 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.
No âmbito dessa intervenção, em 2016, foi concluído e entregue o empreendimento Guarulhos V, composto por 178 unidades, e encontra-se praticamente concluído o empreendimento Guarulhos E, também composto por 178 unidades, totalizando 356 novas unidades, visando o atendimento às famílias a serem removidas das áreas de frente de obras. Além dos empreendimentos Guarulhos V e E, foram disponibilizadas pela prefeitura de Guarulhos até 280 unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida também para atendimento das famílias removidas.
O trabalho técnico social na intervenção se desenvolve em dois eixos de ações: a) Remoção e Reassentamento e b) 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 neste ano envolveram 2.782 atendimentos sociais, 171 famílias reassentadas e 66 edificações removidas. Em auxílio-moradia estão 71 famílias.

4.18.3. Urbanização Favela São Remo
Entre outubro de 2015 e março de 2016 foram concluídos os estudos iniciais consubstanciados em relatório técnico contendo o "Pré-Diagnóstico Sócio Territorial", para orientar as ações visando à urbanização e à regularização fundiária do assentamento São Remo. A partir desse estudo preliminar foi elaborado o Protocolo de Intenções a ser celebrado entre a Secretaria da Habitação, CDHU e a Universidade de São Paulo para o estabelecimento da parceria e execução do projeto.
O assentamento é ocupado por aproximadamente 3 mil famílias e estima-se a necessidade de promover dentre essas, o reassentamento de 1.200 famílias em novas unidades habitacionais.

4.18.4. 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. Em 2016 foram realizadas duas reuniões do conselho gestor tripartite (sociedade civil, prefeitura e estado) obrigatórias para o processo de regularização fundiária.
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 – Aproximadamente 1.200 lotes receberam obras de infraestrutura e já urbanizados, com critérios de regularização definidos e legislação municipal específica e critérios de comercialização aprovados pela direção da CDHU.
Contrato de execução do projeto de parcelamento efetivado, aguardando o início do trabalho de campo (social e projetista) para pactuação com moradores.
Projeto Hortolândia A2 – A área, composta por cerca de 320 lotes está em processo avançado de regularização. Durante o ano de 2016, as equipes técnicas da CDHU e representantes da prefeitura definiram os critérios de ocupação do solo e a legislação municipal específica e critérios de comercialização aprovados pela direção da CDHU e pactuados com as famílias. A obtenção das matrículas individualizadas dos lotes e sua comercialização estão previstas para março de 2017.
Centreville – Projeto de parcelamento em fase final e arrolamento de 1.275 famílias concluído. Aguardando aprovação de legislação municipal específica para eventuais ajustes no projeto e imediata pactuação com os moradores.

4.18.5. Programa Vila Dignidade
O Programa Vila Dignidade visa à 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 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 2016, foi entregue um empreendimento de 20 unidades no município de Sorocaba. Com isso, estão sendo atendidos 33 municípios com um total de 690 unidades, considerando empreendimentos entregues ou em fase de planejamento e projeto.

4.19. Recuperação Socioambiental da Serra do Mar e Litoral Sustentável

4.19.1. 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 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 8.634 famílias, sendo que 7.234 residentes no Bairro Cota no município de Cubatão (5.336 Remoções e Reassentamentos e 1.898 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 1.898 famílias das quais 1.232 já foram beneficiadas (64,9%);
• Trabalho técnico social em Cubatão: 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: Com Com, 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;
• Trabalho técnico social em outros municípios:
• 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;
• Ubatuba, Caraguatatuba e São Sebastião: arrolamento de núcleos em área do PESM, atendimento individual espontâneo e suporte técnico social às visitas em campo da equipe projetista.
• Sistema de Monitoramento Físico-Financeiro;
• Serviços especializados para Monitoramento da Estratégia Social;
• Serviços especializados de Mediação de Controvérsias;
• Elaboração de diagnóstico físico, urbanístico e socioambiental, estudos preliminares, projetos básicos e executivos;
• 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 (80,0% executado);
• Edificação de 360 unidades habitacionais no município de São Vicente (São Vicente H – 59,1% executado);
• Edificação de 166 unidades habitacionais no município de São Sebastião (São Sebastião F – 37,9% executado);
• Edificação de 376 unidades habitacionais no município de Ubatuba (Ubatuba G – 27,3% executado);
• Edificação de 116 unidades habitacionais no município de Pedro de Toledo (Pedro de Toledo C – 89,2% executado).

4.19.2. Litoral Sustentável
Trata-se de um conjunto de ações e intervenções das Secretarias do Meio Ambiente e da Habitação, a serem implementadas na região litorânea do Estado de São Paulo, notadamente na Baixada Santista e Litoral Norte, envolvendo o Parque Estadual da Serra do Mar, o Mosaico de Ilhas e Áreas Marinhas Protegidas, o Parque Estadual Restinga de Bertioga, as respectivas zonas de amortecimento e influência dessas unidades de conservação, buscando replicar as experiências e as ações exitosas de recuperação socioambiental formuladas e desenvolvidas durante a execução do Programa "Recuperação Socioambiental da Serra do Mar 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 consolidado a gestão efetiva das Unidades de Conservação, estendendo as ações de recuperação socioambiental às zonas de amortecimento e de influência dessas unidades. No âmbito da questão habitacional o programa 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 mil famílias;
• Assistência Técnica, suporte e capacitação aos municípios envolvidos pelo programa para gerenciamento da situação habitacional de interesse social e controle socioambiental do território.
Originalmente o programa previa recursos na ordem de R$ 607,5 milhões financiamento (R$ 438,4 milhões para Secretaria da Habitação via CDHU e R$ 152 milhões para Secretaria do Meio Ambiente), que seriam contratadas em cinco tranches. Somente a 1º tranche foi efetivada através de financiamento externo firmado pelo Governo do Estado junto ao Banco do Brasil (Contrato nº 20/00005-7) no valor total de R$ 150,7 milhões dos quais R$ 142,7 milhões repassados a CDHU como Aumento de Capital, em Dezembro de 2013 e Janeiro de 2014, e R$ 8 milhões destinados à Secretaria do Meio Ambiente.

Executado
• Reconhecimento da aquisição do Terreno denominado Guarujá G ocorrido em Outubro de 2011;
• Aquisição de Terreno denominado Guarujá I em Janeiro de 2014;
• 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.

Em execução
• Foi assinado, em 28 de fevereiro de 2014, convênio de repasse de recursos para prefeitura de Santos (R$ 54 milhões), com vistas a compor contrapartida na conclusão de 1.800 unidades nos empreendimentos Caneleiras IV (680 unidades) e Tancredo Neves III (1.120 unidades) destinadas às famílias residentes em áreas de risco socioambiental. Das 680 unidades de Caneleiras IV, 160 foram entregues em novembro de 2014, 120 em Dezembro de 2015, 120 em janeiro de 2016 e 80 em março de 2016. A entrega das 200 unidades restantes está prevista para março de 2017. Das 1.120 unidades do Tancredo Neves III, está prevista o término para outubro de 2018;
• Assinado convênio com a prefeitura de Santos para que esta adquira dois terrenos: Estradão I e II (994 unidades) e a CDHU repasse recursos, no valor de R$ 34 milhões, de contrapartida do projeto. Em fase de projeto pela prefeitura;
No empreendimento Guarujá G, estão em andamento as obras de geotécnica e terraplanagem (20,4% executado).
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", formulou-se em conjunto com a Secretaria da Habitação e CDHU, proposta para obtenção de novo financiamento, priorizando 12 núcleos do litoral norte e Baixada Santista, sendo três em Ubatuba, três em São Sebastião, dois em Ilhabela e quatro no Guarujá, atingindo cerca de 9.400 famílias das quais 2.100 com reassentamento e 7.300 com obras de urbanização. Atualmente o pleito está em análise na Caixa Econômica Federal.
A prospecção desse novo financiamento visa dar continuidade do programa e atingimento das metas apresentadas inicialmente previstas.

CARTEIRA DE CRÉDITO HABITACIONAL

A Carteira de Crédito Habitacional da Companhia, conta no final do exercício de 2016 com mais de 341 mil mutuários em cobrança, representando um patrimônio de 4,3 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$ 380 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.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2016

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.

Em 2014, o Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Habitação e a CDHU, atingiu a marca de 0,5 milhão de atendimentos habitacionais concedidos às famílias de baixa renda.

Desse total, em 31/12/2016, deduzidos os contratos encerrados ao longo do tempo, 341.507 créditos permaneciam ativos na carteira, propiciando uma arrecadação de valores de prestações, que somadas às liquidações antecipadas, quitações com FGTS, indenizações por sinistros, dentre outras receitas, importou no retorno de quase 700 milhões à Companhia, no ano de 2016.

Desde 2014, a economia do País vem sofrendo com a forte recessão, que se agravou em 2016. O índice de desemprego cresceu, tendo como consequência a queda do poder de compra da população e, por conseguinte, significativa redução na arrecadação de impostos.

Diante de tal cenário, o orçamento do Governo foi comprometido, prejudicando sensivelmente a capacidade de investimentos e, por certo, afetando também o segmento da habitação de interesse social.

Nesse sentido, a arrecadação proveniente de prestações dos contratos ativos da carteira, passou a ter fundamental importância na continuidade das ações da CDHU.

Importante salientar que, em rigorosa observância às diretrizes emanadas pelo Governo do Estado de São Paulo, que regem os programas habitacionais de interesse social, cerca de um terço dos mutuários da carteira recebem subsídio destacado na prestação, em forma de desconto no valor integral da parcela mensal.

O perfil das famílias atendidas, predominantemente, tem renda mensal entre um e três salários mínimos e suas prestações estão limitadas a 15% da renda mensal.

Famílias com renda mensal entre três e cinco salários mínimos, as prestações variam entre 15,01% e 20% da renda. Aquelas com renda entre cinco e oito e meio salários mínimos têm suas prestações concentradas na faixa entre 20,01% e 25%. E, por fim, aquelas com renda superior a oito e meio salários mínimos, têm suas prestações limitadas a 30% da renda. Lembrando que o limite de renda familiar para atendimento habitacional é de dez salários mínimos.

Ademais, uma parte significativa dos mutuários da carteira imobiliária da CDHU, é composta por trabalhadores informais (sem registro em carteira) e com predominância de renda na faixa entre 1 e 3 salários mínimos.

Essa população tem maior dificuldade de inserção no mercado formal de trabalho, é mais vulnerável à perda de renda, suscetível a problemas de saúde, desarranjo familiar, dentre outros.

O quadro de recessão, certamente, também afetou essa camada da população, em face a redução dos postos de trabalho ou perda de remuneração, dificultando as famílias contempladas com financiamentos habitacionais a honrar os pagamentos das prestações em dia. Portanto, o desafio imposto às equipes que trabalham na gestão da carteira, para manter o recebimento das prestações e reduzir os índices de inadimplência, é muito maior.

Além dos avisos sistematizados de cobrança, notificações, campanhas pontuais, foram intensificadas as ações como a realização de leilões para os contratos inadimplentes de "AF" e as audiências de conciliação – CEJUSC – CENTRO JUDICINÁRIO DE CONCILIAÇÃO DE CONFLITOS E CIDADANIA, mais frequente na Capital (CDHU Sede), onde está instalada a Câmara de Conciliação, em razão do firmamento de parceria com o Tribunal de Justiça.

Em relação à composição da carteira imobiliária, importante salientar que, com o "envelhecimento" dos créditos, mais precisamente, com a chegada aos 25 anos de vigência, os contratos têm o encerramento pelo término de prazo. Somados a esta situação temos os liquidados antecipadamente, indenizados por sinistro, dentre outras.

Ante ao exposto, embora os recebimentos antecipados propiciem, de imediato, um incremento na receita da Companhia, a consequência é a redução no fluxo mensal dos recebimentos, por meio da arrecadação de prestações. No ano de 2016, considerando que os contratos encerrados tiveram maior volume que novas contratações, a carteira perdeu 4.484, tendo como resultado a redução de 10 milhões de reais na arrecadação de prestações num período de um ano.

Esse comportamento de diminuição dos créditos em cobrança tende a se agravar, justamente pela grande quantidade de contratos que foram assinados no início da década de 90 e agora os prazos estão chegando ao final.

INADIMPLÊNCIA

Mês	Créditos ativos	Inadimplência	Adimplência	Em dia
dezembro de 2015	328.022	46.070 (14.04%)	281.952 (85,96%)	217.962 (66,23%)
dezembro de 2016	323.538	58.504 (18,08%)	265.034 (81,92%)	206.651 (63,87%)

Embora a inadimplência tenha subido 4,04 pontos percentuais, se a comparação for realizada em termos de média anual, 2015 teve 16,99% contra 18,14% em 2016, resultando numa variação pequena, ou seja, de 1,15 pontos percentuais para mais.

Apesar do cenário de crise, dentre outras questões relatadas anteriormente, levando em conta o período histórico da cobrança, diferentemente de outras situações de instabilidade na economia, quando, de um ano para o outro, os índices apresentaram grande variação, neste momento os números sinalizam para um quadro de relativa estabilidade.

Outro indicador que deve ser considerado na avaliação é a plena adimplência, ou seja, aqueles mutuários que pagam as prestações dentro do mês de vencimento. Em dezembro/16 a carteira registrou que 63,87% dos contratos estavam rigorosamente em dia.

ARRECADAÇÃO TOTAL

Mês	Arrecadação
Dezembro/2015	R$ 61.980.923,57
Dezembro/2016	R$ 61.351.972,26

A arrecadação da carteira, apesar do aumento da inadimplência e o impacto gerado pela perda de 4.484 contratos, o fluxo de recebimentos saltou de 678,2 (2015) para 692,6 milhões de reais (2016), importando num aumento de 14,4 milhões.

Um aspecto de fundamental importância no processo de cobrança é a execução dos mutuários devedores contumazes, aqueles em que as ações de cunho administrativo já não surtem mais efeito pretendido e devem evoluir para a esfera judicial.

Para o ano de 2017, em face a sinalização de cenários de melhoria da economia, traduzidos na inversão da curva de tendência do desemprego e reações positivas na produção e no consumo, mais adiante, isso deverá refletir numa resposta melhor dos mutuários inadimplentes da carteira, mediante a regularização de dívidas pendentes.

Ademais, a expectativa é que sejam concluídos os processos licitatórios que estão em andamento na Companhia, ou seja, referente a contratação de serviços de apoio às ações de saneamento das irregularidades financeiras e contratuais, além do outro que contempla os trabalhos de execução judicial dos contratos com longos períodos em atraso.

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

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2016

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em busca da excelência

A economia do país passa por um momento delicado. Os temas econômicos dominam o noticiário e impactam nosso dia a dia de diversas formas. O setor de habitação, entretanto, demonstra uma tendência de melhoria mais rápida no estado de São Paulo em comparação ao resto do país, amparado pela credibilidade do Governo Estadual.

O ano de 2016 foi desafiador, apesar disso conseguimos manter nossos compromissos em dia e não houve paralisação de obras. Claro que não estamos desatrelados dos riscos do país. Mas um ponto que nos traz grande confiança é o trabalho de saneamento da nossa carteira de mutuários.

A boa gestão financeira e a busca pelo melhor gerenciamento de custos têm nos dado a oportunidade de iniciar conversas e negociações mais amplas com alguns agentes financeiros e assim encontrar formas mais vantajosas para o financiamento das obras. Hoje, temos condições de colocar mais 30 mil unidades em produção por meio dos convênios com Municípios assinados em 2016 e que resultarão nas entregas de unidades habitacionais nos próximos anos, conforme disponibilidade de recursos.

Ainda com foco na eficiência, em 2016, criamos um Comitê de Inovação e Sustentabilidade para nos direcionar em projetos de energia limpa, reaproveitamento e economia de água. Investimos na geração de energia fotovoltaica e, no ano que vem, já teremos quatro protótipos prontos para a operação em nossas obras. A economia de energia que já temos hoje com os aquecedores solares é suficiente para abastecer uma cidade como Presidente Prudente, no interior do Estado. E isso é só o começo.

É muito importante entendermos que, para a CDHU, o pior já passou. Acredito que fizemos nossa lição de casa e conseguimos cortar gastos que não eram investidos diretamente em atendimentos habitacionais. Melhoramos nossa operação e nossa eficiência na aplicação de recursos. Temos em mãos um negócio saudável e preparado para a retomada do crescimento.

Seguimos confiantes em nosso trabalho e em nossa capacidade. Esse é um momento de pensar de forma contínua na criação de soluções mais eficientes e planejar maneiras inovadoras de colocar projetos em andamento. Tudo sem deixar de lado a qualidade dos empreendimentos e o comprometimento com as pessoas que contam com nosso trabalho para ter acesso a uma moradia digna.

Marcos Penido

Diretor Presidente da CDHU

Um ano de desafios superados

O ano de 2016 vai ficar na memória de muitas pessoas pelos grandes desafios e turbulências enfrentadas por diversos setores em nosso país. Mas, apesar de ter sido um período de forte retração econômica, a CDHU conseguiu manter seu cronograma de entregas e deve iniciar, a partir dos próximos anos, novas obras de empreendimentos habitacionais que permitirão a reposição de canteiros de produção de moradias – algo que não ocorria desde 2015.

Esse foi um período em que demos continuidade à gestão de nossa carteira de recebíveis, com foco redobrado na redução da inadimplência. Nossos esforços foram recompensados pois, apesar de um pequeno crescimento em 2016, os índices de inadimplência sofreram uma queda, quando comparados aos anos anteriores. Um resultado como este, em um momento de apreensão e dificuldade para as famílias de baixa renda, mostra que o diálogo permanente e o aperfeiçoamento de nosso relacionamento com este público trará frutos cada vez maiores.

Além disso, é importante destacarmos três ações desenvolvidas ao longo de 2016. A primeira é a novidade do cheque-moradia para o Feirão de Imóveis. Com apoio do governo do Estado, essa iniciativa, que já existia para funcionários públicos de São Paulo, foi estendida para as famílias beneficiárias do auxílio-moradia da CDHU que agora também podem adquirir um imóvel novo.

Em outra parceria do Estado com as Prefeituras, a Secretaria de Habitação em conjunto com a CDHU deu início ao Programa de Lotes Urbanizados, uma ideia criada a partir de uma lógica de empoderamento das famílias carentes na aquisição dos lotes disponíveis no mercado. A iniciativa tem como objetivo contribuir com a recuperação do setor e, ao mesmo tempo, direciona os estoques de lotes urbanizados para famílias de baixa renda com subsídio de até 90% do valor do lote – que deve ter infraestrutura completa e estar licenciado.

O terceiro grande avanço de 2016 foi o trabalho do Comitê de Inovação e Sustentabilidade no desenvolvimento do projeto de geração de energia solar a partir de placas fotovoltaicas instaladas nos telhados das residências e de condomínios produzidos pela CDHU. Além de investir na geração de uma energia limpa e sustentável, esta proposta pode não só reduzir custos para as famílias, como também gerar renda a partir da energia excedente produzida - um valor que poderá ser abatido da prestação paga pelos mutuários. Hoje, estamos em processo de diálogo com diversos distribuidores de energia para definir de uma forma mais concreta o funcionamento deste processo.

Foi um ano no qual também procuramos aperfeiçoar ainda mais nossos mecanismos de controle e prestação de contas. Temos ainda um longo caminho a ser percorrido, mas buscamos de forma constante a evolução em nossa governança com a implantação de sistemas baseados nas melhores práticas do mercado. Acredito que o diálogo aberto e constante com todos os nossos públicos - especialmente mutuários e fornecedores - é um dos grandes destaques nessa busca pela transparência nas relações.

Estou certo de que, em 2017, ainda vamos enfrentar diversos obstáculos ocasionados pela retração e instabilidade da economia brasileira. Mas também confio que nossa experiência de mercado nos encoraja a assumir novos desafios e nos traz segurança para manter o planejamento, com a entrega prevista de mais 30 mil unidades habitacionais nos próximos anos.

Rodrigo Garcia

Secretário de Habitação do Estado de São Paulo

SOBRE O RELATÓRIO

Sempre em busca da transparência e clareza em suas ações, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) publica, pelo oitavo ano consecutivo, seu Relatório de Sustentabilidade de acordo com a metodologia da *Global Reporting Initiative* (GRI), sendo este o terceiro ano de adesão à Versão G4 "de acordo" – opção Essencial (*Core*).

Publicado anualmente[1], este documento traz as principais práticas da Companhia alinhadas ao Planejamento Estratégico assim como os resultados alcançados entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2016. Vale ressaltar que não ocorreram mudanças significativas no período coberto pelo Relatório em relação ao porte, estrutura, participação acionária ou cadeia de fornecedores da Empresa. Também não houve reformulações em relação às informações apresentadas no ano anterior sobre fusões ou aquisições, natureza do negócio, métodos de medição dos indicadores ou abrangência do reporte.

Os principais indicadores foram coletados por meio de um levantamento de informações internas envolvendo diferentes áreas da CDHU, da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo e com a análise de relatórios anteriores. Apresentados ao longo do texto, os dados atendem à legislação vigente e são baseados em materiais institucionais da própria Empresa.

Com a migração para a versão G4 do padrão GRI, a CDHU optou pela não realização de uma verificação externa, até que essa análise seja definida como sendo de alta materialidade pela gestão. A verificação externa deixou de ser um fator decisivo no nível de aplicação, passando a haver maior ênfase na real incorporação da sustentabilidade às estratégias de negócios e processos. Assim, por exemplo, para os dois níveis de aplicação da GRI (Essencial e Abrangente), há exigência de consulta ao seu **público** para definição dos aspectos materiais a serem relatados, já que suas expectativas e interesses constituem uma referência fundamental para muitas decisões no processo de elaboração do relatório.

Mesmo com esse direcionamento, a validação do conteúdo é feita pela Diretoria Executiva, mais especificamente pelo Diretor Presidente e, em seguida, apresentada ao Conselho de Administração[2]. Vale ressaltar que os indicadores econômicos permanecem sendo avaliados por uma auditoria externa independente.

[1] Última edição publicada em abril do ano de 2016, com dados relativos ao ano de 2015.
[2] Todo o conteúdo será submetido também ao GRI, que faz a verificação do sumário final.

Engajamento com as partes interessadas

Para o desenvolvimento de suas ações, a CDHU conta com a participação ativa de seu público estratégico, representado por diversos órgãos do governo, mutuários (clientes), funcionários, instituições da sociedade civil, mídia, formadores de opinião e fornecedores. Com todos eles a Companhia procura manter uma relação de transparência, assegurada por mecanismos institucionais de controle e participação, como a Ouvidoria e o Conselho

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2016

Estadual de Habitação, e por estratégias de divulgação de informações e realizações no *site* da Companhia na internet e nas redes sociais.

Como suporte institucional permanente a essas ações foram implantados dois fóruns intersetoriais na CDHU: um grupo de trabalho para elaboração do Relatório de Sustentabilidade e o Comitê de Inovação e Sustentabilidade. Esses fóruns consolidam um processo permanente de trabalho na melhoria contínua dos produtos, serviços e da sustentabilidade social e ambiental.

As operações da Companhia promovem 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 de forma complementar e, nos demais casos, executados diretamente pela CDHU por meio de empresas contratadas para esse fim. Todas as intervenções da CDHU contam com um acompanhamento social contínuo por um período mínimo de seis meses (nos empreendimentos horizontais) ou um ano (nos verticais). O principal objetivo dessas ações é preparar a população beneficiária para o uso adequado dos novos espaços adquiridos

Além disso, o diálogo com representantes da sociedade civil, órgãos públicos e entidades representativas do setor, por meio do Conselho Estadual de Habitação é permanente, com reuniões ordinárias trimestrais ou extraordinárias, quando houver pautas relevantes a serem discutidas. Já, para engajar os funcionários na confecção do relatório, são realizadas reuniões que marcam o início dos trabalhos anuais e sua finalização, além da participação ativa no relato de indicadores.

Estabelecer uma postura de transparência e diálogo significa para a CDHU construir uma relação permanente com seu público estratégico, considerando suas especificidades e articulando todos os segmentos com envolvimento direto na estruturação e implantação dos programas e projetos habitacionais.

Pacto Global

Em dezembro de 2015, a CDHU aderiu ao Pacto Global da Rede Brasileira e confirmou, no último exercício, seu apoio aos dez princípios relacionados a direitos humanos, trabalho, meio ambiente e combate à corrupção. Dessa forma, a Empresa reitera sua intenção de implantar tais princípios como parte de sua estratégia, cultura e operações cotidianas.

Materialidade

O conteúdo deste relatório observa as recomendações da versão mais recente da GRI (G4) e foi definido por meio de uma pesquisa eletrônica realizada em 2016 com os principais públicos da Companhia, que analisaram 12 temas[3] relacionados aos aspectos econômico, social e ambiental. Esses temas foram definidos pela equipe de coordenação, formada por representantes das diretorias de Planejamento e Fomento e Administrativo-Financeira, 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 da sociedade civil, órgãos públicos e entidades representativas do setor possibilitou a identificação dos sete 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

Tema Matriz de Materialidade	Aspecto Material GRI
1. Habitação Social de Qualidade	Impactos econômicos indiretos Comunidades locais
2. Planejamento Estratégico	Desempenho econômico Presença no mercado
3. Eficiência no Atendimento aos Clientes	Saúde e segurança do cliente Rotulagem de produtos e serviços Comunicação e marketing Privacidade do cliente
4. Saúde e Segurança no Trabalho	Saúde e segurança no trabalho
5. Proteção à Biodiversidade	Biodiversidade
6. Transparência nas Relações	Combate à corrupção Políticas públicas Concorrência desleal Conformidade
7. Inovação e Qualidade em Produtos e Serviços	Rotulagem de produtos e serviços

[3] Os doze temas analisados pelos entrevistados foram: habitação social de qualidade, engajamento com as partes interessadas, eficiência no atendimento aos clientes, planejamento estratégico, desempenho econômico, inovação e qualidade em produtos e serviços, gestão de riscos da cadeia de suprimentos, transparência nas relações, garantia dos direitos humanos, desenvolvimento e valorização dos colaboradores, proteção à biodiversidade e saúde e segurança do trabalho.

Conforme os temas abordados, cada grupo de públicos selecionou elementos considerados relevantes. Os resultados estão destacados no quadro a seguir:

Tema Material	Descrição	Públicos Impactados
Habitação Social de Qualidade	Forma de atuação da CDHU para o desenvolvimento da comunidade, por meio de investimentos em infraestrutura, geração de empregos diretos e indiretos, disponibilização de serviços, programas sociais, melhoria da qualidade de vida da comunidade.	Fornecedores
		Representantes da Sociedade Civil
Planejamento Estratégico	Identificação e planejamento das atividades consideradas estratégicas para a CDHU, incluindo seus riscos e oportunidades, obrigações e posição da empresa no mercado.	Público interno
		Fornecedores
		Representantes da Sociedade Civil
Eficiência no Atendimento aos Clientes	Forma como a CDHU garante o bom atendimento aos clientes / usuários, incluindo, informações gerais e de segurança sobre os produtos e serviços, eventuais problemas e avaliação de sua satisfação.	Representantes da Sociedade Civil
Saúde e Segurança do Trabalho	Apresentação das práticas adotadas pela CDHU para garantir a saúde e segurança de seus empregados.	Público interno
		Fornecedores
Proteção à Biodiversidade	Forma como a CDHU atua na proteção à biodiversidade das suas áreas de abrangência, garantindo a preservação do meio ambiente.	Público interno
		Fornecedores
		Representantes da Sociedade Civil
Transparência nas Relações	Identificação de ações adotadas pela CDHU que garantem transparência nas suas relações internas e externas, incluindo o combate à corrupção, a conformidade de seus produtos (multas), a relação com os concorrentes, além de sua atuação em políticas públicas.	Público interno
		Fornecedores
		Representantes da Sociedade Civil
Inovação e Qualidade em Produtos e Serviços	Informações sobre produtos e serviços oferecidos e os impactos, positivos ou negativos, na sociedade.	Fornecedores
		Representantes da Sociedade Civil

O resultado desta pesquisa com funcionários, fornecedores (selecionados por relevância na prestação de serviços) e representantes da sociedade civil, possibilitou a identificação dos principais temas e aspectos relevantes, resultando na Matriz de Materialidade.

Para mais informações sobre os conteúdos deste relatório, acesse o site ou entre em contato com a Superintendência de Planejamento Habitacional ou a Gerência de Contabilidade pelo telefone: (11) 2505-2000.

http://www.cdhu.sp.gov.br

A CDHU

Sociedade de economia mista e com 99,9% de participação do Governo do Estado de São Paulo, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) tem sede na cidade de São Paulo e, até dezembro de 2016, empregava diretamente 891 pessoas (efetivos, estagiários e aprendizes) distribuídas em 11 Escritórios Regionais, 13 Núcleos de Atendimento Habitacional e 10 Postos de Atendimento na capital e no interior do Estado, além de três postos nos Centros de Integração da Cidadania. Em 2016, seu capital total subscrito somava mais de 12,6 bilhões de reais.

O principal objetivo da Companhia é promover e executar programas habitacionais no Estado para o atendimento à população de baixa renda, prioritariamente na faixa de um a três salários mínimos. Vale ressaltar que, além de moradias, estão previstos no planejamento da CDHU a execução de programas de urbanização de favelas, bem como o desenvolvimento de ações de regularização urbana e melhorias habitacionais e urbanas.

O trabalho da CDHU reflete as diretrizes institucionais de uma Empresa que atua de forma integrada para garantir a qualidade e sustentabilidade dos negócios, priorizando o atendimento social e a saúde financeira dos negócios.

Até hoje, a CDHU já atuou em 627 Municípios do Estado, incluindo aglomerações e centros urbanos de São Paulo, em especial nas seis regiões metropolitanas: Baixada Santista, Campinas, São Paulo, Vale do Paraíba e Litoral Norte, Sorocaba e na recém-criada região metropolitana de Ribeirão Preto, que respondem por 77% do *déficit* habitacional do Estado e 78% de moradias em condições inadequadas.

Atendimentos

Em 2016, a Companhia realizou um total de 7.327 atendimentos habitacionais. Isso corresponde a 7.034 unidades em conjuntos construídos pela companhia e entregues no ano e 293 cartas de crédito, um resultado 9% maior que 2015.

Em função de desastres naturais em áreas públicas, de preservação permanente ou de risco, 2.015 famílias receberam pelo menos uma parcela de auxílio-moradia em caráter emergencial, benefício disponibilizado até que possam retornar à moradia original ou recebam atendimento habitacional definitivo. Além disso, 12.082 famílias receberam auxílio-moradia provisório devido à remoção em função de obras de urbanização e reassentamento para execução de obras públicas.

A CDHU tem ainda 22.999 mil unidades habitacionais em execução, às quais se somam 4.857 domicílios beneficiados com obras de urbanização de favelas em andamento. Em todo o Estado, 88 Municípios foram contemplados com alguma modalidade de atendimento pela Companhia em 2016.

A política habitacional do Estado de São Paulo

Elaborado para o período de 2012 a 2023, o desenvolvimento do Plano Estadual de Habitação do Estado de São Paulo levou em consideração um dos maiores desafios do país: as carências habitacionais e urbanas que impactam nas condições de moradia da população paulista. 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.

Os planos plurianuais são formulados de acordo com as diretrizes técnicas do Plano Estadual e as prioridades da gestão da Secretaria de Habitação e da CDHU, sendo a proposta submetida à Secretaria de Planejamento do Estado que, após ajustes conforme as diretrizes de Governo, apresenta o projeto de lei à Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Este plano orienta o desenvolvimento das leis orçamentárias aprovadas anualmente.

A CDHU segue as normas brasileiras e acordos setoriais do Qualihab, programa que tem o objetivo de melhorar a qualidade das habitações do Estado e que, por meio dos Programas Setoriais de Qualidade (PSQ), estabelece processos de qualificação de sistemas e produtos. Para garantir de forma constante a qualidade de suas entregas, a Companhia ainda realiza avaliações periódicas dos materiais empregados nas obras, proporcionando a seus clientes um produto seguro e salubre.

Hoje, entre os principais desafios e compromissos da Companhia relativos à habitação no Estado e identificados no processo de planejamento estratégico da CDHU, estão:

• Combate ao déficit habitacional de interesse social, garantindo o atendimento às demandas prioritárias locais e regionais.

• Redução da inadequação habitacional, diretamente e por meio da mobilização dos demais órgãos de Governo e atores sociais do Estado de São Paulo.

• Atendimento habitacional às famílias de baixa renda, com soluções dignas que promovam a sua qualidade de vida.

• Inclusão social e cidadania, por meio da provisão de novas moradias e de ações de recuperação urbana, integradas às Políticas Sociais locais e regionais no Estado.

• Desenvolvimento local, em parceria com a sociedade civil organizada, com a implantação de soluções urbanas e habitacionais integradas ao Planejamento Urbano do Município e Região.

• Desenvolvimento técnico-institucional dos agentes da Política de Habitação de Interesse Social.

• Garantia de fontes orçamentárias estáveis para financiamento e subsídios, ampliadas com captações de recursos internacionais, federais, privados e de contrapartidas municipais.

Estrutura do setor habitacional do Governo do Estado de São Paulo

A política de habitação do Governo do Estado de São Paulo avançou nos últimos anos com base em uma estrutura institucional que a conecta com as diretrizes federais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), com agentes municipais, entidades promotoras, movimentos sociais e o setor produtivo.

Para colocar em prática programas e projetos, a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo tem o suporte do Conselho Estadual de Habitação, órgão consultivo que promove a discussão e o monitoramento da política estadual de habitação contando com a participação de segmentos da sociedade civil. A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) é o agente técnico, de produção, financiamento e desenvolvimento tecnológico dos programas da Secretaria e a Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista) é o agente de fomento.

Planejamento Estratégico

O Planejamento Estratégico da CDHU teve início em 2012, com a instituição de um Grupo Executivo responsável por gerenciar o desenvolvimento do Plano Diretor Estratégico. A coordenação-geral deste grupo ficou a cargo da Chefia de Gabinete (diretamente ligada à Presidência) e a coordenação técnica contou com representantes de todas as Diretorias. Em 2013, foi instituído um Grupo Técnico de Apoio, também com representantes de todas as Diretorias para dar continuidade aos trabalhos a partir dos resultados apresentados pelo Grupo Executivo. O resultado dos trabalhos foi apresentado às Diretorias e ao Conselho de Administração em 2014.

No processo contínuo de desenvolvimento, foram criados Grupos de Trabalho com objetivos específicos para aprimorar ações relativas à gestão operacional e à captação de recursos. Nas reuniões de balanço, sempre coordenadas pela Presidência e com a participação de representantes de todas as diretorias envolvidas, são apresentadas as deliberações técnicas e apontadas a*ções a* serem tomadas. A partir dos resultados obtidos nas ações mensais, são observados os cenários futuros para atuação e/ou adequação de rumos.

Por meio das premissas do Planejamento Estratégico, anualmente a CDHU reavalia sua posição no mercado, considerando as principais interferências internas e externas, além dos principais pontos críticos de pressão. Isso permite que a empresa identifique as prováveis tendências de mudança, aumentando seu poder de previsibilidade e controle sobre os elementos externos, além do desenvolvimento de mecanismos de gestão mais robustos.

Com base nos trabalhos de planejamento estratégico que preparam a Empresa para os desafios da próxima década e tendo como referência as diretrizes do Plano Estadual de Habitação (PEH-SP) 2011-2023, a CDHU elaborou e apresentou ao Conselho de Administração o Plano de Negócios 2017 e a estratégia de longo prazo atualizada com análise de riscos e oportunidades para os próximos cinco anos, dando início ao cumprimento dos requisitos de governança estabelecidos pela Lei Federal nº 13.303/16.

Esse plano consolida o planejamento gerencial com foco estratégico, reitera a ênfase no monitoramento e avaliação orçamentária, a visão da carteira da CDHU como ativo fundamental, a importância da continuidade dos esforços para redução da inadimplência, captação de recursos, venda de ativos ociosos e o recebimento de ações judiciais, além de iniciativas voltadas ao aprimoramento da política de reassentamento habitacional, de atendimento e de subsídios.

Política de participação e parcerias

A atuação ativa da Companhia em diversos fóruns fortalece as possibilidades para a criação de parcerias com o Governo Federal e Municípios, assim como com organizações da sociedade civil. Essa união de esforços abre caminho para avanços de interesse do Estado, da CDHU e das comunidades beneficiárias (mutuários e entorno), aumentando a participação e a responsabilidade dos entes regionais e locais no processo da promoção de habitação social.

Sua participação em diversos conselhos e grupos, assim como o diálogo com outras instituições são essenciais para a integração da Política Habitacional e Urbana do Estado de São Paulo aos demais setores, impulsionando o desenvolvimento de ações conjuntas e a troca de informações e contribuições para a elaboração de normas e programas de interesse da sociedade.

Como participante no Sistema Nacional de Habitação, há mais de cinco anos a CDHU colabora com a disponibilização de um assessor técnico em tempo integral para atividades na sede da Associação Brasileira de Cohabs (ABC) em Brasília. Já no Conselho Estadual de Habitação, contribui com suporte e assessoramento com recursos humanos e físicos.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2016

A Companhia também participa do Grupo de Trabalho para Prevenção e Combate aos Desastres Naturais, com foco no desenvolvimento de ações estratégicas para áreas de risco e que combate um problema que afeta quase 40% dos Municípios paulistas, principalmente nas regiões metropolitanas e Vale do Ribeira. As ações são desenvolvidas em parceria com os Municípios e tem o apoio da Defesa Civil, do Instituto Geológico (IG) e do Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT).

Já para qualificar o diagnóstico habitacional nas regiões metropolitanas, incorporando informações territoriais de necessidades habitacionais que orientem a definição de programas e linhas de ação, em 2016 foi desenvolvido com a Agência Metropolitana da Baixada Santista (AGEM) e os Municípios participantes da Câmara Temática de Habitação do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista (CONDESB), um conjunto de oficinas que ajudaram na estruturação de variáveis e conceitos para caracterização de assentamentos precários com informações a serem inseridas no Sistema de Informações Metropolitanas, sob gestão da Emplasa.

Entre as principais associações e organizações de que a CDHU participa, estão:

- Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (CGFPHIS)
- Conselho Estadual de Habitação (CEH)
- Conselho Municipal de Habitação de São Paulo (CMH)
- 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)
- Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (CBH-AT)
- Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tiête (CBH-SMT)
- Comitê Gestor da Política Estadual de Mudanças Climáticas (PEMC)
- Conselho de Orientação do Fundo Metropolitano de Financiamento e Investimento (FUMEFI)
- Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista (CONDESB)
- 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 Paraíba e Litoral Norte
- Conselho de Desenvolvimento da Aglomeração Urbana de Jundiaí
- Conselho de Desenvolvimento da Aglomeração Urbana de Piracicaba
- Conselho Estadual de Saneamento (CONESAN)
- Conselho do Patrimônio Imobiliário (CPI)
- Conselho Estadual de Assistência Social (CONSEAS)
- Conselho Estadual do Idoso (CEI)
- Comitê Estadual para Refugiados (CER)
- Comitê Intersetorial de Assuntos Indígenas (CIAI)

Crescimento sustentável

Entre as ações de qualidade e sustentabilidade promovidas pela política habitacional da CDHU e da Secretaria de Habitação estão o desenvolvimento de ações relacionadas à Política de Mudanças Climáticas (PEMC) e o Programa Estadual de Construção Civil Sustentável no âmbito da habitação social.

Como citado, a Companhia também aderiu aos princípios do Pacto Global em 2015 e, em 2016, participou da elaboração do Relatório "Época 360 graus" e "Construção Sustentável", coordenado pela Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo. Além disso, participa de diversos conselhos e associações ligados à habitação de interesse social nas esferas Federal, Estadual e Municipal.

O papel da CDHU como agente técnico, financeiro e garantidor da PPP da área central

A CDHU tem desempenhado um importante papel de suporte à Secretaria da Habitação na implantação das Parcerias Público-Privadas voltadas à construção de conjuntos habitacionais de interesse social (HIS) e conjuntos habitacionais de mercado popular (HMP) na região central da cidade de São Paulo. Entre as principais atividades de apoio estão:

• **Garantia Subsidiária da Contraprestação Pecuniária:** nos termos do contrato firmado entre a Secretaria da Habitação e a concessionária (PPP Habitacional SP Lote 1 S/A), foi constituída uma Garantia Subsidiária a ser prestada pela CDHU, complementar à Garantia Real prestada pela Companhia Paulista de Parcerias (CPP).

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

• **Atuação como Agente Financeiro da PPP:** em um convênio firmado com o Estado de São Paulo (por meio da Secretaria da Habitação), a CDHU está apta a atuar no financiamento de parte da demanda indicada pelo Poder Concedente que não preencher os critérios para contratação de operação de crédito junto ao Sistema Financeiro de Habitação, respeitando os limites de atendimento estabelecidos no contrato da PPP. Neste contexto, a CDHU concedeu financiamento a 13 famílias atendidas no Conjunto Habitacional São Caetano, primeiro empreendimento entregue no âmbito da PPP, com 126 unidades.

• **Transferência de terrenos:** considerando que o contrato da PPP estabelece que o Poder Concedente deve viabilizar os terrenos necessários para implantação de 100% das unidades em habitação de interesse social (HIS), e que a CDHU dispõe de áreas em dimensões e condições adequadas para este fim, foi estabelecida uma parceria para a transferência de terrenos da Companhia, destinados à construção de parte das unidades previstas no contrato. Esta ação já contempla o terreno do Conjunto Habitacional São Caetano, entregue em dezembro de 2016, e um terreno situado na Alameda Glete, cujas obras encontram-se em execução.

Missão, Visão e Valores

A definição da Missão, Visão e Valores da CDHU é resultado do processo de Planejamento Estratégico da Companhia, desenvolvido com a participação de grupos instituídos pela presidência e formados por diretores, superintendentes, gerentes, líderes e funcionários designados conforme os temas propostos. São eles que desenvolvem as políticas a partir de estratégias econômicas, sociais e ambientais definidas pela Diretoria Plena da organização, alinhadas aos seus conselhos de administração e fiscal e ouvido seu público.

Como principal Missão, a CDHU busca promover o atendimento às demandas habitacionais de interesse social, com foco na redução da desigualdade e do déficit habitacional do Estado. Para **tanto, são consideradas três dimensões:**

• **Social**: ação social inclusiva, para o atendimento às famílias de maior vulnerabilidade social, resultando na melhoria da qualidade de vida.

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

• **Qualidade e Sustentabilidad**e: viabilização de imóvel urbano, com projetos de qualidade, dotados de toda infraestrutura e integrados à cidade; garantia de solução de moradia, que propicie o uso e manutenção adequados nas condições de habitabilidade, acessibilidade, sociabilidade e qualidade urbana e ambiental.

Além disso, a CDHU desenvolve projetos com a visão de oferecer soluções habitacionais de interesse social às famílias de baixa renda no território paulista, seguindo Diretrizes da Política Habitacional do Estado de São Paulo e com foco em atender a famílias com maior vulnerabilidade social, garantir acesso ao financiamento e subsídios compatíveis com a capacidade de pagamento das famílias e viabilizar imóveis com projetos de qualidade, infraestrutura e integrados à cidade.

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 e respeito ao interesse público e todas as partes interessadas. Esses são os Valores que norteiam a CDHU na concretização de sua Missão e Visão de Futuro com seus diversos parceiros.

ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

Ao longo de sua história, a CDHU vem trabalhando de forma contínua para consolidar e aprimorar seus processos de Governança Corporativa, Compliance e Transparência, considerando primordial a manutenção de um relacionamento aberto com todas as suas partes interessadas. Para fortalecer ainda mais essas ações, o diretor-presidente atua e exerce liderança em debates e discussões sobre as ações da Companhia por meio da participação em comitês e atuação direta com os responsáveis pelo atendimento habitacional do Estado de São Paulo.

A CDHU reconhece que sua atuação deve ser marcada pela transparência, atitude primordial na Administração Pública. Por isso trabalha de forma constante para aperfeiçoar e divulgar sua postura e práticas perante a sociedade.

Hoje, a governança da CDHU está estruturada por meio de um corpo diretivo do qual fazem parte a presidência e cinco diretorias, além de superintendências e gerências, com funções específicas relacionadas às suas áreas de atuação. Todo o processo de seleção e nomeação para cargos de confiança, incluindo o mais alto órgão de governança, acontece com foco nos requisitos de competência para o exercício das atividades.

Cabe à Assembleia Geral eleger o Conselho de Administração e designar o seu presidente, não podendo a escolha recair sobre diretor-presidente da Companhia que também tenha sido eleito conselheiro. A assembleia é presidida preferencialmente pelo presidente do Conselho de Administração, reunindo-se anualmente e extraordinariamente quando necessário.

Clareza e transparência

Em 2016, a CDHU implantou um novo modelo de auto-avaliação de desempenho do mais alto órgão de governança[4], papel exercido pelo Diretor Presidente da Companhia. Com o objetivo central de rever e analisar sua contribuição para alcançar os objetivos estabelecidos, o executivo avaliou sua atuação em cinco macrotemas: estratégia, liderança, gestão de pessoas, indicadores de resultado e relacionamento com públicos externos.

O resultado dessa auto-avaliação foi apreciado e referendado na reunião do Conselho de Administração do final do exercício.

[4] Utilizada metodologia desenvolvida pelo IBGC – Instituto Brasileiro de Governança Corporativa

Cada nível de atuação tem suas atribuições específicas dentro da Companhia:

Assembleia Geral: responsável por eleger o Conselho de Administração, fixar o número total de cargos dentro do limite máximo previsto no estatuto e designar seu presidente.

Conselho de Administração: tem a responsabilidade de aprovar o Planejamento Estratégico com as diretrizes de ação, metas, resultados e índices de avaliação de desempenho. Também aprova orçamentos, programas anuais e plurianuais, acompanha a execução dos planos, programas, projetos e orçamentos, além de definir objetivos e prioridades de políticas públicas compatíveis com a área de atuação da Companhia e o seu objeto social. O Conselho é composto por no mínimo três e no máximo 12 membros eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de dois anos a contar da data da eleição, com reeleição permitida. O diretor-presidente da Companhia pode fazer parte do Conselho (mediante eleição da Assembleia Geral), mas não pode presidi-lo caso tenha sido eleito conselheiro.

Conselho Fiscal: composto por no mínimo três e no máximo cinco membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos anualmente pela Assembleia Geral Ordinária. De funcionamento permanente o Conselho, além das atribuições previstas em Lei, manifesta-se sobre a proposta de escolha ou destituição dos auditores independentes (antes da sua submissão ao Conselho de Administração) e acompanha os trabalhos realizados por esses auditores.

Presidência: atua estrategicamente, tendo como prioridade promover a estruturação executiva da Companhia e designar ou destituir pessoas para as funções de confiança nos cargos executivos. Toda e qualquer alteração na estrutura organizacional ou funcional da CDHU é formalizada e oficializada pelo diretor-presidente.

Diretorias: atuam de forma estratégica e representam a mais alta instância decisória e de planejamento em conjunto com a presidência. Entre suas atribuições básicas estão a formulação de políticas e diretrizes, avaliações sistemáticas das necessidades ou tendências sob sua gestão e gerenciamento das atividades de sua área. A Diretoria se reune ordinariamente pelo menos duas vezes ao mês (além de convocações extraordinárias por convocação do diretor-presidente ou outros diretores) e é composta por no mínimo dois e no máximo seis membros, entre eles o diretor-presidente, todos com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição:

• **Diretoria Administrativo-Financeira:** administra os recursos financeiros da Companhia, os compromissos, as despesas e os contratos de empréstimos.

• **Diretoria de Planejamento e Fomento:** desenvolve, em conjunto com as demais diretorias, a visão estratégica da CDHU para a execução do planejamento empresarial, por meio da gestão integrada de processos.

• **Diretoria de Atendimento Habitacional:** gerencia e planeja atividades relativas ao sorteio e entrega de unidades habitacionais, programando e promovendo a participação e a realização dos eventos para tais atos. Também realiza a articulação com os órgãos governamentais envolvidos, coordenando os trabalhos de organização social, condominial, sustentabilidade socioeconômica e ambiental com a população a ser atendida pelos empreendimentos.

• **Diretoria Técnica:** propõe e implanta políticas e diretrizes gerais e de produção para o desenvolvimento e melhoria dos projetos, dirigindo os trabalhos voltados ao planejamento e controle das obras em execução para assegurar os padrões estabelecidos em contratos e projetos.

• **Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária:** promove, em conjunto com as demais diretorias, ações educativas e preventivas de conflitos, além da defesa jurídica, judicial e extrajudicial da CDHU. Responsável pela elaboração de pareceres e prestação de consultorias técnico-jurídica aos demais órgãos da Companhia.

Além dos diretores executivos e demais membros de sua estrutura de governança, a CDHU também conta com o apoio técnico de Comitês e Grupos de Trabalho devidamente constituídos e designados por atos do presidente. Entre eles estão o Comitê de Orçamento, que elabora propostas de priorização de investimentos e despesas, o Comitê de Acompanhamento e Entrega de Unidades Habitacionais, que organiza as informações pertinentes às entregas dos empreendimentos e o Grupo de Apoio à implantação das medidas previstas em legislações específicas sobre segurança contra incêndios nas edificações e áreas de risco e à instituição do Programa Estadual de Prevenção de Desastres Naturais e de Redução de Riscos Geológicos (PDN).

Como citado, a CDHU é regida pela Lei nº 13.303/16, que estabelece mecanismos para aumentar a transparência e práticas de governança nas estatais. A lei também coloca regras de divulgação de informações, práticas de gestão de risco, códigos de conduta, formas de fiscalização pelo Estado e pela sociedade, define como devem ser constituidos os conselhos e os requisitos minimos para nomeação de dirigentes.

A remuneração do mais alto órgão de governança, assim como dos executivos seniores da empresa é fixa, definida pelo Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC).

Mecanismos de controle e C*ompliance*

Em 2014, a CDHU criou a Superintendência de Controladoria Geral, que atualmente conta com a Gerência de Monitoramento de Resultados e Normatização e a Gerência de Auditoria Interna e *Compliance*. Casos considerados críticos são apresentados às gerências das áreas e, se necessário, levados para a alta direção, sendo que todas as manifestações são registradas e acompanhadas pela área de Ouvidoria da Empresa. Caso haja necessidade, o diretor-presidente pode solicitar a abertura de Sindicância ou um Processo Administrativo Disciplinar.

Em 2016, foram constituídas quatro Comissões de Sindicância e, em um dos casos examinados, o diretor-presidente determinou a abertura de Processo Administrativo Disciplinar, por recomendação de uma das Comissões. As preocupações críticas do ano foram relacionadas principalmente a assuntos como licitação, contratação, gestão de contratos ou gestão de pessoas, sendo todas tratadas em reunião de Diretoria Plena.

Ouvidoria e Serviço de Informações ao Cidadão (SIC)

A Ouvidoria da CDHU recebe, analisa e distribui às áreas responsáveis todas as manifestações de usuários para a devida resposta. Os casos considerados graves, complexos ou que envolvam mais de uma diretoria são encaminhados ao Presidente e demais diretores para que se encontre uma solução conjunta em reunião de diretoria.

Fiscalizada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, pelo Ministério Público Estadual e pela Corregedoria Geral da Administração do Governo do Estado, por meio da sua Setorial Habitação, a Ouvidoria também recebe e dá andamento a demandas registradas e encaminhadas pela Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo. Essas demandas podem ser originadas de Prefeituras, Câmaras Municipais ou dos próprios cidadãos, sendo que todas as informações apuradas retornam à Casa Civil para o envio aos interessados.

A Ouvidoria funciona no seguinte endereço:

Rua Boa Vista, 170 – 8º andar, Bloco 4.

CEP: 01014-930 – São Paulo (SP)

Atendimento: de 2ª a 6ª feira, das 9h às 12h30 e das 14h às 17h.

Telefone: (11) 2505-2863

Fax: (11) 2505-2864

Para mais informações, acesse cdhu.sp.gov.br > Atendimento e Serviços > Ouvidoria

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2016

A Companhia também conta com o Serviço de Informações ao Cidadão (SIC)[5]. O Serviço foi instituído pela Lei de Acesso à Informação, Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 58.052, de 16 de maio de 2012. Trata-se de um canal onde é possível solicitar documentos e dados relativos aos Órgãos e Secretarias da Administração Pública Paulista. Durante o exercício de 2016, foram registradas e atendidas, pela CDHU, 168 solicitações.

[5] *O Serviço foi criado pela Lei de Acesso à Informação, Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e o Decreto Estadual nº 58.052, de 16 de maio de 2012.*

Para saber mais sobre o Serviço de Informações ao Cidadão (SIC), acesse sic.sp.gov.br

Conflitos de Interesses e combate à corrupção

A CDHU estabeleceu diretrizes para elaboração de regulamento específico com o objetivo de prevenir e monitorar casos de corrupção relacionados ao seu negócio, sendo fundamental que seus funcionários zelem pelos interesses da Companhia e não estabeleçam qualquer tipo de relação ou atividade que venha interferir em sua posição, desempenho ou que caracterize conflito de interesses, tanto interna quanto externamente. Eventuais casos são levados ao conhecimento do diretor-presidente pelos diretores das áreas supostamente envolvidas e são tratados pela diretoria, podendo culminar em abertura de averiguação interna.

Em 2016, não foram registrados casos relativos a conflitos de interesse e nem casos de corrupção.

Novo Código de Conduta

Em maio de 2016, a CDHU constituiu um Grupo de Trabalho interdisciplinar para a elaboração do seu novo Código de Conduta. Esse novo código tem como objetivo principal reforçar e refletir de forma clara os princípios e valores da Companhia, sendo mais um instrumento de gestão empresarial e ferramenta de trabalho para todos os dirigentes e funcionários.

Ao longo do seu processo de implantação será instituído um Canal de Comunicação para Consulta e/ou Denúncia, além dos já existentes (Ouvidoria e SIC). Juntos, estes elementos fortalecerão a Política Anticorrupção da Companhia[6]

O novo Código será implantado juntamente com a "Norma e Procedimento de Conduta Profissional" e a "Norma e Procedimento para Aplicação de Sanções Disciplinares". Uma capacitação para todos os funcionários está programada para 2017.

Em 2016, o Código foi aprovado pela Diretoria Plena em atendimento às diretrizes da Lei nº 13.303/16. Também neste exercício, foi apresentado o plano de negócios e avaliação do presidente ao Conselho de Administração[7].

[6] *Foi considerado, também, o disposto em legislações específicas, tais como na Lei nº 10.294/99, sobre a Proteção e Defesa do Usuário do Serviço Público do Estado; no Decreto Estadual nº 60.428/14, que aprova o Código de Ética da Administração Pública Estadual e na Lei nº 13.303/16, que trata do Estatuto Jurídico da Empresa Pública, da Sociedade de Economia Mista e de suas Subsidiárias.*

[7] *Utilizada metodologia desenvolvida pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa*

Gestão de Riscos

Na CDHU, a gestão de riscos é entendida como responsabilidade compartilhada entre as diversas áreas e vinculada ao processo de planejamento, monitoramento e gestão, sendo que um mapeamento é realizado todos os anos junto com as demandas das auditorias dos controladores externos. Assim, durante o processo de elaboração do Plano Plurianual (PPA), além dos objetivos específicos, produtos e metas da Companhia, também são definidos os fatores de risco que podem impactar na execução desses objetivos.

Tais fatores são considerados como referência no monitoramento dos indicadores do PPA e são monitorados de forma contínua, com base em informações enviadas à Diretoria de Planejamento pelas diretorias executivas envolvidas: Técnica, de Atendimento Habitacional, de Assuntos Jurídicos e Regularização Fundiária.

Além dos processos internos de planejamento estratégico, auditorias externas e relatórios/indicadores de gestão da sustentabilidade, a CDHU está sujeita a auditorias e controles de órgãos reguladores internos (Secretaria da Fazenda, Secretaria do Planejamento) e externos (Tribunal de Contas e auditores de agentes financeiros). Para tanto, elabora relatórios e controles específicos sobre temas e questões selecionadas, dos quais podem ser destacados a título de exemplo:

• Relatórios de Auditoria do Tribunal de Contas do Estado com a identificação das recomendações que permitirão desenvolvimento de um plano de trabalho para proposição de melhorias nos processos da Companhia.

• Elaboração de relatórios mensais de demonstração do resultado de desempenho das atividades da Companhia, submetidos aos Conselhos de Administração e Fiscal e aos Diretores.

• Painel de monitoramento das fontes de recursos e respectivas aplicações que permite acompanhar a execução financeira, com base no plano de contas da Companhia, e destaca as principais variações do mês selecionado, bem como um demonstrativo gráfico da evolução mensal e apontamentos dos principais desvios, debatido e acompanhado pelo Comitê de Orçamento e respectivos grupos de trabalho.

A CDHU também presta apoio à auditoria da Secretaria da Fazenda (SEFAZ) para elaboração do controle interno, cujo objetivo é propiciar melhores resultados na gestão em atendimento ao princípio de eficiência e à qualidade dos serviços. Nesse caso, a Companhia contribui na recepção, instalação e organização das solicitações dos auditores e encaminhamento dos documentos necessários. São analisados os seguintes riscos inerentes ao seu negócio:

Riscos Financeiros

Como os recursos destinados às operações da CDHU são provenientes das dotações orçamentárias do Estado (aprovadas anualmente em Lei) e o público-alvo do atendimento habitacional é composto pela 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, redução das dotações orçamentárias destinadas às operações da CDHU ou 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 CDHU, como a regulamentação operacional, o estabelecimento de novos procedimentos para execução das ações da Companhia, a integração intersetorial e/ou intergovernamental, as lacunas ou restrições da legislação e nos procedimentos jurídicos, a descontinuidade da liberação de recursos ou seu contingenciamento.

Riscos inerentes às demandas emergenciais

Todos os anos o Estado de São Paulo tem enfrentado situações de emergência e/ou calamidade pública em razão, principalmente, da ocupação indevida do solo e das intempéries climáticas. Como a Secretaria da Habitação, por meio da CDHU, por conta dos Decretos Estaduais nº 56.664 e nº 56.665, pode ser acionada pelos Municípios para apoiá-los no pagamento de Auxílio-Moradia Provisórios e no Atendimento Habitacional Definitivo das famílias afetadas por essas calamidades públicas, existe sempre o risco do aumento do dispêndio financeiro da Secretaria da Habitação.

Fatores de risco avaliados pelo Plano Plurianual 2016-2019

Provisão de moradias, urbanização de favelas e assentamentos precários e requalificação habitacional e urbana e inclusão social

Fator de Risco	Detalhamento	Gravidade
Administrativo	Deficiências na regulamentação operacional e no estabelecimento de procedimentos adequados à execução das ações em todas as suas dimensões.	Média
Institucional	Deficiências na integração intersetorial e/ou intergovernamental com relação a condicionantes ou meios para viabilização das ações.	Média
Judicial/Legal	Lacunas ou restrições da legislação e de procedimentos jurídicos ou de sua aplicação para realização das intervenções e/ou intercorrências durante sua execução.	Alta
Orçamentário	Descontinuidade da liberação de recursos, ou contingenciamento	Alta

Regularização fundiária de interesse habitacional

Fator de Risco	Detalhamento	Gravidade
Administrativo	Deficiências na regulamentação operacional e no estabelecimento de procedimentos adequados à execução das ações em todas as suas dimensões.	Alta
Institucional	Deficiências na integração intersetorial e/ou intergovernamental com relação a condicionantes ou meios para viabilização das ações.	Alta
Judicial/Legal	Lacunas ou restrições da legislação e de procedimentos jurídicos ou de sua aplicação para realização das intervenções e/ou intercorrências durante sua execução.	Alta
Orçamentário	Descontinuidade da liberação de recursos, ou contingenciamento	Alta

Já em habitação sustentável e recuperação ambiental na serra do mar e litoral paulista, os fatores de risco são definidos pela Secretaria do Meio Ambiente. Em saneamento ambiental em mananciais de interesse regional, a descontinuidade no fluxo de recursos financeiros e na disponibilidade de recursos humanos é o fator de risco relatado.

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.

Destaques da CDHU em 2016

Mantendo seu compromisso com a qualidade e a transparência, em 2016 a CDHU recebeu o prêmio Lúcio Costa da Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados, em Brasília, pela relevante atuação nos 50 anos de existência e foi destaque no Anuário Época 360º pela relevância de seu desempenho econômico e governança sustentável.

Ao lado da Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista), a CDHU trabalha para atender às demandas por habitação de interesse social da Secretaria de Habitação em duas vertentes complementares: Ações Corretivas e Fomento e Provisão de Moradias. Mesmo com os desafios adicionais trazidos pela conjuntura político-econômica em 2016, a Empresa se empenhou para cumprir as metas estabelecidas no PPA 2016-2019.

Durante 2016, destacam-se as seguintes ações da CDHU:

• Regularização fundiária de empreendimentos executados pela companhia com averbação junto ao registro de imóveis de 88 empreendimentos, beneficiando 9.813 famílias. Um excelente resultado considerando que não foram contratadas novas empresas de regularização para apoio a este serviço.

• Regularização técnica e fundiária de intervenções em favelas que beneficiarão mais de 11 mil famílias.

• Urbanização, reassentamento habitacional e expansão de infraestrutura no âmbito do Programa Mananciais, contemplando as bacias hidrográficas Billings e Guarapiranga (SP), com reassentamento previsto de 5.300 famílias.

• Apoio, como agente técnico, na certificação de áreas para o Programa de Lotes da Secretaria de Habitação/Casa Paulista. Os lotes de empreendimentos privados certificados poderão ser adquiridos, diretamente por beneficiários selecionados pelo programa, por meio de financiamento subsidiado. Já estão inscritos 55 loteamentos de 41 Municípios, que somam 10,7 mil lotes. A meta do programa é de 12.200 lotes.

• Apoio da CDHU ao Feirão da Carta de Crédito Individual, promovido pela Casa Paulista, incluindo divulgação ao público beneficiário de auxílio-moradia e suporte de infraestrutura no escritório regional da CDHU – Capital e Região Metropolitana de São Paulo.

• Atuação direta da CDHU na promoção de empreendimentos habitacionais em parceria com entidades organizadoras ou por meio de apoio a ações da Secretaria de Habitação/Casa Paulista na parceria com o programa federal Minha Casa Minha Vida - Entidades.

• Apoio a parcerias público-privadas, como agente técnico, financeiro e garantidor de parceria público privada para a área central do Município de São Paulo.

• Convênio com Município de Santos para execução de mais de 3.000 unidades habitacionais.

• Parcerias para atendimento de famílias deslocadas em razão de projetos de mobilidade urbana com:

- DERSA/Rodoanel: estimativa inicial de atendimento a 1.600 famílias no Trecho Sul e complexo Jacu-Pêssego do Rodoanel e 2.050 no trecho norte.

- Metrô de São Paulo nas linhas Verde, Ouro, Prata e Lilás: aproximadamente 2.300 famílias.

- CPTM nas linhas Esmeralda, Safira e Jade: cerca de 350 famílias.

- STM nas linhas Laranja e Bronze: estimativa de 490 famílias.

• Parcerias com o objetivo de eliminar passivos habitacionais e recuperar áreas de risco socioambiental, promovendo a efetiva proteção da biodiversidade e dos mananciais na Baixada Santista e no Litoral Norte do Estado de São Paulo. Ação envolvendo o Parque Estadual da Serra do Mar e outros remanescentes do bioma da Mata Atlântica, o mosaico de ilhas e áreas marinhas protegidas, o Parque Estadual da Restinga de Bertioga e as respectivas zonas de amortecimento e influência dessas unidades de conservação.

• 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. A campanha "Fique em Dia - 2015" recebeu, no último exercício, o Selo de Mérito da Associação Brasileira de COHABs pela reconhecida relevância nacional. Ao longo de 2016 houve continuidade de várias ações para que as famílias com prestações atrasadas realizassem acordos para pagamento da dívida diretamente pela internet ou presencialmente, alcançando adesão de mais de 16 mil beneficiários[8]. Com todo esse trabalho, a taxa de inadimplência média na carteira foi de 18,14% em 2016 e houve um incremento de R$ 51 milhões[9] na arrecadação da Companhia.

[8] Acordos formalizados pela intimação de devedores e leilões: 4.377
Acordos formalizados em audiências de conciliação: 1.558
Acordos firmados na "Campanha Final de Ano – 2016": 10.307

[9] Valores recebidos em leilão: R$ 1,05 milhão (23 lotes de imóveis arrematados)
Incremento projetado em função dos acordos firmados nas audiências de conciliação: 4,6 milhão
Valor recebido através da Campanha Boletos Agrupados: R$ 36,25 milhões
Valor recebido através da Campanha Final de Ano – 2016: R$ 9,08 milhão

DESEMPENHO FINANCEIRO

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

Além da construção de moradias, a Companhia também promove importantes ações de desenvolvimento urbano e atua na regularização fundiária de empreendimentos e recuperação ambiental de diversas áreas. Sem fins lucrativos, a CDHU, tem como principal fonte de recursos o aporte de capital do Tesouro do Estado, por meio de ações vinculadas à execução de seu programa de investimentos. O limite anual para recebimento de assistência financeira do Governo é estabelecido pela Lei de Diretrizes Orçamentárias do Estado de São Paulo, sendo gerenciado de acordo com o cronograma de obras previstas no Orçamento Empresarial da Companhia.

Como uma entidade de economia mista, a CDHU trabalha com recursos provenientes de sua carteira de mutuários e aportes do seu acionista majoritário, a Fazenda Pública do Estado de São Paulo. Mediante aportes de capital ou por intermédio de financiamentos bancários, a Companhia tem por finalidade executar programas habitacionais em todo o território do Estado, voltados para o atendimento da população de baixa renda; intervir no desenvolvimento urbano das cidades, de acordo com as diretrizes da Secretaria da Habitação e acompanhar, fiscalizar e controlar o cumprimento de obrigações contratuais pelos adquirentes de lotes e habitações financiadas pela Companhia. Dessa forma, os prejuízos verificados no exercício são em grande parte decorrentes da diretriz de atendimento da Política Habitacional do Estado de São Paulo - conceder subsídios às famílias com baixa renda familiar, beneficiárias do atendimento habitacional realizado pela Companhia.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2016

Ano/16 (em R$ mil)	
I) Valor Econômico Direto Gerado (EVG)	1.126.673
a) Receitas	1.126.673
II) Valor Econômico Distribuído (EVD)	2.105.702
b) Custos operacionais	1.341.604
c) Salários e Benefícios de Empregados	180.126
d) Pagamentos para provedores de capital	0
e) Pagamentos ao governo	672
f) Investimentos na Comunidade	202.992
g) Outros (bônus nas prestações)	380.306
III) Valor Econômico Retido (valor econômico direto gerado menos valor econômico distribuído)	(979.029)
Ano/16 (em R$ mil)	
Recursos do governo estatual (aporte de capital)	739.568
Recursos do governo federal (PAC / FNHIS) - por meio da Secretaria de Habitação	12.159
Recursos da Secretaria de Habitação (incluindo recursos do BID)	178.605
Recursos do BID - por meio da Secretaria de Habitação	57.665

Investimentos

Para garantir o pleno funcionamento dos empreendimentos habitacionais desenvolvidos pela Companhia, a CDHU também realiza importantes investimentos em infraestrutura como redes de água e esgotos, redes elétricas, drenagem, pavimentação, muros de arrimo, fechamentos e cercamentos, paisagismo, redes de gás e telefonia, entre outros, bem como em melhorias dos conjuntos habitacionais.

O impacto da implantação dessa infraestrutura é sempre benéfico e hoje esses investimentos chegam a 25,5% do custo total do empreendimento, incluindo também os custos necessários à regularização e manutenção, efetuados através de convênios com as Prefeituras Municipais. Considerando o investimento total previsto de R$ 945 milhões para obras em andamento no orçamento 2017, teremos R$ 240 milhões em investimentos de infraestrutura, regularização e manutenção. Desses R$ 240 milhões, aproximadamente R$ 100 milhões serão gastos em contratos específicos para obras e serviços de infraestrutura e paisagismo.

Nos últimos anos, a CDHU tem trabalhado para aprimorar o uso desses recursos por meio de um trabalho próximo com as concessionárias de serviços públicos e as Prefeituras Municipais, para que estes executem uma parcela desta infraestrutura.

Investimentos em infraestrutura e serviços em 2016

Ligados à compensação ambiental	R$ 6.106.397,51
Demais situações	R$ 76.716.968,75
Total	**R$ 82.823.366,26**

A implantação dessa infraestrutura sempre traz benefícios principalmente considerando que ao levar uma rede pública de infraestrutura, antes inexistente, a seus empreendimentos, a CDHU beneficia indiretamente toda a vizinhança, que passa a usufruir desses serviços públicos. Além de melhorar a qualidade de vida de grande parte da população de baixa renda do Estado, esse trabalho também traz impactos econômicos positivos, como empregos diretos e indiretos na cadeia da construção civil, a recuperação de assentamentos precários e a melhoria das condições urbanas e de moradia.

Além disso, destaca-se o volume de subsídios transferidos às famílias, aumentando sua renda disponível para o consumo e garantindo moradia digna e acessível.

Em 2016, a CDHU investiu em suas ações habitacionais R$ 2,1 bilhões, gerando , nas obras entregues e em andamento no período, um total de 30,5 mil empregos diretos, 18,3 mil empregos indiretos e 72,6 mil empregos induzidos, em virtude do aumento da renda gerada pela expressiva geração de empregos diretos e indiretos. Já o volume de subsídios aplicados nas prestações durante o ano que, pela redução das despesas familiares com moradia, permitem que as famílias tenham acesso a outros produtos também de necessidade básica, gerando impacto econômico nas economias locais, foi de R$ 442,5 milhões, beneficiando 138.560 famílias.

Além disso, como impacto econômico positivo derivado da combinação de atendimentos habitacionais com investimentos de outros setoriais, sobretudo transporte e saneamento, amplicando o alcance social das políticas implantadas pelos órgãos parceiros, foram viabilizados 1.113 unidades habitacionais para reassentamento de famílias em convênios com a DERSA/Companhia Paulista de Trens Metropolitanos/Secreraria de Transportes Metropolitanos, 274 vinculadas à convênio com a Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos, e 5.520 unidades em convênios com municípios (São Paulo, São Bernardo do Campo, Santos), para reassentamentos em função de obras de urbanização em assentamentos precários.

PÚBLICOS DE RELACIONAMENTO

Funcionários

Formada por uma equipe de 655 profissionais efetivados por meio de concurso público[10], todos aqueles que fazem parte do dia a dia de trabalho realizado pela CDHU têm a consciência de como suas ações contribuem para melhorar a vida de milhares de pessoas no Estado de São Paulo. Todas as contratações são de prazo indeterminado, seguem as normas da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e abrangem Acordos de Negociação Coletiva.

Perfil dos funcionários

Homens: 401 (83%)

Mulheres: 254 (17%)

Acima de 50 anos	**De 30 a 50 anos**	**Abaixo de 30 anos**
473	182	0

Cargos gerenciais	**Cargos Técnicos Administrativos**
Homens: 58%	Homens: 67%
Mulheres: 42%	Mulheres: 32%
Índios: 0%	Índios: 0%
Negros: 2,29%	Negros: 8,48%
Pardos: 3,45%	Pardos: 15,12%
Amarelos: 8,04%	Amarelos: 5,53%
Pessoas com Deficiência: 2,30%	Pessoas com Deficiência: 5,90%

Estagiários	**Aprendizes**
Homens: 83	Homens: 9
Mulheres: 113	Mulheres: 20

Entre os benefícios oferecidos pela CDHU estão seguro de vida, assistência médica, assistência odontológica, vale-refeição, complementação de auxílio previdenciário nos casos de afastamento por doença ou acidente do trabalho, auxílio-creche, auxílio-funeral, licença maternidade e paternidade. Outros benefícios são optativos como o vale-alimentação e o vale transporte.

Em 2016, todos os profissionais que saíram de licença-maternidade ou paternidade retornaram ao trabalho. No quadro atual, 100% das mulheres e 100% dos homens têm direito a esse tipo de licença.

[10] *O último concurso público foi realizado em 2002. Desde 2006 não ocorrem contratações por prazo indeterminado de empregados de carreira.*

Remuneração

A política de remuneração da CDHU foi estabelecida por meio de um Plano de Cargos e Salários, que define uma faixa salarial para cada categoria profissional de acordo com tabela desenvolvida a partir de critérios específicos e pesquisa de mercado efetuada por empresas de consultoria especializadas. Nesse plano também são estabelecidas as regras gerais para evolução dentro de cada carreira.

Salário base e remuneração de mulheres em relação aos homens

	Feminino	**Masculino**
Diretoria	R$ 20.590,00	R$ 20.590,00
Gerencial (Superintendentes + Gerentes)	R$ 12.249,18	R$ 11.237,50
Técnico / Administrativo	R$ 4.694,80	R$ 4.233,64

Para garantir uma política de remuneração transparente, justa e correta, a área de Gestão de Pessoas da CDHU trabalhou em parceria com a equipe de consultores da Fundação Getúlio Vargas (FGV) e também contou com a participação de um comitê de empregados, constituído por meio de Ato do Presidente, considerando os formadores de opinião da CDHU das mais diversas formações e áreas da Companhia.

O grupo atuou em todo o processo de estruturação salarial, na política de enquadramento e evolução funcional - trabalho que posteriormente foi submetido à aprovação da Diretoria Plena e do Conselho de Administração da Companhia, seguindo para análise e validação dos órgãos governamentais competentes vinculados à Secretaria da Fazenda e à Comissão de Política Salarial.

Vale ressaltar que não existe distinção de salários entre gêneros no momento das designações e contratações, sendo que todos são submetidos às mesmas regras do Plano de Cargos e Salários em relação às progressões salariais.

A Empresa não adota a vinculação das remunerações ao Salário Mínimo de referência. Toda a tabela salarial estabelecida por meio do Plano de Cargos e Salários é corrigida pelos índices de reajustes anuais concedidos por meio do Acordo Coletivo de Trabalho na data base, em maio de cada ano. O reajuste em 2016 foi de 10,04%.

Comparativo com o salário mínimo local	
Parcela dos funcionários cuja remuneração é baseada em salários sujeitos às regras do salário mínimo	0%
Proporção do menor salário praticado pela Empresa em relação ao salário mínimo (feminino)	239%
Proporção do menor salário praticado pela Empresa em relação ao salário mínimo (masculino)	210%
Salário mais baixo da organização (masculino)	R$2.099,38
Salário mais baixo da organização (feminino)	R$2.391,16
Salário mínimo local estabelecido oficialmente pelo Governo	R$1.000,00

Já a remuneração do profissional mais bem pago da organização (diretor-presidente) é definida pelo Conselho de Defesa dos Capitais do Estado, subordinado à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo. Em 2016, não houve aumento dessa remuneração e a proporção entre o valor anual do indivíduo mais bem pago e a remuneração média anual de todos os funcionários é de 0,36%%. A CDHU não possui um fundo específico para um plano de pensão.

Treinamento e desenvolvimento

Para a CDHU, investir no desenvolvimento e no crescimento dos profissionais que fazem parte de sua equipe é algo fundamental para garantir um atendimento cada vez melhor às necessidades da população de baixa renda. Por meio de uma equipe preparada e motivada, a Companhia aprimora sua capacidade de desenvolver projetos e aproveitar recursos para a melhoria da qualidade habitacional e de infraestrutura do Estado.

Desde 2011, a CDHU possui um Programa de Treinamento, Desenvolvimento e Formação Continuada, que periodicamente promove ações internas de capacitação para assegurar maior produtividade e adequação dos conhecimentos da equipe ao negócio da Empresa. Baseado em quatro grupos do conhecimento - Liderança, Negócio, Cultura Organizacional e Gestão do Conhecimento - o programa ajuda a suprir lacunas de aprendizagem e a melhorar os pontos de excelência por meio de produtos específicos para operacionalizar as ações, abordando temas relacionados a um ou mais grupos do conhecimento como:

- **CDHU Saber Bem:** voltado à gestão do conhecimento.
- **CDHU Atualiza:** trata do desenvolvimento de competências técnicas e comportamentais.
- **CDHU Diversidade:** foco no fomento do respeito, acolhimento e valorização das diferenças.
- **VivaBem CDHU:** busca a disseminação de práticas de qualidade de vida dos colaboradores.

No momento, não há um programa formal para o desenvolvimento de funcionários em andamento. Por outro lado, a Empresa busca atender às demandas para atualização profissional de todas as áreas e, em paralelo, a área de Treinamento proporciona eventos para capacitação, desenvolvimento e atualização do corpo funcional. A gestão das atividades é feita pela Gerência de Captação, Desenvolvimento e Relações Humanas.

Média de horas de treinamento - gênero

Mulheres: 8,91

Homens: 5,43

Média de horas de treinamento - categoria funcional

Diretoria: 2,42

Gerencial (Superintendentes + Gerentes): 9,10

Técnico / Administrativo: 6,02

Em relação às análises de desempenho, a metodologia elaborada em 2014, devido a problemas e dificuldades relacionadas ao suporte na ferramenta de avaliação, será objeto de estudo e elaboração de proposta de nova metodologia para aplicação nos próximos períodos.

Saúde e segurança

Os profissionais da CDHU não tomam parte em nenhuma atividade ocupacional com alta incidência ou alto risco de doenças. Mesmo assim, a Empresa possui o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), que tem caráter de prevenção, rastreamento e diagnóstico precoce dos agravos à saúde relacionados ao trabalho, bem como o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), garantindo as condições adequadas do ambiente de trabalho.

A Companhia também dispõe de profissionais da área de psicologia e serviço social, que prestam atendimento e acompanhamento aos funcionários, com o objetivo de auxiliar na manutenção ou no restabelecimento da saúde e qualidade de vida. O atendimento é feito por psicóloga e assistente social, e os serviços de aconselhamento e internação realizados a partir de uma avaliação preliminar na qual o colaborador é encaminhado ao médico especialista. Além disso, dentro do Projeto Viva Bem CDHU, ao longo do ano são oferecidas palestras que tratam de temas voltados para a qualidade de vida, abordando as sete dimensões da saúde: física, emocional, profissional, financeira, social, espiritual e intelectual.

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

A Empresa conta ainda com a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), grupo formado por empregados de diferentes áreas da Companhia e que está ligado ao Núcleo de Atendimento Social, Segurança e Medicina do Trabalho. Entre as ações de prevenção, em 2016 a CIPA promoveu a Semana Interna de Prevenção de Acidentes (Sipat), incluindo palestras e campanhas sobre colesterol e glicemia, campanhas intervencionistas em Tabagismo, DST/AIDS, Trabalho em equipe e Ação de Brigadistas.

Em 2016, a taxa geral de lesões[11] ficou em 0,15, uma redução em relação ao ano anterior (total de 2). Já a taxa geral de absenteísmo[12] também teve uma queda de 10,31 em 2015 para 9,98 em 2016, sendo 9,44 para mulheres e 10,53 para homens.

[11] *Frequência de lesões em relação ao tempo total trabalhado pelo total de empregados no período coberto pelo relatório*

[12] *Percentual do número real de dias perdidos em relação ao total de dias programados para serem trabalhados pelos empregados*

Beneficiários das políticas de atendimento habitacional

Oferecer moradia de qualidade para famílias de baixa renda e uma melhor infraestrutura urbana em seus projetos de habitação popular no Estado de São Paulo é o trabalho que move a CDHU.

A Companhia possui uma relação próxima com seus mutuários por meio de diversos canais de atendimento e pelos Postos de Atendimento, Centros de Integração da Cidadania (CIC), e Núcleos Regionais e de Atendimento Habitacional nos grandes centros regionais do Estado.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2016

No início de outubro de 2016, a CDHU implantou o piloto do projeto de Gerenciamento de Relacionamento com Clientes (CRM), que permite o registro de todas as solicitações de mutuários (informações, denúncias, queixas, solicitações de alterações, acordos ou informações contratuais, etc.). O processo ainda se concentra no atendimento presencial na regional da capital e deverá ser ampliado gradativamente para atender todas as regionais no interior do Estado, postos de atendimento e Poupatempo.

Tipo de ocorrência	Total de ocorrências	Resolvidas, solucionadas ou finalizadas	Ativas ou em andamento	Improcedentes	Parcialmente solucionadas
Solicitação de serviços	13.442	12.146	1.296		
Informação	5.168	658	152	196	4.162
Reclamação	53	17	36		
Sugestão	16	14	2		
Outros	4	2	2		
Elogio	3				3
Total	18.686				

Fonte: registros do CRM de outubro a dezembro de 2016

Também como parte desse trabalho de relacionamento e para garantir a plena adaptação e o melhor aproveitamento do atendimento habitacional, a CDHU realiza um trabalho que envolve encontros entre as equipes técnicas e a população, tanto para orientação quanto ao uso, conservação, regras de convivência e administração condominial em novos imóveis quanto para apoio às famílias beneficiadas por obras de urbanização.

Trabalho técnico social nas obras de urbanização

Formar uma rede de agentes multiplicadores motivados para atuar como representantes e facilitadores do diálogo entre a comunidade e a CDHU – esse é o principal objetivo do trabalho técnico e social nas obras de urbanização da Companhia. Para isso, são escolhidos representantes territoriais eleitos pelos moradores de sua quadra ou vizinhança, que participam do Curso de Agentes Comunitários de Urbanização por um período médio de seis meses com oficinas distribuídas entre os seguintes módulos: urbanização e protagonismo comunitário; memória, cidadania e comunicação social; promoção humana e transformação socioambiental; desenvolvimento local sustentável e autonomia comunitária.

Além disso, a equipe social da CDHU desenvolve diversas ações de organização comunitária e desenvolvimento local como:

1. Comunicação Comunitária

Ações com foco na construção de canais de comunicação entre CDHU e moradores para a divulgação de informações sobre o programa de intervenção urbana em curso. Esse trabalho é conduzido com a formação dos próprios moradores para a criação de mídias mobilizadoras como rádio e jornal comunitário, com a produção de conteúdos onde a própria população tem coautoria na comunicação. Além das ações institucionais, a Comunicação Comunitária também funciona como um canal de difusão da cultura local.

2. Trabalho e Renda

Projeto técnico social que fortalece a organização comunitária para que a população busque parcerias de capacitação profissional e políticas setoriais pertinentes ao mundo do trabalho com órgãos públicos e privados. Entre as iniciativas já implantadas, destacam-se:

• **Núcleo de Economia Solidária e Desenvolvimento Local (Nesdel):** as atividades incluem capacitações técnicas e prestação de serviços de alimentação com base nos princípios da economia solidária. Atualmente, conta com o grupo produtivo as "Empreendedoras da Serra do Mar", que estimulam o empreendedorismo e a valorização cultural da gastronomia local.

• **Arte-educação:** projetos com ênfase na capacitação técnica da população para o exercício de práticas culturais, incentivando talentos locais para a execução de intervenções de arte urbana nos espaços públicos e fachadas das casas. Entre os principais projetos em andamento estão o Arte nas Cotas e Arte em Pimentas, que promovem a arte urbana no Projeto Serra do Mar e Guarulhos C – Pimentas. Além de intervir nos espaços públicos, esses projetos também possuem ateliês onde são desenvolvidas oficinas abertas de técnicas de desenho, estêncil, pintura e mosaico, além de diversos cursos específicos. Hoje, o projeto já possui uma identidade visual consolidada e seus integrantes realizam parcerias com o SESC, a Prefeitura Municipal de Cubatão, Instituto Elos, entre outros órgãos e instituições na promoção, divulgação e até mesmo comercialização de seus produtos.

• **Viveiro Escola:** projetos de formação de agentes ambientais e atividades de sensibilização ambiental para conservar e recuperar os ecossistemas das áreas alvo das intervenções do Projeto Pantanal. Dentro dessa iniciativa, o Projeto Cota Viva oferece cursos de formação de Agentes Comunitários Ambientais para atuarem na manutenção de praças já concluídas com mutirões de plantio e limpeza, envolvendo crianças, jovens e adultos que residem nas áreas do Projeto Serra do Mar.

3. Presença institucional em campo e atendimento social

A CDHU instala escritórios nas áreas alvo das intervenções dos projetos de urbanização para facilitar o acesso da população à instituição, além de promover a interação das equipes técnicas responsáveis pela execução dos programas com os moradores e facilitar o atendimento das famílias por meio dos Atendimentos Individuais Programados (AIP).

4. Pós-urbanização

Após a conclusão das obras de urbanização, é necessária a construção de uma nova relação de identidade do morador com o ambiente transformado. O trabalho social de pós-urbanização é essencial para que aqueles que antes eram vistos como invasores e responsáveis pela degradação do território, passem a ser os novos indutores de seu uso público.

Um exemplo é o Turismo de Base Comunitária realizado no programa da Serra do Mar. Neste projeto, foi necessário um trabalho de construção de uma nova relação da população dos Bairros Cota com a área ambientalmente protegida e a manutenção dos novos espaços livres. O trabalho social está centralizado no turismo de base comunitária e foca na renovação da relação entre os moradores destas áreas e o Parque Estadual da Serra do Mar (Núcleo Itutinga-Pilões).

A iniciativa é uma ação conjunta da equipe técnica social com especialistas da Universidade Estadual Paulista e prevê a formação de agentes comunitários para promover a sustentabilidade da intervenção e a gestão do território habitado pelos moradores.

5. Suporte à regularização fundiária

A etapa final dos projetos de urbanização de favelas consiste na regularização dos lotes urbanizados, que garantem a segurança na posse das famílias que residem no local. A equipe técnica social promove o trabalho de esclarecimento e engajamento por meio de pesquisa diagnóstica, distribuição de material impresso sobre o assunto e encontros coletivos e individuais.

Arte para expandir horizontes

Há sete anos o Ateliê Arte nas Cotas vem deixando a vida dos moradores dos bairros Cota na Serra do Mar (Cubatão) mais colorida. Parte do programa de recuperação socioambiental da região, por meio da CDHU, o projeto realiza trabalhos de arte educação e envolve a população local em práticas para a revitalização do espaço urbano. Usando as técnicas de mosaico, desenho, pintura e estêncil, esses aprendizes de artistas espalham cores e desenhos criados por eles nas fachadas das casas e nas praças do entorno.

Localizado no bairro Fabril de Cubatão, o principal objetivo do Arte nas Cotas é a formação dos moradores e a ampliação de seus horizontes por meio da arte. Com um grupo fixo de aproximadamente 15 pessoas - que hoje já se tornaram multiplicadores na comunidade - nesses sete anos mais de três mil alunos já passaram pelo projeto que envolve debates e aulas práticas em diversas técnicas artísticas que podem abrir portas para novas formas de geração de renda.

Mas, muito além de ensinar técnicas, o projeto Arte nas Cotas estimula o potencial criativo de seus participantes. Todos os desenhos e todo o projeto de combinação de cores e estilos são desenvolvidos pelos participantes - um trabalho pessoal que traz ainda mais valor para um produto final de cores, formas e experiências.

Hoje, além da pintura de casas, reforma de praças e muros dos bairros Cota, o grupo também usa seu potencial criativo para desenvolver uma linha de papelaria, vestuário e itens para casa. A venda desses produtos ajuda a gerar renda para o ateliê e mantém o projeto em funcionamento.

Orientação social pós-ocupação em novos empreendimentos

Para garantir que todos os novos moradores tenham uma adaptação rápida e tranquila aos conjuntos habitacionais, a CDHU distribui manuais e guias informativos para orientar - de uma forma didática e com uma linguagem acessível - as famílias em relação ao uso, conservação, manutenção e melhorias, dando apoio nas questões relacionadas à nova vida em um condomínio. Além disso, um trabalho de orientação das famílias sobre suas obrigações e direitos nos condomínios é realizado pela equipe de pós-ocupação da CDHU.

No Manual do Usuário, entregue pelas construtoras, são tratadas as características das unidades habitacionais, como plantas, materiais utilizados, tubulações de água, gás e telefonia, iluminação de emergência, sistema de combate incêndio e instalações elétricas, entre outros.

Além disso, a Companhia também distribui o CDHU Orienta, informativo no formato de revista em quadrinhos que trata dos seguintes assuntos:

1. Lixo doméstico: recomendações sobre os cuidados e descarte do lixo doméstico

2. Passo a passo**:** como instalar um fogão com segurança

3. Uso do gás: os botijões são proibidos dentro do apartamento

4. Estacionamento: as vagas, além de serem coletivas, não são fixas

5. Manual do elevador: regras e explicações sobre o funcionamento do elevador

Já o Manual do Morador é elaborado para orientar os habitantes dos conjuntos quanto ao uso e manutenção dos apartamentos e dos espaços comuns existentes no condomínio. O Manual de Conservação e Melhorias indica o uso correto das instalações (apartamentos e áreas comuns) e dá dicas sobre a boa organização, manutenção e conservação condominial.

O Guia de Comércio e Serviços traz informações sobre a inserção do conjunto habitacional no bairro. Nesse guia está a localização de escolas, postos de saúde, linhas de ônibus, serviços próximos como supermercados, farmácias, bancos; mapa com a localização do conjunto e de entidades que prestam atendimentos voltados à segurança e à saúde da criança e dos idosos e centros esportivos e de lazer.

O Manual do Síndico é destinado somente ao representante eleito e contém orientações básicas como o regulamento interno, como e quando convocar uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, legislação civil, trabalhista, eleição do corpo diretivo, previsão orçamentária, como escolher e contratar uma administradora e segurança do condomínio, entre outros aspectos relativos à gestão condominial.

A entrega desses materiais é feita em diferentes ocasiões, sendo o Manual do Usuário e o de Comércio e Serviços na vistoria e entrega das chaves das unidades e os demais nas reuniões preparatórias para a Instalação do Condomínio. O Manual do Síndico é entregue na eleição do corpo diretivo, durante a Assembleia Geral Ordinária. Todos os conteúdos dos manuais são objeto de apresentação e esclarecimentos nas reuniões com os moradores.

Vale ressaltar que a pesquisa de avaliação aplicada na fase inicial e final do trabalho passou a ser realizada com um monitoramento semestral. Esse processo é realizado por meio de registros escritos e fotográficos que ilustram e comprovam as ações e seus resultados, bem como cópias das listas de presença, atas e outros documentos de registro de participação da população alvo nestas ações.

Ao final de cada projeto desenvolvido pela CDHU, também é realizada a pesquisa do Trabalho de Pós Ocupação de Organização Social e Condominial. Essa pesquisa avalia a organização social, condominial e se houve melhora na comunicação, na convivência e na utilização do espaço comum. São também levados em conta itens como Educação Ambiental e Patrimonial, onde o grupo avalia a limpeza das áreas comuns, a coleta seletiva do lixo e do óleo de cozinha, limpeza das caixas d'água, manutenção das caixas de esgoto, melhorias nas áreas coletivas e conservação das áreas verdes, entre outros.

Em 2016, os principais resultados desse trabalho complementar de orientação social e gestão condominial foram:

• Administração Condominial profissionalizada, atingindo o total de 11.675 famílias beneficiadas.

• Responsabilização jurídica, administrativa e financeira de cotas condominiais, tarifas de concessionárias e abastecimento de gás pelos condomínios instalados. Total de 16 condomínios instituídos e de 897 condomínios administrados.

• Realização de 149 assembleias com moradores de 60 empreendimentos.

• Obtenção de sete CNPJ de condomínios.

• Realização de 2.328 atendimentos a condôminos para redução das taxas de inadimplência.

• Conscientização dos síndicos e corpos diretivos sobre suas responsabilidades jurídicas, administrativas e financeiras por meio de 199 Cursos de Capacitação de Corpo Diretivo Condominial.

• Realização de 13 eventos para 1.300 jovens e crianças (sendo 450 alunos permanentes das escolinhas de futsal/futebol e 850 torneios pontuais) por meio da CDHU Esporte, Lazer e Cidadania.

• Realização de 13 cursos em Carretas (com 555 alunos certificados), 2 cursos Via Rápida Expresso e Econômico (30 alunos certificados) e 1 curso Formação Inicial Continuada (19 alunos certificados).

• Inauguração da 1ª Feira Bom Preço do Agricultor no Conjunto Habitacional Guaianazes A, além da capacitação em plantio de 12 moradores e entrega de um módulo de estufa para o Conjunto Habitacional Guaianazes A24.

• Cinco cursos realizados nos Conjuntos Habitacionais da CDHU (Capital e Interior) com 74 alunos certificados.

A CDHU realiza ainda uma pesquisa semestral de monitoramento, onde são relatados, por meio de registros escritos, fotográficos e outros, as ações realizadas com as comunidades, assim como seus resultados. Ao final do projeto, é aplicada a pesquisa do Trabalho de Pós Ocupação de Organização Social e Condominial onde são avaliados se houve melhora na comunicação, na convivência entre o corpo diretivo condominial e os moradores e na utilização do espaço comum.

Também faz parte dessa pesquisa o estudo da Educação Ambiental e Patrimonial, onde o grupo avalia a implantação e resultado da limpeza das áreas comuns, a coleta seletiva do lixo e do óleo de cozinha e também se a Manutenção e Conservação e Melhorias estão sendo realizadas periodicamente.

Canais de comunicação e relacionamento:

- Ouvidoria

Canal institucional apto a receber e atender solicitações de informações, queixas e denúncias.

- Fale Conosco

Atendimento por e-mail de mutuários que registram suas solicitações e recebem respostas por e-mail.

- Sistema de Informações ao Cidadão (SIC)

Canal institucional para acesso aos clientes mutuários da CDHU e interessados em geral para prestar informações

Para mais informações sobre os canais, acesse cdhu.sp.gov.br > Atendimento e Serviços > Fale Conosco

Atendimento à população nos projetos de reassentamento habitacional

A Secretaria de Habitação e a CDHU têm um importante papel na política de reassentamento habitacional no Estado de São Paulo. Esse papel se desdobra em, no mínimo, quatro vertentes, todas acompanhadas de trabalho social:

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

No ano de 2016, foram acompanhadas 2.015 famílias, beneficiadas com pelo menos uma parcela do auxílio--moradia emergencial. Além disso, 12.082 famílias receberam auxílio-moradia provisório devido à remoção em função de obras de urbanização e reassentamento para execução de obras públicas.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2016

Benefício - origem dos recursos	Beneficiários
Auxílio-Moradia Provisório (AMP) – CDHU/Secretaria da Habitação/Casa Paulista	9.631
Auxílio-Moradia Provisório (AMP) – Parceiros	2.451
Auxílio-Moradia Emergencial (AME) – Secretaria da Habitação	2.015
Total	**14.097**

Fonte: CDHU/DAH, 11/01/2017.

Em 2016, 58% (8.203) dos auxílios-moradia (emergencial e provisório) foram concedidos a famílias da capital, 33% (4.610) a famílias de outros Municípios da região metropolitana de São Paulo e 9% (1.284) do interior. Além disso, 76% das concessões de auxílios-moradia estão em vigência há mais de três anos e 43% (6.034) das famílias têm origem da demanda em intervenções urbanas da própria CDHU.

2. Atendimento para famílias residentes em áreas de risco e aglomerações informais (favelas**)**

A CDHU destina, caso necessário, o total de unidades produzidas, sem sorteio (Lei Estadual nº 13.094/2008), para moradores destas áreas. Para a dispensa do sorteio, devem ser atendidas as seguintes recomendações:

- A localização das moradias a serem removidas deve estar obrigatoriamente em área pública ou Área de Proteção Permanente (APP).

- As moradias a serem erradicadas devem estar obrigatoriamente situadas em áreas contínuas no Município, não podendo ser indicadas moradias dispersas.

- A caracterização de risco deve considerar sempre a localização das moradias e não o estado físico do imóvel.

- A caracterização de assentamento irregular deve considerar a existência de aglomerado carente de serviços públicos essenciais e dispostos, em geral, de forma desordenada e densa.

3. Apoio a obras públicas estruturantes

Essas intervenções são cada vez mais expressivas no escopo de trabalho da CDHU e requerem uma gestão social cuidadosa para remoção e reassentamento de famílias vulneráveis. Durante o ano de 2016, as ações do trabalho técnico social desenvolveram-se em nove projetos de atuação direta da CDHU, cinco convênios (parcerias para atendimento de obras públicas) e dois programas socioambientais de Governo, totalizando 16 projetos.

4. Urbanização de favelas e outras ações

O trabalho técnico social em favelas, assentamentos precários e outras ocupações tem como objetivo subsidiar e viabilizar o planejamento e a execução de intervenções públicas integradas ou específicas, envolvendo projetos de requalificação urbana com intervenção direta da CDHU, recuperação ambiental em programas de Governo e convênios com outros órgãos para implantação de projetos de mobilidade urbana, habitação e saneamento.

Outras ações em andamento envolvendo a Secretaria da Habitação e a CDHU são:

• Participação do Programa Estadual de Prevenção de Desgastes Naturais e de Redução de Riscos Geológicos para evitar, reduzir e gerenciar situações de risco. O programa busca oferecer soluções habitacionais por meio de 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, seminários de capacitação de agentes municipais de Defesa Civil; monitoramento pluviométrico e fluviométrico; programas da Secretaria de habitação para áreas de risco.

• Constituição de um grupo de apoio para implantação de medidas de segurança contra incêndio nas edificações e áreas de risco.

• Participação no Programa Família Paulista, uma iniciativa da Secretaria de Desenvolvimento Social, envolvendo quatro grandes eixos: habitação, educação, saúde, trabalho e renda, para o enfrentamento da extrema pobreza e auxílio na melhora dos Índices de Desenvolvimento Humano (IDH) do Estado.

Ainda sobre a política de reassentamento habitacional está em estudo a implantação de diretrizes e procedimentos de modo a estabelecer as condições, critérios e etapas destes projetos.

Fornecedores

Todos os fornecedores responsáveis pelas obras da Companhia são contratados por meio de licitações, de acordo com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Podem participar dessas licitações empresas brasileiras (consideradas fornecedores locais), independentemente da sua localização, desde que sigam todas as cláusulas referentes aos direitos humanos praticadas pela CDHU. Vale ressaltar que a Empresa não estabelece tratamento diferenciado, ou seja, não realiza qualquer espécie de restrição a participação de fornecedores no processo licitatório para aquisição de bens e serviços, pois seu foco está na melhor proposta para atingir o interesse público.

Apesar de não identificar operações e fornecedores com risco significativo de ocorrência de trabalho forçado ou análogo ao escravo, a CDHU reforça uma atuação responsável em sua cadeia produtiva ao inserir cláusulas relacionadas ao tema em todos os contratos de execução de obras e serviços de engenharia.

Em 2016, foram firmados 89 contratos nessas categorias, incluindo cláusulas que coíbem o trabalho infantil, a prestação de serviço em descompasso com as normas relativas à segurança e à medicina do trabalho, as práticas discriminatórias que visam impedir admissão ou permanência da mulher ou homem no emprego, as práticas maculadoras do exercício do direito à maternidade e o preconceito de qualquer natureza (raça, cor, sexo ou estado civil).

Além disso, empresas que possuam débitos inadimplentes perante a Justiça do Trabalho não podem prestar serviços ou fornecer materiais para a Companhia, que obriga, por meio dos contratos, que seus fornecedores atendam a esta exigência.

Cadeia de fornecedores da CDHU

A cadeia de fornecedores da CDHU é diferenciada para três conjuntos de atividades:

1. Fornecedores com atividades diretamente relacionadas ao planejamento e à execução de obras de urbanização ou de unidades habitacionais e outras obras e serviços complementares. A cadeia inclui projetistas, empreiteiras, fiscalizadoras e gerenciadoras, além de empresas especializadas na elaboração de diagnósticos, laudos técnicos e sistemas de monitoramento físico e financeiro. Com estes fornecedores foram firmados 56% dos contratos que representam 78% do valor total dos instrumentos vigentes.

2. Fornecedores com ações diretamente relacionadas à gestão do atendimento habitacional, responsáveis pelo planejamento e acompanhamento técnico-social das famílias antes, durante e após a execução de obras. Essas empresas apoiam a organização e gestão do condomínio, realizam mudanças e serviços bancários necessários ao pagamento de benefícios assistenciais. Representam 2% do total de contratos e 3% do valor contratado nos instrumentos vigentes.

3. Fornecedores cujas atividades são necessárias à execução dos diferentes programas de atendimento habitacional da Companhia incluindo fornecedores de material de escritório e outros insumos, locação de imóveis para fins administrativos, serviços de limpeza, manutenção e segurança das instalações administrativas e gestão de benefícios dos colaboradores (assistência médica e odontológica, seguro de vida, vale transporte etc.), entre outros. Envolve número significativo de contratos, 42% dos instrumentos vigentes, mas cujo valor representa apenas 19% do total.

Número de contratos novos no ano de 2016	89
Número de contratos firmados antes do ano de 2016 que ainda estão em vigência	346
Valor total dos contratos firmados em 2016	R$ 184.244.327,02
Valor total dos contratos firmados antes do ano de 2016, mas que ainda estão em vigência	R$ 2.057.899.648,05

ATUAÇÃO SOCIOAMBIENTAL

Obras de urbanização e construção de empreendimentos habitacionais geram alterações e impactos na paisagem e no meio ambiente. Por isso, a CDHU atua conforme seu Manual de Projetos, que estabelece diretrizes e procedimentos para todas as obras. O objetivo é garantir que todos os processos atendam práticas de economia e recursos com o alinhamento de todos os agentes envolvidos na implantação dos projetos.

Entre os principais compromissos assumidos pela CDHU estão:

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

Energia

Sempre em busca de soluções que tragam economia e qualidade de vida para seus clientes, desde 2009 a CDHU instala em seus empreendimento aquecedores solares de água em busca da redução do consumo de energia elétrica - especialmente a demanda de energia nos horários de pico. Até outubro de 2016, a Companhia já havia instalado 61.409 sistemas de aquecimento (seja por meio de recursos próprios ou de convênios com concessionárias de serviços públicos). Ao fim de 2017, esse número deve chegar a 71.783 instalações, totalizando um investimento aproximado de R$ 105 milhões e uma economia projetada de 13.500 MWh/mês.

Também em 2016, a Companhia deu início ao monitoramento de gastos de energia elétrica dos empreendimentos por meio da análise de contas fornecidas pelas concessionárias. Essa avaliação preliminar de empreendimentos localizados no norte do Estado indicam economias da ordem de 15% entre o período sem o aquecedor solar e após a instalação. O próximo passo, já em preparação, é a ampliação dessa base de dados, incluindo indicadores das demais regiões do Estado.

% total de energia reduzida com aquecimento solar de água	15%
% de unidades empreendimentos unifamiliares(1) com aquecimento solar de água	100%
% de unidades empreendimentos plurifamiliares(1) com aquecimento solar de água	2%

(1) entregues durante o exercício de 2016

Além da implantação de aquecimento solar de água, a CDHU está iniciando a implantação de projetos-piloto de geração de energia fotovoltaica e planeja ampliar seu uso já em 2017. O projeto conta com a parceria das concessionárias de energia elétrica e da Secretaria de Energia e Mineração do Estado de São Paulo. A ação vai proporcionar o atendimento às unidades habitacionais multifamiliares de forma mais eficaz, já que a instalação dos aquecedores solares nessa tipologia é cara e tecnicamente complicada.

Áreas protegidas

O Manual de Projetos da CDHU prioriza a utilização de espécies nativas nos projetos de arborização urbana ou condominiais, com abertura para espécies adaptadas e frutíferas. Nos projetos de recuperação de áreas de proteção permanente, a heterogeneidade proposta atende a Resolução S.M.A. 08/2007, que fixa a orientação para o reflorestamento heterogêneo de áreas degradadas.

A Avaliação de Impactos Ambientais é realizada quando necessário, de acordo com a legislação, em especial nas intervenções em áreas com fragilidades. Nesses casos, são contratados profissionais específicos, com competência para a realização dos mesmos.

A CDHU atua de forma diversificada em situações com interface com áreas de habitat protegido ou restaurado.

1. Empreendimentos novos que atendem a exigência da legislação de destinação de 20% de área verde do total da área loteada: respondem por uma área considerável de recomposição de vegetação nativa mediante Termos de Compromissos Ambiental de implantação e acompanhamento até o aceite final, firmados com o órgão fiscalizador, pela CETESB ou Secretarias Municipais.

2. Empreendimentos novos em áreas que possuem porções com características de preservação ou recomposição de mata como nascentes, córregos e áreas com vegetação significativa ou remanescente: nesses casos a Empresa atua de acordo com a legislação que incide sobre o tema e firma os compromissos relativos à preservação, recomposição ou compensação de vegetação. Isso se aplica tanto nos empreendimentos multifamiliares em regiões metropolitanas como também nos loteamentos unifamilliares em cidades do interior do Estado.

3. Empreendimentos com urbanização e remoção de população de áreas protegidas: além de cumprirem a legislação na recomposição de vegetação ao longo de áreas protegidas, a CDHU atua na retirada da população dessas áreas, contribuindo para a restauração de porções degradadas com a implantação de infraestrutura e a retirada de fontes poluidoras como esgoto nos cursos d´água.

4. Empreendimentos em regiões com fragilidades ambientais, como altas declividades e ambientes protegidos como as intervenções na Serra do Mar e áreas protegidas do litoral, denominado Programa Litoral Sustentável: busca implantar empreendimentos que atendam as demandas habitacionais da população dessas áreas e que atendem à legislação de preservação e as eventuais necessidades de compensações ambientais exigidas por lei.

Preservação de espécies

Por atuar em regiões como Serra do Mar e Litoral Sustentável onde podem ocorrer situações relacionadas às espécies protegidas e a possibilidade de sítios arqueológicos, quando necessário a CDHU realiza a contratação de profissionais competentes para as avalições e possíveis intervenções no planejamento proposto.

Multas e não conformidades

Sempre atenta ao cumprimento de todas as leis e normas relacionados ao seu setor de atuação, a CDHU trabalha de forma constante para resolver todas as questões relacionadas a não conformidades de forma ágil e eficaz, evitando penalidades como multas e indenizações.

Resumo das ações da empresa durante 2016 para solução de não conformidades.

Empreendimento	Encaminhamentos em 2016 com participação da CDHU
Hortolândia A[3]	Execução de obras de infraestrutura. Definição de critérios de ocupação do solo. Definição de legislação municipal específica.
Marília T	Em análise interna a possibilidade de acordo que responda aos questionamentos do IBAMA.
Fazenda Albor[4]	Análise interna sobre as formas de garantir a proteção da área recuperada, evitando descarte irregular de entulho para obtenção de Termo de Reabilitação e construção de 13.100 unidades por meio de uma parceria público-privada.
Lucélia C e E[5]	Proposta de solução definitiva em análise pelo Município.
Guarujá E[6]	Demonstração em juízo das intervenções efetivadas pela CDHU. Negociações com o Município para solução de todas as pendências.
Bertioga D[7]	Contestações de ação civil pública comprovando que a execução do empreendimento se deu com todas as aprovações necessárias e os danos ambientais já estavam consolidados antes do início da implantação do empreendimento

[3] Fonte: Relatório de Ações 2016, p. 20 e 21.
[4] Fonte: Relato jurídico no sistema SYM e Relatório de Ações 2016, p. 25.
[5] Fonte: Relato jurídico no sistema SYM.
[6] Fonte: Relato jurídico no sistema SYM.
[7] Fonte: Relato jurídico no sistema SYM.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2016

INFORMAÇÕES CORPORATIVAS

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

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

Governo do Estado de São Paulo

Geraldo Alckmin

Governador

Secretaria da Habitação

Rodrigo Garcia

Secretário de Estado

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

Gestão Dezembro/2016

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 Fundiária

Rua Boa Vista, 170 – Centro - CEP 01014-930 - São Paulo - SP

(11) 2505-2000 | www.cdhu.sp.gov.br |

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.

Revisão Técnica

Diretoria de Planejamento e Fomento

Superintendência de Planejamento Habitacional

Maria Claudia Pereira de Souza

Gerência de Planejamento Estratégico e Programas

Mônica Therezinha Bartié Rossi

Gerência de Pesquisa Habitacional

Mariana de Sylos Rudge

Gerência de Comunicação Social da CDHU

Camila Moreira Fonseca Ferman

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

Keyassociados

Criação e Projeto Gráfico/Produção

Pallavra Certa

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 (Em milhares de Reais)

Ativos	Nota	2016	2015 Reapresentado	01/01/2015 Reapresentado
Caixa e equivalentes de caixa	4	39.254	38.522	35.528
Aplicações financeiras	5	109.876	106.871	148.451
Prestações a receber	6a	759.179	795.804	862.613
Impostos a recuperar		1.569	677	4.625
Depósitos e cauções		43.757	43.523	41.423
Adiantamentos diversos		1.763	1.627	1.549
Outras contas a receber		11.138	7.589	6.250
Total do ativo circulante		**966.536**	**994.613**	**1.100.439**
Devedores por vendas compromissadas	6b	4.373.620	4.563.287	4.591.776
Terrenos	7	444.817	440.134	402.479
Projetos em fase de desenvolvimento	8	1.268.242	1.359.330	1.285.179
Imóveis em concessão onerosa	9	367.198	453.731	648.044
Imóveis a comercializar	10	165.934	108.959	218.603
Desapropriações em andamento	7	157.164	224.594	200.994
FCVS a receber	11	552.068	511.048	465.291
Depósitos judiciais	12	90.143	91.769	82.438
Outras contas a receber		4.787	4.787	4.785
Total do realizável a longo prazo		**7.423.973**	**7.757.639**	**7.899.589**
Investimentos		4.534	3.009	3.191
Imobilizado		1.219	1.592	2.028
Intangível		3.855	3.290	3.645
		9.608	**7.891**	**8.864**
Total do ativo não circulante		**7.433.581**	**7.765.530**	**7.908.453**
Total do ativo		**8.400.117**	**8.760.143**	**9.008.892**

Passivos	Nota	2016	2015 Reapresentado	01/01/2015 Reapresentado
Fornecedores e prestadores de serviços	13	181.061	201.971	273.025
Obrigações com pessoal e encargos		4.999	6.082	3.005
Impostos e contribuições a recolher		10.079	11.010	7.972
Seguros a pagar		11.831	10.662	9.677
Empréstimos e financiamentos	14	162.282	164.696	153.402
Provisão para férias e encargos		13.622	12.741	12.345
Convênios a repassar	15	88.282	91.581	108.296
Outras contas a pagar		22.657	16.794	13.218
Total do passivo circulante		**494.813**	**515.537**	**580.940**
Empréstimos e financiamentos	14	29.922	36.506	43.854
Fundo de recuperação residual	16	44.515	85.851	88.052
Provisão para contingências	17	620.332	620.827	521.355
Provisão para desapropriações	7b	157.511	225.295	201.624
Beneficio a empregados	18	12.276	10.129	7.789
FCVS a recolher	11	11.702	11.022	10.382
Outras contas a pagar		63.955	51.232	40.843
Total do passivo não circulante		**940.213**	**1.040.862**	**913.899**
Patrimônio líquido				
Capital social	19a	13.408.438	12.673.559	11.647.853
Reserva de capital	19b	16.599	16.599	16.599
Recursos para futuro aumento de capital	19c	739.568	734.879	1.025.706
Prejuízos acumulados		(7.193.181)	(6.214.152)	(5.169.936)
Ajustes de avaliação patrimonial	18	(6.333)	(7.141)	(6.169)
Total do patrimônio líquido		**6.965.091**	**7.203.744**	**7.514.053**
Total do passivo		**1.435.026**	**1.556.399**	**1.494.839**
Total do passivo e patrimônio líquido		**8.400.117**	**8.760.143**	**9.008.892**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 (Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajustes de avaliação patrimonial	Reserva para doações e subvenções	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldo previamente divulgado em 01 de janeiro de 2015		**11.647.853**	**1.025.706**	**(6.169)**	**16.599**	**(4.385.805)**	**8.298.184**
Impacto das correções e retificações de erros de exercícios anteriores		-	-	-	-	(784.131)	(784.131)
Saldo reapresentado em 1º de janeiro de 2015		**11.647.853**	**1.025.706**	**(6.169)**	**16.599**	**(5.169.936)**	**7.514.053**
Resultados abrangentes do exercício							
Beneficio a empregados	18	-	-	(972)	-	-	(972)
Total de resultados abrangentes, líquido de impostos	19a	**11.647.853**	**1.025.706**	**(7.141)**	**16.599**	**(5.169.936)**	**7.513.081**
Prejuizo do exercício		-	-	-	-	(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)**	**-**	**-**	**(1.044.216)**	**(309.337)**
Saldo reapresentado em 31 de dezembro de 2015	19a	**12.673.559**	**734.879**	**(7.141)**	**16.599**	**(6.214.152)**	**7.203.744**
Resultados abrangentes do exercício							
Beneficio a empregados	18	-	-	808	-	-	808
Total de resultados abrangentes, líquido de impostos	19a	**12.673.559**	**734.879**	**(6.333)**	**16.599**	**(6.214.152)**	**7.204.552**
Prejuizo do exercício		-	-	-	-	(979.029)	(979.029)
Transações com acionistas							
Adiantamentos para futuro aumento de capital social	19c	-	739.568	-	-	-	739.568
Aumento de capital social (AGO de 28/04/2016)	19c	734.879	(734.879)	-	-	-	-
Total das transações com acionistas		**734.879**	**4.689**	**-**	**-**	**(979.029)**	**(239.461)**
Saldo em 31 de dezembro de 2016	19a	**13.408.438**	**739.568**	**(6.333)**	**16.599**	**(7.193.181)**	**6.965.091**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015
(Em milhares de Reais)

	Nota	2016	2015
Receitas de atividades operacionais		**316.165**	**240.734**
Receitas de produção e comercialização	20	164.705	130.884
Gestão de créditos	21	67.982	50.641
Outras receitas operacionais		83.478	59.209
Despesas de atividades operacionais		**(1.834.261)**	**(1.716.440)**
Despesas com subsídios	19(d) (22)	(573.568)	(544.935)
Despesas de produção e comercialização não incorporadas nas obras	20	(656.616)	(748.736)
Despesas de desenvolvimento comunitário	23	(33.328)	(32.737)
Gestão de créditos	21	(570.747)	(389.844)
Outras despesas operacionais		(2)	(188)
Prejuizo bruto		**(1.518.096)**	**(1.475.706)**
Despesas com pessoal	24	(112.233)	(107.393)
Encargos sociais	24	(67.893)	(51.691)
Serviços de terceiros	24	(56.416)	(54.053)
Materiais		(1.374)	(1.118)
Encargos diversos	24	(9.951)	(4.075)
Despesas tributárias		(672)	(2.029)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas		**(1.766.635)**	**(1.696.065)**
Receitas financeiras	25	810.508	664.524
Despesas financeiras	25	(22.902)	(12.675)
Receita financeira líquida		**787.606**	**651.849**
Prejuizo do exercício		**(979.029)**	**(1.044.216)**
Prejuízo por ação - R$			
Básico	26	(0,05177)	(0,06030)
Diluído	26	(0,04684)	(0,05522)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015
(Em milhares de Reais)

	2016	2015
Prejuízo do exercício	**(979.029)**	**(1.044.216)**
Outros resultados abrangentes (ORA)		
Beneficio a empregados	808	(972)
Resultado abrangente total	**(978.221)**	**(1.045.188)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015
(Em milhares de Reais)

	2016	2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuizo do exercício	**(979.029)**	**(1.044.216)**
Ajustes para:		
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa	546.038	356.369
Perda estimada para redução ao valor recuperável do subsidio da carteira de clientes	299.790	242.506
(Reversão) Perda estimada para redução ao valor recuperável de imóveis a comercializar	(2.214)	9.277
Perda (Reversão) estimada para redução ao valor recuperável dos subsidios dos imóveis a comercializar	18.882	(39.548)
Perda estimada para redução ao valor recuperável de projetos em fase de desenvolvimento	4.634	11.392
Perda estimada para redução ao valor recuperável do FCVS e receber	3.682	(3.633)
Perda estimada para redução ao valor recuperável de imóveis em concessão onerosa	83.419	114.978
Perda estimada para redução ao valor recuperável dos subsidios dos imóveis em concessão onerosa	(37.993)	80.788
Atualização monetária do FCVS a recolher	680	640
Atualização monetária do FCVS a receber	40.831	39.547
Depreciação do imobilizado	418	471
Amortização do intangível	1.122	1.054
Provisão para desapropriações	(354)	71
Provisão para contingências	44.237	124.836
Juros provisionados e não recebidos da carteira de clientes	(669.255)	(614.902)
Beneficio a empregados	2.955	1.368
Atualização dos investimentos (ações)	(1.525)	182
	(643.682)	**(718.820)**
Redução (aumento) nos ativos:		
Aplicações financeiras	(3.005)	41.580
Prestações a receber	(70.835)	76.151
Impostos a recuperar	(892)	3.948
Depósitos e cauções	(234)	(2.100)
Adiantamentos diversos	(136)	(78)
Outros créditos	(3.549)	(1.342)
Devedores por vendas compromissadas	35.022	(46.497)
Terrenos	(4.683)	(37.654)
Projetos em fase de desenvolvimento	86.454	(85.543)
Imóveis em concessão onerosa	41.108	(1.453)
Imóveis a comercializar	(73.644)	139.915
Depósitos judiciais	1.626	(9.331)
Aumento (redução) nos passivos:		
Fornecedores e prestadores de serviços	(20.910)	(71.054)
Obrigações com pessoal e encargos	(1.083)	3.077
Impostos e contribuições a recolher	(931)	3.038
Seguros a pagar	1.169	985
Provisão para férias e encargos	880	396
Convênios a repassar	(3.299)	(16.715)
Liquidação de contingências	(44.731)	(25.364)
Fundo de recuperação residual	(41.336)	(2.201)
Outras contas a pagar	18.586	13.965
Caixa usado nas atividades operacionais	**(728.105)**	**(735.097)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de imobilizado	(46)	(35)
Aquisição de intangível	(1.687)	(699)
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	**(1.733)**	**(734)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recursos provenientes de aporte de capital de acionistas	739.568	734.879
Captações de empréstimos e financiamentos	1.049	13.478
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(10.047)	(9.532)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**730.570**	**738.825**
Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa	**732**	**2.994**
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	38.522	35.528
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	**39.254**	**38.522**

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 04 de maio de 2017 foi autorizada a conclusão e divulgação das presentes demonstrações financeiras.

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 nº 6** - Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa);

• **Nota explicativa nº 6** - Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas (Perda estimada para redução ao valor recuperável para subsídio);

• **Nota explicativa nº 7** - Terrenos (Perda estimada para redução ao valor recuperável);

• **Nota explicativa nº 8** - Projetos em fase de desenvolvimento (Perda estimada para redução ao valor recuperável);

• **Nota explicativa nº 9** - Imóveis em concessão onerosa (Perda estimada para redução ao valor recuperável nas conversões em financiamento);

• **Nota explicativa nº 10** - Imóveis a comercializar (Perda estimada para redução ao valor recuperável de unidades invadidas);

• **Nota explicativa nº 10** - Imóveis a comercializar (Perda estimada para redução ao valor recuperável para subsídios);

• **Nota explicativa nº 11** - Fundo de compensação de variação salarial - FCVS (Perda estimada para redução ao valor recuperável);

• **Nota explicativa nº 12** - FCVS a recolher (Perda estimada para redução ao valor recuperável);

• **Nota explicativa nº 17** - Provisões trabalhistas, cíveis e tributárias (Julgamentos sobre a probabilidade de perdas classificadas como provável); e

• **Nota explicativa nº 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.

f. Reapresentação e ajustes de períodos anteriores

Os valores correspondentes do balanço patrimonial e demonstração de mutações do patrimônio líquido referentes às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, originalmente publicadas em 20 de abril de 2016, e os saldos iniciais do balanço patrimonial em 1º janeiro de 2015 (derivados das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2014), estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis, para melhor refletir as operações da Companhia, conforme demonstrado a seguir:

(i) A Companhia concluiu a elaboração do controle individualizado dos terrenos decorrentes de transferências de outras entidades do Governo e terrenos adquiridos pela mesma, bem como, a análise de eventual problema dos terrenos que se encontram em situação de ocupação por terceiros estarem escriturados por quantias superiores àquelas que se espera que sejam realizadas com a sua venda ou uso (valor realizável líquido). Esses terrenos foram invadidos em anos anteriores a 2015 e a administração não consegue, bem como seu objeto social não permite, desapropria-los, pelo que não podem ser utilizados na produção e unidades habitacionais. Em decorrência dessa análise a Companhia verificou que os referidos terrenos estavam registrados a maior num montante de R$ 310.705.

(ii) Os imóveis em concessão onerosa são vendidos a valores inferiores ao custo, pois na conversão do "aluguel sem custo" (concessão onerosa) em um contrato de venda já se reflete o subsidio. Assim, a entidade deve reconhecer um montante que reflita a perda no momento da conversão do contrato de concessão onerosa para contrato de financiamento, o que verificamos não ter sido efetuado anteriormente. Para corrigir esse erro, a Companhia está registrando perda por redução ao valor realizável (*impairment*) sobre imóveis em concessão onerosa registrados em estoques no ativo não circulante no montante de R$ 473.426. Tais perdas são atribuíveis a anos anteriores a 2015.

(a) Balanços patrimoniais

		31 de dezembro de 2015		
Ativos	**Referência**	**Anteriormente apresentado**	**Ajustes**	**Reapresentado**
Total do ativo circulante		**994.613**	**-**	**994.613**
Terrenos	(i)	750.839	(310.705)	440.134
Imóveis em concessão onerosa	(ii)	927.157	(473.426)	453.731
Outros realizáveis a longo prazo		6.863.774	-	6.863.774
Total do realizável a longo prazo		**8.541.770**	**(784.131)**	**7.757.639**
Outros ativos não circulantes		**7.891**	**-**	**7.891**
Total do ativo não circulante		**8.549.661**	**(784.131)**	**7.765.530**
Total do ativo		**9.544.274**	**(784.131)**	**8.760.143**

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(Em milhares de Reais)

		31 de dezembro de 2015		
Passivos	**Referência**	**Anteriormente apresentado**	**Ajustes**	**Reapresentado**
Total do passivo circulante		**515.537**	**-**	**515.537**
Total do passivo não circulante		**1.040.862**	**-**	**1.040.862**
Patrimônio líquido				
Prejuízos acumulados	(i)/(ii)	(5.430.021)	(784.131)	(6.214.152)
Outras contas de patrimônio Líquido		13.417.896	-	13.417.896
Total do patrimônio líquido		**7.987.875**	**(784.131)**	**7.203.744**
Total do passivo		**1.556.399**	**-**	**1.556.399**
Total do passivo e patrimônio líquido		**9.544.274**	**(784.131)**	**8.760.143**

		1º de janeiro de 2015		
Ativos	**Referência**	**Anteriormente apresentado**	**Ajustes**	**Reapresentado**
Total do ativo circulante		**1.100.439**	**-**	**1.100.439**
Terrenos	(i)	713.185	(310.705)	402.480
Imóveis em concessão onerosa	(ii)	1.121.470	(473.426)	648.044
Outros realizáveis a longo prazo		6.849.066	-	6.849.066
Total do realizável a longo prazo		**8.683.721**	**(784.131)**	**7.899.590**
Outros ativos não circulantes		**8.864**	**-**	
Total do ativo não circulante		**8.692.585**	**(784.131)**	**7.908.454**
Total do ativo		**9.793.024**	**(784.131)**	**9.008.893**

		1º de janeiro de 2015		
Passivos	**Referência**	**Anteriormente apresentado**	**Ajustes**	**Reapresentado**
Total do passivo circulante		**580.940**	**-**	**580.940**
Total do passivo não circulante		**913.899**	**-**	**913.899**
Patrimônio líquido				
Outras contas de patrimônio Líquido		12.683.989	-	12.683.989
Prejuízos acumulados	(i)/(ii)	(4.385.804)	(784.131)	(5.169.935)
Total do patrimônio líquido		**8.298.185**	**(784.131)**	7.514.054
Total do passivo		**1.494.839**	**-**	1.494.839
Total do passivo e patrimônio líquido		**9.793.024**	**(784.131)**	**9.008.893**

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 na seguinte categoria: 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

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 2016 e 2015.

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, acrescidos dos gastos necessários para viabilizar a utilização dos terrenos, líquidos da perda estimada para redução ao valor recuperável.

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;

• 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 nas notas explicativas nº 6 a nº 11.

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 imposto corrente a pagar nos exercícios de 2016 e 2015, 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 contrato 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

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(Em milhares de Reais)

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)**
(+) Constituição de perda	(546.038)
Saldo em 31.12.2016	**(1.959.150)**
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)**
(+) Constituição de perda	(299.790)
Saldo em 31.12.2016	**(2.713.784)**

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

	2016	2015 Reapresentado
Terrenos	545.858	550.939
Outros custos acessórios dos terrenos	209.664	199.900
	755.522	750.839
Perda estimada para redução ao valor recuperável	(310.705)	(310.705)
	444.817	**440.134**

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 2016, não houve aquisição de novos terrenos, apenas benfeitorias nas áreas já existentes, no montante de R$ 15.861 (R$ 48.310 em 2015).

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

A perda estimada para redução do valor recuperável foi baseada na revisão das informações apresentadas

disponíveis sobre a atual situação dos terrenos totalmente invadidos ou áreas remanescentes de alguns projetos, razão pela qual foram inviabilizados até que a Companhia possa reverter tal situação. O reflexo da perda estimada foi registrado na rubrica de "prejuízos acumulados", no patrimônio líquido.

Situação dos terrenos em 31.12.2016	**Quantidade**	**R$**
Disponível para projetos	95	413.096
Restrição por invasão (i)	30	13.731
Áreas remanescentes	12	6.111
Interesse de aquisição (ii)	12	2.645
Sem resgate judicial (iii)	4	9.234
	153	**444.817**

(i) Já está deduzido o valor da "perda estimada para redução ao valor recuperável" das áreas com restrição por invasão, o saldo em 31 de dezembro de 2016 corresponde ao remanescente não invadido.

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

(iii) Os projetos foram inviabilizados provocando a desistência na aquisição das áreas, contudo, os depósitos ainda não foram resgatados.

b. Desapropriações em andamento

	2016	2015
Ativo não circulante		
Desapropriações em andamento	157.164	224.594
Passivos não circulante		
Desapropriações em andamento	157.511	225.295

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

	2016	2015
Recursos próprios (i) (v)	962.919	1.054.738
Convênios com SEHAB/COHAB(ii)	317.985	315.289
Provisão para redução ao valor recuperável (iv)	(33.214)	(28.580)
	1.247.690	1.341.447
Empreitada Integral (iii) (v)	31.834	29.165
Provisão para redução ao valor recuperável (iv)	(11.282)	(11.282)
	20.552	17.883
	1.268.242	**1.359.330**

(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$ 682 mil de juros sobre empréstimos durante o exercício de 2016.

b. Movimentação das perdas estimadas

Saldo em 31.12.2014	**(28.470)**
(+) Constituição de perda	(11.392)
Saldo em 31.12.2015	**(39.862)**
(+) Constituição de perda	(4.634)
Saldo em 31.12.2016	**(44.496)**

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

9. Imóveis em concessão onerosa

a. Composição

	2016	2015 Reapresentado
Imóveis em concessão onerosa	1.081.816	1.122.924
Perda estimada com subsídio	(330.115)	(368.108)
Perda estimada de imóveis em concessão onerosa	(384.503)	(301.085)
	367.198	**453.731**

Movimentação das perdas estimadas	
Saldo em 31.12.2014 (Reapresentado)	**(473.426)**
(+) Constituição de perda por subsidio	(80.788)
(+) Constituição de perda estimada na conversão	(114.978)
Saldo em 31.12.2015 (Reapresentado)	**(669.192)**
(-) Reversão de perda por subsidio	37.993
(+) Constituição de perda estimada na conversão	(83.419)
Saldo em 31.12.2016	**(714.618)**

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

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 2016, 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 em conformidade com a Resolução de Diretoria nº 031 de 18/08/2015 e respectiva ITS - Instrução Transitória de Serviço publicada em 09/12/2015**:**

			Premissas para conversão de concessão onerosas em contrato de financiamento				
			UH's Averbadas		**Adimplência**		
Tipo Contrato	**Tipo Financiamento (Sigla)**	**UH's**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**	**Ocupação regular UH's**
Atuação em Cortiço	AC	1.223	494	40%	856	70%	vistoria in loco / entrevista socioeconômica
Concessão Onerosa - sem Opção – PAI	CO	1.377	775	56%	1.017	74%	vistoria in loco/ entrevista socioeconômica
Concessão Onerosa - com Opção - Risco de Desfavelamento	DR	4.819	96	2%	3.472	72%	vistoria in loco / entrevista socioeconômica
Concessão Onerosa - com Opção	LS	4.216	1.910	45%	3.225	76%	vistoria in loco/ entrevista socioeconômica
Permissão Onerosa - Uso de imóvel	PO	95	0	0%	66	69%	vistoria in loco/ entrevista socioeconômica
Concessão Onerosa - com Opção - Risco de Desfavelamento	RD	8.022	2.249	28%	6.100	76%	vistoria in loco/ entrevista socioeconômica
Concessão Onerosa sem Opção - Vila Jacui	VJ	1.169	0	0%	880	75%	vistoria in loco / entrevista socioeconômica
TOTAIS		**20.921**	**5.524**	**26%**	**15.616**	**75%**	

(*) 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 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 Companhia.

CO (idoso) - Concessão onerosa de uso de imóvel

Em 1999 foi implantado o Programa de Atendimento aos Idosos - PAI, regulamentado na Reunião de Diretoria nº 31, realizada em 24 de agosto de 1999, cujas premissas seguem:

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de Reais)

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 registro cartorários das unidades; despesas com divulgação e propaganda para comercialização de unidades; despesas com transporte e remoção dos móveis e de pessoas nas reintegrações de posse; despesas gerais de condomínio, água e luz, quando o mutuário deixou de pagar e o imóvel ainda está em nome da Companhia.

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 comunitários, 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 2017 e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras. Aquela que pode ser relevante para a Companhia está mencionada abaixo.

IFRS 9 (CPC 48) Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)

A IFRS 9 (CPC 48) substitui as orientações existentes na IAS 39 (CPC 38) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. A IFRS 9 inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de *hedge*. A nova norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 (CPC 48) entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018. O impacto efetivo da adoção da IFRS 9 nas demonstrações financeiras da Companhia em 2018 não pode ser estimado com confiança, pois dependerá dos instrumentos financeiros que a Companhia detiver e das condições econômicas em 2018, bem como de decisões e julgamentos contábeis que a Companhia fará no futuro.

IFRS 15 (CPC 47) Revenue from Contracts with Customers (Receita de Contratos com Clientes)

A IFRS 15 (CPC 47) introduz uma estrutura abrangente para determinar se e quando uma receita é reconhecida, e como a receita é mensurada. A IFRS 15 (CPC 47) substitui as atuais normas para o reconhecimento de receitas, incluindo o CPC 30 (IAS 18) Receitas, CPC 17 (IAS 11) Contratos de Construção e a CPC 30, Interpretação A (IFRIC 13) Programas de Fidelidade com o Cliente. A IFRS 15 (CPC 47) entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia ainda não concluiu sua avaliação do impacto da adoção da IFRS 15 em suas demonstrações financeiras.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	2016	2015
Caixa	159	149
Depósitos bancários à vista	11.234	23.157
Aplicações financeiras	27.861	5.216
	39.254	**38.522**

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 2016, 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 13,73% a.a. (12,96% a.a. em 2015).

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, cujo 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.

Os detalhes sobre os convênios vinculados as 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	2016	2015
Banco do Brasil	Auxílio-Moradia	(c)	4.670	7.576
Banco do Brasil	Vila Dignidade - Limeira (i)	(c)	474	923
Banco do Brasil	Vila Dignidade - Mogi das Cruzes e Jaú	(c)	136	538
Banco do Brasil	Vila Dignidade - São José do Rio Preto, Ituverava e Itapetininga	(c)	585	357
Banco do Brasil	Vila Dignidade - Araraquara	(c)	448	130
Banco do Brasil	Vila Dignidade - Jundiaí, Tupã, Botucatu, Sorocaba e Laranjal Paulista	(c)	1.279	2.317
Banco do Brasil	Vila Dignidade - Mogi Mirim	(c)	400	230
Banco do Brasil	Cidade Legal (ii)	(b)	11.826	15.492
Banco do Brasil	São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios (iii)	(c)	5.081	5.521
Banco do Brasil	São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios (iii)	(c)	1.594	1.878
Banco do Brasil	São Paulo de Cara Nova - São Miguel Paulista (iii)	(c)	672	622
Banco do Brasil	São Paulo de Cara Nova - Brasilândia (iii)	(c)	-	2.186
Banco do Brasil	CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 9) (iv)	(a)	9.496	18.800
Banco do Brasil	Metrô - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 17) (v)	(a)	37.339	34.372
Banco do Brasil	DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A - Rodoanel Trecho Norte	(b)	1.997	222
Banco do Brasil	DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A - Rodoanel Trecho Sul	(b)	87	1.737
Banco do Brasil	Secretaria de Estado da Habitação - Programa Especial de Melhorias (vii)	(c)	762	833
Banco do Brasil	Metrô - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 5 e 15)	(c)	8.581	7.861
Banco do Brasil	Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 - METRÔ)	(c)	7.175	2.859
Banco do Brasil	Programa Moradia Melhor (vi)	(c)	2.680	2.417
Banco do Brasil	Secretaria da Habitação do Município São Paulo - SEHAB	(b)	88	-
Banco do Brasil	Termo de Ajustamento de Conduta - Presidente Venceslau E2	(c)	1.531	-
Banco do Brasil	CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 13-Jade)	(b)	469	-
Banco do Brasil	Secretaria de Habitação / Casa Paulista	(d)	12.506	-
			109.876	**106.871**

(a) O fundo *"BB Renda Fixa LP 10 Mil Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento"* apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 13,73% a.a. (12,96% a.a. em 2015).

(b) O fundo "*BB Curto Prazo Supremo Setor Público Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento"* apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 9,50%a.a. (8,78% a.a. em 2015).

(c) O fundo *"BB Renda Fixa Master Setor Público Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimentos"* apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 13,70%a.a. (12,70% a.a. em 2015).

(d) O fundo *"BB Curto Prazo Diferenciado Setor Público Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento"* apresentou uma taxa de rentabilidade nominal, sem o impacto dos impostos de 13,38%a.a.

(*) Dos convênios em vigor em 31/12/2015, o convênio Brasilândia foi encerrado durante o exercício de 2016.

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 liquidados no curto prazo, considerando o período de doze (12) meses posterior a 31 de dezembro de 2016 somadas as prestações vencidas e não liquidados pelos mutuários; e na rubrica (6b.) devedores por vendas compromissadas compreendem as parcelas com vencimentos superiores a 12 meses.

6.a Prestações a receber

	2016	2015
Prestações à vencer	385.689	351.650
Prestações vencidas	1.072.124	1.006.556
	1.457.813	1.358.206
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa (i)	(698.634)	(562.402)
	(698.634)	(562.402)
	759.179	**795.804**

(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. O reflexo da perda estimada é assumido na rubrica de "despesas de gestão de créditos" no resultado.

A composição das prestações a receber em 31 de dezembro de 2016 através da idade de vencimento dos títulos está divulgada no quadro abaixo:

	2016	2015
Duplicatas a Vencer	385.689	351.650
Duplicatas Vencidas:		
Vencidos entre 2 ano e 3 anos	92.963	91.658
Vencidos entre 3 ano e 4 anos	84.186	91.508
Vencidos entre 4 ano e 5 anos	84.914	99.445
Vencidos entre 5 ano e 6 anos	92.950	96.307
Acima de 6 anos	405.814	349.334
	1.457.813	**1.358.206**

6.b Devedores por vendas compromissadas

	2016	2015
Devedores por vendas compromissadas	8.347.920	7.827.991
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa (a)	(1.260.516)	(850.710)
Perda estimada para redução ao valor recuperável do subsidio (b)	(2.713.784)	(2.413.994)
	(3.974.300)	(3.264.704)
	4.373.620	**4.563.287**

(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. O reflexo da perda estimada é assumido na rubrica de "despesas de gestão de créditos" no resultado.

(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. O reflexo da perda estimada é assumido na rubrica de "despesas com subsídios" no resultado.

(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.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(Em milhares de Reais)

(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 de 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 nº 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 nº 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

	2016	2015
Imóveis concluídos e não comercializados (i)	295.133	219.909
Imóveis para revenda (ii)	10.042	11.623
	305.175	231.532
Perda estimada de redução ao valor recuperável de unidades invadidas (iii)	(56.473)	(58.687)
Perda estimada de redução ao valor recuperável para subsídios (iv)	(82.768)	(63.886)
	165.934	**108.959**

(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, as quais estão valorizadas pelo valor retomado (saldo devedor).

(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 72 unidades (87 em 2015), localizadas em diferentes conjuntos (25 unidades demolidas; 12 unidades inabitáveis e 35 invadidas).

(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)**
(+) Constituição da perda	(18.882)
(-) Reversão da perda	2.214
Saldo em 31.12.2016	**(139.241)**

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

11. Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)

a. Composição

	2016	2015
Fundo de compensação de variação salarial a receber (i)	602.348	557.646
Perda estimada para redução ao valor recuperável (ii)	(50.280)	(46.598)
	552.068	511.048
Passivos não circulante		
Fundo de compensação de variação salarial a recolher (iii)	11.702	11.022

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 2016, em decorrência de análise dos contratos com cobertura, havia 32.371 contratos que encontram-se com eventos caracterizados perfazendo um total de R$ 602.348 mil compreendendo as seguintes situações:

• R$ 283.124 mil refere-se a 14.457 contratos cujo pedido de ressarcimento dos créditos junto ao fundo ainda não foram formalizados pela Companhia;

• R$ 267.683 mil refere-se a 13.963 contratos que estão aptos a serem novados em conformidade com a Lei nº 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$ 51.541 e que refere-se a 3.951 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$ 50.280, equivalente aos 3.759 contratos, decorrente das operações que não venham a atender a essas normas contratuais para se credenciar ao ressarcimento.

(iii) O Fundo de Compensação e 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 junho de 2015 a Companhia fez o requerimento de caráter irretratável e irrevogável ao Ministro de Estado da Fazenda, através de representação formal de seus procuradores, perante ao fundo de compensações de variações salariais (FCVS), aceitando todas as condições estabelecidas pela Lei nº 10.150 de 21 de dezembro 2000, instruído com os contratos caracterizados previamente homologados e validados.

Em 06 de agosto de 2015, a Companhia foi comunicada pela Centralizadora Nacional do FCVS, através do ofício nº 846/2015, que os relatórios de auditoria independente de 2004 à 2007 não possuíam opinião conclusiva e não existia informação acerca das revisões das bases de incidência, como também não havia citação da Medida Provisória e Resoluções pertinentes, bem como não constava rubrica no quadro das contribuições mensais.

Foi solicitada a emissão de carta conforto da empresa de auditoria responsável pelos respectivos relatórios ou elaboração de novos relatórios por empresa de auditoria diversa para o devido saneamento das pendências.

A Companhia contratou a Mazars Auditores Independentes para elaboração dos novos relatórios sobre os demonstrativos das bases de contribuições mensais do FCVS do período de 2004 à 2007 a fim de cumprir as normas contidas no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(Em milhares de Reais)

Movimentação das perdas estimadas

Saldo em 31.12.2014	**(50.231)**
(-) Reversão da perda	3.633
Saldo em 31.12.2015	**(46.598)**
(+) Constituição de perda	(3.682)
Saldo em 31.12.2016	**(50.280)**

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

12. Depósitos judiciais

	2016	2015
Cíveis (i)	82.644	82.152
Trabalhistas (ii)	2.841	5.268
Tributárias (iii)	4.658	4.349
	90.143	**91.769**

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

(ii) Os depósitos judiciais 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

	2016	2015
Empreiteiros	153.639	175.618
Prestadores de serviços	16.623	17.144
Cauções e retenções contratuais	8.953	9.092
Fornecedores	1.846	117
	181.061	**201.971**

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

					2016		2015	
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)	139.058	-	140.497	-
Caixa Econômica Federal	maio/2033	(*)	7,30%	(b)	5.560	-	5.659	-
Caixa Econômica Federal	dezembro/2034	(*)	7,30%	(b)	10.246	-	10.379	-
					154.864	**-**	**156.534**	**-**
Banco do Brasil	novembro/2016	(**) Item I	0,00%	(a)	-	-	471	-
Banco do Brasil	outubro/2018	(**) Item I	0,00%	(a)	196	160	191	351
Banco do Brasil	julho/2019	(**) Item I	0,00%	(a)	30	48	29	76
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,00%	(a)	5	10	5	14
Banco do Brasil	novembro/2020	(**) Item I	0,00%	(a)	5	16	5	21
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,10%	(a)	14	27	14	40
Banco do Brasil	março/2020	(**) Item I	0,10%	(a)	15	34	15	48
Banco do Brasil	setembro/2019	(**) Item I	0,15%	(a)	11	19	11	30
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,20%	(a)	21	39	20	59
Banco do Brasil	setembro/2019	(**) Item I	0,25%	(a)	29	51	28	78
Banco do Brasil	março/2020	(**) Item I	0,25%	(a)	15	35	15	49
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,50%	(a)	11	21	11	32
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,60%	(a)	343	658	337	982
Banco do Brasil	novembro/2018	(**) Item I	0,70%	(a)	565	518	552	1.057
Banco do Brasil	novembro/2018	(**) Item I	0,70%	(a)	305	280	298	572
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,75%	(a)	354	678	346	1.010
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,80%	(a)	170	327	167	488
Banco do Brasil	novembro/2019	(**) Item I	0,95%	(a)	28	54	27	80
Banco do Brasil	junho/2016	(**) Item II	2,10%	(a)	-	-	156	-
Banco do Brasil	fevereiro/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	10	21	10	33
Banco do Brasil	junho/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	13	33	13	45
Banco do Brasil	agosto/2020	(**) Item II	2,50%	(a)	13	35	13	46
Banco do Brasil	julho/2020	(**) Item II	2,70%	(a)	13	34	18	65
Banco do Brasil	julho/2020	(**) Item II	2,70%	(a)	19	49	13	46
Banco do Brasil	agosto/2020	(**) Item II	2,80%	(a)	14	38	14	51
Banco do Brasil	março/2016	(**) Item II	2,90%	(a)	-	-	115	-
Banco do Brasil	fevereiro/2017	(**) Item II	3,40%	(a)	36	-	207	34
Banco do Brasil	dezembro/2020	(**) Item II	4,90%	(a)	1.001	3.004	974	3.897
					3.236	**6.189**	**4.076**	**9.205**
Caixa Econômica Federal	novembro/2022	(**) Item III	3,80%	(a)	97	476	94	555
Caixa Econômica Federal	janeiro/2023	(**) Item III	3,80%	(a)	107	545	106	647
Caixa Econômica Federal	março/2023	(**) Item III	3,80%	(a)	103	542	103	642
Caixa Econômica Federal	novembro/2022	(**) Item III	3,90%	(a)	185	910	173	1.024
Caixa Econômica Federal	dezembro/2022	(**) Item III	3,90%	(a)	264	1.321	249	1.494
Caixa Econômica Federal	fevereiro/2023	(**) Item III	3,90%	(a)	89	459	88	544
Caixa Econômica Federal	fevereiro/2023	(**) Item III	3,90%	(a)	96	495	95	586
Caixa Econômica Federal	dezembro/2022	(**) Item III	4,10%	(a)	225	1.126	215	1.292
Caixa Econômica Federal	janeiro/2023	(**) Item III	4,10%	(a)	207	1.054	196	1.192
Caixa Econômica Federal	fevereiro/2023	(**) Item III	4,10%	(a)	215	1.111	213	1.313
Caixa Econômica Federal	março/2023	(**) Item III	4,10%	(a)	112	589	111	693
Caixa Econômica Federal	abril/2023	(**) Item III	4,10%	(a)	113	604	112	706
Caixa Econômica Federal	janeiro/2024	(**) Item III	4,10%	(a)	189	1.152	189	1.338
Caixa Econômica Federal	fevereiro/2023	(**) Item III	4,20%	(a)	128	664	126	777
Caixa Econômica Federal	abril/2023	(**) Item III	4,20%	(a)	215	1.147	209	1.324
Caixa Econômica Federal	junho/2023	(**) Item III	4,20%	(a)	158	870	155	1.010
Caixa Econômica Federal	julho/2023	(**) Item III	4,20%	(a)	169	944	172	1.131
Caixa Econômica Federal	dezembro/2023	(**) Item III	4,20%	(a)	155	928	156	1.095
Caixa Econômica Federal	junho/2024	(**) Item III	6,80%	(a)	1.354	8.796	1.168	8.763
Caixa Econômica Federal	janeiro/2017	(**) Item III	6,90%	(a)	1	-	155	1.174
					4.182	23.733	4.086	27.301
					162.282	**29.922**	**164.696**	**36.506**

(*) 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 18 contratos ativos - Banco do Brasil

II. De 2,10% a 4,90% - com 10 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 fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades habitacionais construídas com os recursos do FGTS. Sobre o financiamento com a CEF incide variação da UPR e juros de 3,8% a 6,90% ao ano, com vencimento final em 2019, e para o Banco do Brasil incide variação da UPR e juros 0,1% a 4,90% ao ano, com vencimento final em 2020.

Os encargos do Banco do Brasil, referem-se à comissão de administração, conforme Lei 8727/93, 0,1 % a.a., calculada sobre o saldo devedor pró-rata dos contratos de empréstimos.

(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).

b.1 Garantias

1. Contrato de penhor de diretos creditórios oriundos da comercialização de habitações e outras avenças, oferecendo à Caixa, a centralização do total das receitas auferidas, oriundas dos direitos creditórios em conta centralizadora mantida em agência da Caixa;

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.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(Em milhares de Reais)

(i) Em dezembro de 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

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.

	Índice exigido	Índice apurado
ICSD	Maior que 1,3	(59,01)
As parcelas classificadas no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:		
2018		5.902
2019		5.650
2020		5.534
2021		4.485
2022 até 2024		8.351
		29.922

15. Convênios a repassar

	Data de vencimento	2016	2015
CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 9)	29/09/2020	9.447	18.877
DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A (Rodoanel Trecho Norte)	23/11/2020	1.252	1.106
DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A (Rodoanel Trecho Sul)	02/03/2019	74	1.737
Vila Dignidade - Limeira	17/03/2017	1.024	923
Vila Dignidade - Mogi das Cruzes e Jaú	20/12/2016	474	538
Vila Dignidade - São José do Rio Preto, Ituverava e Itapetininga	25/12/2016	400	357
Vila Dignidade - Araraquara	29/12/2016	136	130
Vila Dignidade - Jundiaí, Tupã, Botucatu, Sorocaba e Laranjal Paulista	14/01/2017	1.032	1.824
Vila Dignidade - Mogi Mirim	22/04/2017	256	230
Cidade Legal (ii)	19/08/2019	11.826	16.610
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	14/12/2017	5.081	5.521
São Paulo de Cara Nova - Diversos municípios	13/11/2017	1.594	1.878
São Paulo de Cara Nova - São Miguel Paulista	31/01/2018	672	622
São Paulo de Cara Nova - Brasilândia (iii)	29/06/2015	-	2.186
Secretaria de Estado da Habitação - Programa Especial de Melhorias (vii)	30/12/2015	762	833
Auxílio-Moradia Emergencial e Novo Começo	(a)	4.320	8.974
Metrô - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 17)	26/01/2019	19.806	16.098
Metrô - Companhia do Metropolitano de São Paulo (Linha 5 e 15)	19/11/2019	8.577	7.861
Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - STM (Linha 6 - METRÔ)	11/06/2020	7.149	2.859
Programa Moradia Melhor	11/09/2019	2.680	2.417
Secretaria da Habitação do Município São Paulo - SEHAB	12/01/2018	(109)	-
Termo de Ajustamento de Conduta - Presidente Venceslau E2	14/12/2017	1.531	-
CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Linha 13-Jade)	19/06/2021	468	-
Secretaria de Habitação / Casa Paulista	13/03/2019	9.830	-
		88.282	**91.581**

(a) **Convênios com prazo indeterminado de vencimento:**

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 Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Linha 9-Esmeralda:** Convênio celebrado em dezembro de 2011, objetivando definir regras para o atendimento social e habitacional aos indivíduos ou famílias vulneráveis atingidas pela reativação dos serviços ferroviários do trecho Grajaú à Varginha, linha 9 - Esmeralda.

• **Desenvolvimento Rodoviário S/A - DERSA - Rodoanel Trecho Norte:** O convênio tem como objeto estabelecer as regras acerca do pagamento pela DERSA do valor das unidades habitacionais, viabilizadas pela 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. Para os convênios encerrados em dezembro/2016, a Companhia tem 90 (noventa) dias para liberar a medição final, efetuar a prestação de contas e devolução do montante registrado, se for o caso.

• **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.

• **Secretaria de Estado da Habitação - Programa Especial de Melhorias:** Consiste na transferência de recursos financeiros da Secretaria para CDHU, para viabilizar a realização de vistorias e análises técnicas, objetivando o acompanhamento, inspeção e avaliação dos serviços executados pelos municípios paulistas conveniados com a Secretaria no âmbito do Programa Especial de Melhorias.

• **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.

• **Secretaria da Habitação do Município de São Paulo - SEHAB:** Tem por objetivo a promoção de ações articuladas, visando assegurar a concessão do benefício denominado Auxílio-Moradia, no valor de R$ 300,00 (trezentos reais) mensais por famílias beneficiárias, com recursos da SEHAB e da CDHU, no valor de R$ 150,00 (cento e cinquenta reais) de cada partícipe, às 2164 (duas mil, cento e sessenta e quatro) famílias removidas da área de abrangência do projeto Várzeas do Tietê.

• **Presidente Venceslau:** Refere-se à acordo judicial com o Ministério Público, em decorrência de problemas ocorridos com as contratações do Município, ocasionando inúmeras dificuldades para finalizações das obras. A Companhia assinou um termo de ajustamento de conduta, no qual se comprometeu a reformar o conjunto com o levantamento do depósito judicial, se obrigando a empregar o montante levantado exclusivamente nas obras, e para tanto houve a necessidade de abrir uma conta no Banco do Brasil para que o valor fique aplicado até sua utilização.

• **Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Linha 13-Jade:** O presente Convênio tem como objeto, atender as famílias que foram atingidas pela linha 13-Jade da CPTM, através da transferência dos recursos financeiros à CDHU.

• **Secretaria da Habitação / Casa Paulista**: Tem por objetivo, a transferência de recursos financeiros, para o suporte ao pagamento do benefício Auxílio-Moradia Provisório às famílias que tiveram que desocupar suas residências habituais de forma involuntária decorrentes de intervenções urbanos e/ou ambientais, realizadas pelo Estado de São Paulo.

16. Fundo de recuperação residual

	2016	2015
Fundo de Recuperação Residual - FRR	44.515	85.851
	44.515	**85.851**

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 2016, o saldo das provisões trabalhistas, cíveis e tributárias, está baseado na avaliação da possibilidade de perda estimada pelos consultores jurídicos da Companhia para as questões em litígio judicial de origem fiscal, cível e trabalhista é em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso.

A composição do saldo é a seguir apresentada:

	2016	2015
Causas trabalhistas	26.843	31.227
Causas cíveis	377.862	412.006
FNDE	2.768	2.660
PIS/COFINS	133.660	123.448
Demais causas tributárias	79.199	51.486
	620.332	**620.827**

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

	2015	Baixas de provisões	Baixas de provisões	Pagamentos	2016
Trabalhistas	31.227	3.115	(6.306)	(1.193)	26.843
Cíveis	412.006	23.946	(14.551)	(43.538)	377.862
FNDE	2.660	108	-	-	2.768
PIS/PASEP - COFINS	123.448	10.212	-	-	133.660
Outras causas tributárias	51.486	27.713	-	-	79.199
	620.827	**65.094**	**(20.857)**	**(44.731)**	**620.332**

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$ 2.768), 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.

(*) A partir de janeiro de 2016, a Companhia passou a incorporar em sua base de cálculo as receitas financeiras para recolhimento.

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

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(Em milhares de Reais)

A Companhia mantém provisionado as contingências do PIS e da COFINS de janeiro de 2010 a dezembro de 2015, equivalente a R$ 18.683 mil (PIS) e R$ 114.977 mil (COFINS), perfazendo um total de R$ 133.660 mil, atualizados até 31 de dezembro de 2016 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$ 454.333 (R$ 343.648 em 2015).

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 2015 foi realizada pela empresa Exacttus Consultoria Atuarial Ltda. habilitada junto ao IBA - Instituto Brasileiro de Atuária sob nº CIBA-111 e em 2016 pela empresa Wedan Consultoria e Assessoria Atuarial Ltda. habilitada junto ao IBA - Instituto Brasileiro de Atuária sob nº CIBA-145, ambas adotaram o Método da Unidade de Crédito Projetada - UCP, utilizando as seguintes premissas técnicas:

Hipóteses econômicas	**2016**	**2015**
Taxa anual de juro atuarial real	5,90%	7,44%
Taxa anual de inflação projetada	4,96%	5,50%
Taxa de juros nominal	11,15%	13,35%
Taxa anual real de evolução custos médicos até 59 anos	6,54%	1,40%
Taxa anual real de evolução custos médicos após 59 anos	6,54%	1,40%
Percentual de despesas administrativas	0,00%	0,00%
Hipóteses atuariais		
Taxa de rotatividade	1,84% a.a.	1,84% a.a.
Tábua de mortalidade de ativos e inativos	AT-2000	AT-2000
% de casados na data de aposentadoria	não apontado	80%
Diferença de idade entre titular e cônjuge - Inativos	não apontado	4 anos
Idade de Aposentadoria	60 anos	60 anos
Movimentação dos Outros Resultados Abrangentes (ORA)		
Saldo do "ORA" no início do exercício	7.141	6.169
Parcela de (perdas) ganhos atribuíveis ao ano	(808)	972
Saldo do "ORA" no final do exercício	**6.333**	**7.141**

	2016	**2015**
Movimentação do passivo atuarial		
Passivo atuarial no início do exercício	10.129	7.789
Movimentações em outros resultados abrangentes		
Parcela de ganhos e perdas atribuíveis ao ano	(808)	972
Movimentações no resultado do exercício		
Juros sobre obrigações	1.351	1.008
Custo do serviço	1.604	360
Passivo no final do exercício	**12.276**	**10.129**

19. Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2016, o capital social da Companhia é formado pelo montante de R$ 13.408.438 (R$ 12.673.559 em 2015).

	2016		**2015**	
	Quantidade de ações	**Valor**	**Quantidade de ações**	**Valor**
Fazenda do Estado de São Paulo	18.909.644.640	13.408.375	17.316.500.733	12.673.496
Outros	82.592	63	82.592	63
	18.909.727.232	**13.408.438**	**17.316.583.325**	**12.673.559**

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 18.909.727.232 ações ordinárias de classe única e nominativas sem valor nominal (17.316.583.325 ações em 2015).

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, é em grande parte decorrente da diretriz da política habitacional do Governo do Estado de São Paulo, de conceder subsídios às famílias com baixa renda familiar, beneficiárias do atendimento habitacional realizado pela Companhia.

20. Receitas e despesas de produção e comercialização

	2016	**2015**
Receitas de produção e comercialização		
Resultado positivo na comercialização	164.555	130.790
Taxas de licitação, multas contratuais e apoio comunitário	150	94
	164.705	130.884
Despesas de produção e comercialização		
Despesas residuais apuradas no encerramento dos empreendimentos	(188.744)	(161.126)
Perda estimada para projetos em fase de desenvolvimento	(4.634)	(11.392)
Perda estimada para imóveis em concessão onerosa	(83.419)	(114.978)
Gerenciamento de produção	(97.508)	(92.639)
Fiscalização de obras	(72.594)	(77.012)
Serviços de vigilância	(36.429)	(39.122)
Resultado negativo na comercialização	(11.884)	(3.824)
Perda estimada para imóveis a comercializar	2.214	(9.277)
Ajuda de custo / auxílio-moradia	(5.243)	(45.458)
Serviços técnicos contratados	(94.490)	(74.958)
Programa Estadual de regularização, Vila Dignidade e Moradia Indígena	(29.150)	(7.776)
Indenizações por ações judiciais	(20.054)	(4.566)
Provisão para contingências cíveis	(5.988)	(100.115)
Demais despesas de produção e comercialização	(8.693)	(6.493)
	(656.616)	(748.736)
	(491.911)	**(617.852)**

21. Receitas e despesas com gestão de créditos

	2016	**2015**
Locação por concessão de uso	27.996	27.555
Renegociações de acordos	36.416	21.530
Carta de crédito PAC / BID	776	799
Reembolso de custas judiciais e cartorárias	2.494	460
Taxas de remuneração com cobrança e administração	300	288
Outras receitas na gestão de créditos	-	9
	67.982	50.641
Despesas de gestão de créditos		
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa da carteira de clientes	(546.038)	(356.369)
Perda (reversão) estimada do FCVS	(3.682)	3.633
Distrato, rescisão contratual e término de prazo	(12.792)	(15.513)
Apoio logístico, operacional e administrativo à cobrança	(6.174)	(15.438)
Indenização de sinistro	1.081	(3.642)
Honorários para recuperação de créditos	(1.257)	(480)
Custas cartorárias, publicações editais e leilões públicos	(941)	(889)
Contribuição ao FCVS	(730)	(662)
Notificações à mutuários	(107)	(330)
Seguro habitacional	(107)	(154)
	(570.747)	(389.844)
	(502.765)	**(339.203)**

22. Despesas com subsídios

	2016	**2015**
Despesas com subsídios		
Subsídios efetivos dos devedores por vendas compromissadas	(380.307)	(341.942)
Recuperação de subsídio via taxa de compensação de prestação	87.418	80.753
Perda estimada para imóveis em concessão onerosa	37.993	(80.788)
Perda estimada para redução ao valor recuperável dos subsídios dos devedores por vendas compromissadas (nota explicativa nº 6.c)	(299.790)	(242.506)
Perda (Reversão para perda) estimada para redução ao valor recuperável dos subsídios dos imóveis a comercializar	(18.882)	39.548
	(573.568)	**(544.935)**

23. Despesas com desenvolvimento comunitário

	2016	**2015**
Despesas com desenvolvimento comunitário		
Serviços técnicos contratados	(30.692)	(28.006)
Equipamentos comunitários	(2.588)	(4.138)
Quadras poliesportivas	(48)	(590)
Demais despesas com desenvolvimento comunitário	-	(3)
	(33.328)	**(32.737)**

24. Despesas gerais e administrativas

	2016	**2015**
Despesas gerais e administrativas		
Despesas com pessoal		
Salários e ordenados	(60.760)	(57.939)
Assistência Médico-Hospitalar	(15.911)	(13.869)
Provisão para pagamento de férias e férias indenizadas	(8.871)	(7.991)
Horas extras	(3.306)	(3.400)
Programa de Alimentação do Trabalhador	(7.828)	(7.729)
Décimo terceiro salário	(6.262)	(5.782)
Bolsa complementação educação	(2.337)	(2.364)
Salários de Comissionados	(1.353)	(1.459)
Honorários da diretoria *(nota 28 - partes relacionadas)*	(1.560)	(1.543)
Programa Participação Resultados	(1.906)	(3.569)
Vale Transporte	(714)	(672)
Honorários do Conselho de Administração e Conselho Fiscal (nota explicativa nº 28 - partes relacionadas)	(650)	(416)
Auxílio Creche	(134)	(157)
Seguro de Vida em Grupo	(205)	(193)
Treinamento	(54)	(45)
Demais despesas com pessoal	(382)	(265)
	(112.233)	(107.393)
Despesas com encargos sociais		
Contribuição social - COFINS	(37.570)	(26.158)
I.N.S.S e contribuições correlatas	(16.116)	(15.212)
Contribuição para o FGTS	(7.440)	(6.466)
Contribuição para o PIS/PASEP	(4.441)	(1.638)
Seguro de Acidente do Trabalho	(912)	(928)
Indenizações e avisos prévios	(333)	(159)
Outros encargos sociais	(1.081)	(1.130)
	(67.893)	(51.691)

	2016	**2015**
Despesas com serviços de terceiros		
Serviços de processamento de dados *(nota 28 - partes relacionadas)*	(9.950)	(16.273)
Serviços de divulgação *(i)*	(9.445)	(2.896)
(i) Imprensa Oficial do Estado de São Paulo (nota 28 - partes relacionadas)	(1.141)	(783)
Serviços de zeladoria e condomínio *(ii)*	(952)	(1.163)
Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS (nota 28 - partes relacionadas)	(8.150)	(7.454)
Serviços de comunicação / postais	(8.582)	(7.128)
Serviços técnicos contratados - PJ	(4.502)	(5.428)
Conservação de bens administrativos	(1.927)	(2.270)
Serviços de reprografia	(1.484)	(1.246)
Locação de bens e despesas com condomínio	(2.307)	(1.914)
Postos de atendimento descentralizados *(nota 28 - partes relacionadas)*	(642)	(847)
Transporte, despachos e armazenagem	(1.137)	(1.062)
Locação de veículos	(1.116)	(1.060)
Judiciais e de Cartório	(582)	(682)
Serviços de comunicação-Telefonia	(1.014)	(535)
Locação moveis e equipamentos de escritório	(269)	(648)
Serviços de conservação e limpeza	(703)	(581)
Serviços de vigilância	(1.837)	(1.416)
Tarifas de água e esgoto, luz e gás	(311)	(340)
Serviços de copa	(285)	(221)
Outros Serviços de Terceiros	(80)	(106)
	(56.416)	(54.053)
Despesas com encargos diversos		
Ações e acordos trabalhistas	(6.002)	32
Viagens e estadias	(1.227)	(1.142)
Amortizações	(1.122)	(1.054)
Contribuição ao Centro de Integração Empresa-Escola - CIEE e Fundação do Desenvolvimento Administrativo - FUNDAP	(515)	(764)
Depreciações	(417)	(471)
Recepções, exposições, congressos e correlatos	(259)	(318)
Despesas com locomoção	(176)	(148)
Contribuições a associações de classe	(156)	(146)
Despesas com representação	(77)	(64)
	(9.951)	(4.075)
	(246.493)	**(217.212)**

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(Em milhares de Reais)

25. Receitas e despesas financeiras

	2016	2015
Receita financeiras		
Juros contratuais	440.217	402.852
Multas, mora e atualização monetária	5.311	4.016
Juros de aplicação financeira	6.960	5.537
Atualização monetária sobre financiamentos concedidos	311.393	212.050
Atualização monetária sobre o fundo de compensação de variações salariais	40.831	39.547
Outras receitas de variações monetárias	5.796	522
	810.508	664.524
Despesas financeiras		
Despesas e tarifas bancárias	(9.790)	(6.196)
Juros contratuais	(8.826)	(2.245)
De prestações a pagar	-	(30)
Atualização monetária sobre empréstimos	(3.882)	(4.094)
Outras despesas de variações monetárias	(404)	(110)
	(22.902)	(12.675)
	787.606	**651.849**

26. Prejuízo 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 2016 foi de R$ 0,05177 (R$ 0,06030 em 31 de dezembro de 2015) e diluído de R$ 0,04684 (R$ 0,05522 em 31 de dezembro de 2015). 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 os seguintes riscos:

- 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.

	2016	2015
Caixa e equivalentes de caixa	39.254	38.522
Aplicações financeiras restritas	109.876	106.871
Prestações a receber	759.179	795.804
Devedores por vendas compromissadas	4.373.620	4.563.287
Fundo de compensação de variação salarial (FCVS)	552.068	511.048
Investimentos em ações	4.534	3.009
	5.838.531	**6.018.541**

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:

A seguir, estão as maturidades contratuais de passivos financeiros:

	Valor contábil	Valor futuro a pagar	6 meses ou menos	6 - 12 meses	1 - 2 anos	2 - 5 anos	5 anos em diante
Fornecedores	181.061	181.061	90.530	90.531	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	192.204	348.578	12.182	12.249	49.816	113.991	160.340
Convênios à repassar	88.282	88.282	8.403	8.206	564	71.109	-
Outras contas a pagar	86.612	86.612	11.328	11.329	63.955	-	-
	548.159	**704.533**	**122.443**	**122.315**	**114.335**	**185.100**	**160.340**

Risco de taxa de juros

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

	2016	2015
Caixa e equivalentes de caixa	39.254	38.522
Aplicações financeiras restritas	109.876	106.871
Devedores por vendas compromissadas	4.373.620	4.563.287
Ativos financeiros	**4.522.750**	**4.708.680**
Empréstimos e financiamentos	(192.204)	(201.202)
FCVS a recolher	(11.702)	(11.022)
Passivos financeiros	**(203.906)**	**(212.224)**

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:

			Taxa de	Cenários				
			juros efetiva	I	II	III	IV	V
Exposição patrimonial	**Exposição**	**Risco**	**em 31/12/2016**	**Provável**	**25%**	**50%**	**-25%**	**-50%**
Ativos financeiros								
Caixa e equivalentes de caixa (Aplicações financeiras) - Nota explicativa 4								
Banco do Brasil	27.861	(a)	13,73%	27.861	34.826	41.792	20.896	13.931
Aplicações financeiras - Nota explicativa 5								
Banco do Brasil	46.835	(a)	13,73%	46.835	58.543	70.252	35.126	23.417
Banco do Brasil	14.467	(a)	9,50%	14.467	18.084	21.701	10.850	7.234
Banco do Brasil	36.068	(a)	12,70%	36.068	45.085	54.102	27.051	18.034
Banco do Brasil	12.506	(a)	13,27%	12.506	15.633	18.759	9.380	6.253
Prestações a receber e devedores por vendas compromissadas - Nota explicativa 6								
Devedores por vendas compromissadas	8.347.920	Variação da TR	2,01%	8.347.920	10.434.900	12.521.880	6.260.940	4.173.960
Passivos financeiros								
Fundo de compensação de variação salarial (FCVS) - Nota explicativa 11								
Fundo de compensação de variação salarial a recolher	11.702	Variação da TR	2,01%	(11.702)	(14.628)	(17.553)	(8.777)	(5.851)
Exposição liquida				**8.473.955**	**10.592.443**	**12.710.933**	**6.355.466**	**4.236.978**

(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:

	2016	2015
Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado		
Aplicações financeiras e aplicações financeiras restritas	137.737	122.087
Investimentos em ações	4.534	3.009
Empréstimos e recebíveis		
Caixa e depósitos bancários à vista	11.393	23.306
Prestações a receber	759.179	795.804
Devedores por vendas compromissadas	4.373.620	4.563.287
FCVS a receber	552.068	511.048
	5.838.531	**6.018.541**
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Fornecedores e prestadores de serviços	181.061	201.971
Empréstimos e financiamentos	192.204	201.202
FCVS a recolher	11.702	11.022
Convênios à repassar	88.282	91.581
Outras contas a pagar	86.612	68.026
	559.861	**573.802**

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 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 2016	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado			
Aplicações financeiras e aplicações financeiras restritas	-	149.130	-
Investimentos em ações	-	4.534	-
Em 31 de dezembro de 2016	**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	-

28. Partes relacionadas

(i) Remuneração da Administração

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os montantes registrados na rubrica "despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração dos membros da Administração da Companhia estão demonstrados a seguir:

		2016			2015		
	Nota	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	24	5	5	4	7	6	4
Remuneração		462	1.560	188	264	1.543	152

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% 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 2016 e 2015, respectivamente.

CDHU

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria da Habitação

continua...

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

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF Nº 47.865.597/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de Reais)

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

	2016	2015
Secretaria da Habitação	2.621	2.200
Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE	279	279
Governo do Estado de São Paulo - Casa Civil	18	18
Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo - DETRAN	808	492
Secretaria do Meio Ambiente	45	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	609	825
Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A - EMPLASA	38	32
	4.527	**4.000**

(iii) Serviços prestados por partes relacionadas

A Companhia apresenta abaixo, os saldos em aberto em 31 de dezembro de 2016 e 2015 referentes aos serviços prestados por partes relacionadas continuamente, registrados na rubrica "Despesas gerais administrativas":

	Nota	2016	2015
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP	24	9.950	16.273
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (postos atendimento)	24	642	847
Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS	24	8.150	7.454
Imprensa Oficial do Estado de São Paulo	24	1.141	783
		19.883	**25.358**

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:

Prejuízos Fiscais à Compensar	Valor em R$
Valores até 2011	1.598.929
Exercício 2012	44.324
Exercício 2013	273.967
Exercício 2014	329.661
Exercício 2015	146.912
Exercício 2016	17.279
Acumulado até 2016	**2.411.072**

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 16.347, de 30 de dezembro de 2016, para o exercício de 2017, já estão aprovados no Orçamento do Estado recursos da ordem de R$ 900.000 os quais serão destinados para investimentos em projetos habitacionais.

DIRETORIA

Marcos Rodrigues Penido
Diretor Presidente

Carlos Alberto Fachini
Diretor

Nourival Pantano Junior
Diretor

Aguinaldo Lopes Quintana Neto
Diretor

Elisabete Franca
Diretora

Ernesto Mascellani Neto
Diretor

Mário Kenji Maruyama
TC CRC 1SP 127.707/O-5

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, que este subscreve, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, examinou as Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016, constituídas de Balanços Patrimoniais, Demonstrações de Resultados, Demonstrações de Resultados Abrangentes, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido e Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Com base nos exames que procedeu frente aos documentos apresentados ao longo do exercício, nos esclarecimentos da Diretoria e no Relatório dos Auditores Independentes da KPMG, deliberou que as referidas Demonstrações complementadas pelas "Notas Explicativas", estão em condições de serem submetidas à apreciação da Assembléia Geral Ordinária.

São Paulo, 04 de maio de 2017.

PEDRO FAGUNDES DE OLIVEIRA FILHO
MARCOS TADEU YAZAKI
RAFAELA DI FONZO OLIVEIRA
CARMEM APARECIDA ABAD

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Rodrigo Garcia
Presidente

Marcos Rodrigues Penido
Conselheiro

João Vicente Ferreira Telles Guariba
Conselheiro

Thiago Arruda Zaleschi Joaquim
Conselheiro

Rodrigo Otaviano Vilaça
Conselheiro

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

Opinião com ressalvas

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 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto "a)" e pelos possíveis efeitos do assunto "b)" descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas", 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 2016, 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.

Base para opinião com ressalvas

a) Conforme nota explicativa nº 20, a Companhia está apresentando na demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, receita líquida positiva de R$ 164.555 mil (R$ 130.790 mil em 2015) e negativa de R$ 11.884 mil (R$ 3.824 mil em 2015) decorrentes da comercialização de imóveis, deduzidas dos respectivos custos de comercialização. Conforme CPC 26(R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, a demonstração do resultado deve incluir, dentre outras, as rubricas de custo dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos, o lucro bruto e as rubricas de receita, custos e despesas em nota explicativa a partir da natureza dos respectivos valores. A administração da Companhia não divulgou as referidas informações em suas demonstrações financeiras. Em decorrência desse assunto, a receita bruta de comercialização, no montante de R$ 828.565 mil (R$ 715.394 mil em 2015) e os respectivos custos de comercialização no montante de R$ 663.860 mil (R$ 588.427 em 2015) não estão sendo apresentadas segregadamente nas demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015.

b) Conforme mencionado na nota explicativa nº 12, o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 apresenta na rubrica de depósitos judiciais, no ativo não circulante, o montante de R$ 90.143 mil (R$ 91.769 mil em 2015) que não estavam conciliados até a data de conclusão dos nossos trabalhos. Em decorrência desse assunto, não nos foi possível determinar se teria havido necessidade de efetuar ajustes em relação ao saldo de depósitos judiciais em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, assim como nos elementos componentes das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa relativos aos exercícios findos naquelas datas.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Ênfase

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 11 às demonstrações financeiras, que descreve que, em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS no montante líquido de R$ 552.068 mil. Os financiamentos habitacionais encerrados com cobertura do FCVS, ainda não homologados, montam R$ 334.665 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 perda estimada no valor de R$ 50.280 mil. A realização dos créditos relacionados a financiamentos habitacionais já homologados pelo FCVS, no montante de R$ 267.683 mil, em 31 de dezembro de 2016, segue um processo de securitização (emissão de títulos por parte da União), conforme previsto na Lei nº 10.150 de 2000. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

• Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

• Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 04 de maio de 2017.

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

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