

FACULDADE SANTO ANTONIO – CAÇAPAVA -SP

DISCIPLINA

ESTAGIO ORGANIZACIONAL II

ANEXO IV

PROF-ME – RICARDO GIOSEFFI

ALUNOS – APARECIDO ALVES DA SILVA

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO
(CDHU)**

A empresa, que é o maior órgão de promoção de moradia popular do país, ampliou o escopo de atuação para planejar o ordenamento urbano das metrópoles e modernizou as modalidades de atendimento habitacional

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano completa 75 anos de idade, representa um marco histórico no estado de São Paulo, uma vez que simboliza a tradição de levar dignidade às pessoas que mais precisam com atendimento habitacional, ao mesmo tempo que chancela a ampliação das modalidades de oferta de moradia e também o escopo de atuação, zelando também pelo planejamento e ordenamento das metrópoles.

Ao longo destes anos, a Companhia se tornou um importante braço operador do Estado no combate ao déficit e inadequação habitacional e se fortaleceu a cada desafio superado, tornando-se a maior agente de promoção de moradia popular do país.

A história da CDHU começa em 1949, com a sanção da lei nº 483, que criou a Caixa Estadual de Casa para o Povo (CECAP), destinada, como o próprio nome indica, a pensar no financiamento e na construção de moradias para famílias de menor renda. De lá para cá, a empresa já recebeu outros nomes

e passou por algumas estruturações, mas sua finalidade continuou inalterada. Foi em 1964, com a sua regulamentação, que a Companhia deu início efetivamente à construção habitacional. Já em 1981, passou a ser chamada de Companhia de Desenvolvimento de São Paulo (Codespaulo), até que em 1984 mudou para Companhia de Desenvolvimento Habitacional (CDH). Foi em 1989 que virou Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, sendo conhecida carinhosamente pela sigla CDHU.

Ao longo de seus 75 anos, a CDHU já realizou entregou mais de 560 mil moradias em 631 municípios, entre construção de unidades e cartas de créditos para aquisição da casa própria. Ou seja, 98% cidades paulistas foram atendidas pela Companhia. Nestas casas moram, em média, cerca de 1,5 milhão de pessoas, mais do que toda a população de Guarulhos, segunda cidade mais populosa do estado. O número expressivo alcançado pela CDHU reforça sua capacidade de atuação, que, apesar de ter como principal finalidade prover atendimento habitacional para famílias de 1 a 10 salários mínimos, recebeu novas e importantes atribuições para, além de corrigir distorções sociais, antever eventuais problemas futuros que podem ser causados pelo crescimento urbano desordenado.

CDHU, uma nova potência

Demonstrada sua potencialidade, a Companhia em 2023 aumentou seu escopo de atuação, passando também a desempenhar funções diversificadas no planejamento e desenvolvimento urbano, alinhadas às diretrizes da Secretaria

de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SDUH). Para isso, houve a criação da Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, que presta todo o suporte técnico necessário às ações da SDUH.

Além disso, em 2023, a Companhia também recebeu impulso para ampliar ainda mais a sua capacidade de operação e hoje trabalha com a meta de construir 200 mil unidades habitacionais no estado em quatro anos, seja por construções realizadas diretamente pela CDHU ou auxiliando a secretaria no planejamento de ações de programas originalmente concebidos pela pasta. Como saldo de todo o trabalho desempenhado ao longo destes 21 meses, 37,4 mil unidades já foram entregues, com um investimento estadual de R\$ 2,6 bilhões, e outras 108,7 mil já estão em produção, com previsão de investimentos do Estado da ordem de R\$ 7,5 bilhões.

Para além dos números, a atuação da CDHU faz a diferença na vida de cada pessoa atendida, levando tranquilidade e dignidade. Como exemplo, a operadora de caixa Beatriz Paschoal, de 28 anos, moradora de Pilar do Sul, entrou para a lista de brasileiros que realizaram o sonho da casa própria ao receber as chaves do imóvel em julho e relata a importância da ação da Companhia nesta nova etapa. “É o começo de uma nova vida. Quem tem filho sonha em sair do aluguel e ter o seu cantinho para estabilizar a família. A prestação é bem menor do que o valor do aluguel e agora vamos pagar menos por algo que é nosso”, celebrou.

O técnico de câmeras de segurança Adolfo Atolini, casado com Rita e pai de Helena, de 9 anos, externava para todos os novos

vizinhos a alegria ao receber as chaves da casa em Piracaia, neste mês de outubro. “Pegar as chaves é a realização de um sonho de menino, de morar numa casa própria. Saímos do aluguel para uma prestação justa. Sem a CDHU seria algo muito distante. A CDHU foi um divisor de águas na nossa vida”, constatou Adolfo.

O governador Tarcísio de Freitas estabeleceu metas ousadas para a Habitação desde o início da gestão. Ele explica que subiu o patamar de produção em relação à média histórica porque enxergava condições de chegar a resultados inéditos no setor. “Quando estávamos elaborando nosso plano de governo, colocamos a meta de entregar 200 mil habitações e fazer 500 mil atendimentos habitacionais, contando todas as modalidades. Falavam que era loucura, que isso nunca tinha sido feito antes. Mas a turma da CDHU é animada, é entusiasmada, faz a diferença e faz com amor. Eles acreditam no desafio!”. O governador ainda complementa que o desempenho nesta primeira metade do mandato demonstra a decisão acertada de afastar a possibilidade de extinguir a Companhia, mas, ao contrário, fortalece-la. “A CDHU é um patrimônio, a gente precisa dela, o trabalho que ela faz é maravilhoso e ela vai fazer muito mais porque a gente vai fortalecer cada vez mais a nossa CDHU. Não é um trabalho só de fazer habitação, é um trabalho de abordar as pessoas, um trabalho social. Eles entendem a dor das pessoas, os problemas das pessoas, trazem isso para nós. Então vai muito além do que simplesmente fazer habitação”, destacou ainda o governador.

O secretário da CDHU, Marcelo Branco, avaliou que este resultado só foi possível graças à prioridade dada pela atual

gestão na área da habitação. “Nós temos hoje o maior programa de habitação de todos os tempos sendo implantado no Estado de São Paulo. E isso acontece graças à priorização que tivemos do governador Tarcísio”, destacou ele, ao enfatizar que, por conta da dedicação dos funcionários, a “CDHU está se tornando uma empresa cada vez mais moderna, enxergando cada vez mais as demandas da população e se adaptando a essas necessidades ao longo destes 75 anos”.

Destaque na pronta resposta de atendimento habitacional em São Sebastião

Como exemplo dessa adaptação, a CDHU foi destaque recente devido a sua pronta capacidade de resposta à tragédia que atingiu São Sebastião no início de 2023 e deixou famílias que viviam em áreas de risco desabrigadas. Sob o desafio de prover atendimento habitacional aos moradores atingidos, a Companhia entregou 704 unidades um ano após o temporal, sendo que as obras duraram dez meses. A rapidez com que a Companhia teve que inovar, buscando formas não convencionais de construção para enfrentar as adversidades, rendeu o Selo de Mérito 2023, entregue pela Associação Brasileira de Cohabs e pelo Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

A aposentada Davina de Matos Silva, de 66 anos, foi uma das moradoras que se mudaram para o conjunto habitacional entregue em Maresias, em São Sebastião, em fevereiro de 2024. No dia da mudança, ela celebrou a segurança da nova casa. “Hoje é um dia muito feliz, um dia de recomeço na minha vida. Aqui eu me sinto segura e quero passar dias felizes”, relatou.

Relembrando o histórico da Companhia, Reinaldo Iapequino, presidente da CDHU, salientou que, apesar de seus 75 anos, a Companhia ganhou capilaridade e conseguiu se reinventar com a sua nova forma de atuação. “A CDHU está mais jovem do que nunca. Vamos lembrar que ela foi criada em 1949, no dia 10 de outubro, sob o nome de Caixa Estadual de Casa para o Povo, que deu origem a primeira sigla CECAP. Hoje a CDHU, com esse impulso que a gente recebeu a partir do ano passado, se transformou junto com a ampliação do objeto de atuação da própria Secretaria para o desenvolvimento urbano. Com isso, a CDHU ganhou muito músculo, por isso que eu falo que está mais jovem do que nunca”, enfatizou.

Outras atuações

Em um âmbito maior, a CDHU ainda integra outras ações de estado que também promovem atendimento habitacional à população, como as regularizações fundiárias, que ganharam força neste pouco mais de um ano e meio. No período, foram realizados mais de 107,1 mil títulos de propriedade, com um investimento de R\$ 417,7 milhões. Outros 29,3 mil já deram entrada no cartório, tendo sido investidos pelo Estado mais de R\$ 114 milhões. A medida trouxe segurança jurídica para essas famílias que não tinham, de fato, a propriedade de seus imóveis. Neste campo de atuação, a CDHU busca eliminar o passivo de imóveis entregues pela Companhia no passado sem a titulação dos mutuários. Atualmente, todos os empreendimentos são entregues averbados.

A professora aposentada Maria Celia, de 65 anos, mora em Guarulhos e foi uma das beneficiadas com a regularização fundiária em agosto deste ano e, encerrando o ciclo de atendimento habitacional do qual fez parte, relatou a importância que a CDHU teve em toda a sua história. “É uma emoção muito grande, uma sensação de segurança, de causa ganha, de paz. Depois de tanta luta, chegar aqui é muito bom”, disse emocionada. Na época em que o conjunto foi entregue, ela e o marido ficaram na lista de espera, como suplentes, por isso acreditavam que não iam ser contemplados. “Quando a CDHU me chamou, eu estava como suplente, então foi quase como ganhar na loteria”, disse ainda.

O apartamento foi a base necessária para que o casal conseguisse educar os filhos, hoje já formados. “Você chegar aos 65 anos com imóvel no seu nome é uma sensação de dever cumprido. Eu e meu esposo conseguimos criar nossos filhos. Eles fizeram faculdade e estão bem. Tenho uma netinha e um netinho que estão para chegar. Então, sabe aquela sensação que deu tudo certo? É esse o sentimento”, finalizou.

Já os programas de melhorias habitacionais dos quais a Companhia faz parte realizaram 8,6 mil intervenções em todo o estado desde o início de 2023, trazendo melhores condições de moradia para estas famílias paulistas que já possuíam seus lares, mas que, de alguma forma e em algum grau, necessitavam de reparos.

Levando em consideração todas as atividades desempenhadas pela CDHU, Iapequino reforçou a importância da empresa na vida dos paulistanos. “Transformamos a vida das pessoas que

receberam essas unidades, né? Que puderam realizar sonhos, criar seus filhos, enfim, ter uma vida digna, com muita força para trabalhar, para desempenhar suas atividades e ser feliz”, finalizou.

Todo desempenho atingido pela CDHU também foi reconhecido pelo secretário Marcelo Branco como fruto da dedicação dos funcionários. “A nossa mensagem hoje é de agradecimento a essas pessoas que fizeram essa companhia nestes 75 anos. Vocês todos fazem parte da história da habitação do nosso estado, com tanto carinho e dedicação. Muito obrigado e parabéns a todos vocês pela empresa que criaram e que levaram até esse patamar de referência no Brasil”, concluiu.

A CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - empresa do Governo Estadual, vinculada à Secretaria Desenvolvimento Urbano e Habitação, é o maior agente promotor de moradia popular no Brasil. Tem por finalidade executar programas habitacionais em todo o território do Estado, voltados para o atendimento exclusivo da população de baixa renda - atende famílias com renda na faixa de 1 a 10 salários mínimos.

Além de produzir moradias, a CDHU também intervém no desenvolvimento urbano das cidades, de acordo com as diretrizes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. Conheça melhor a Companhia, navegando por esta página.

A Empresa hoje conhecida como CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - foi fundada em 1949 e já teve vários nomes: CECAP,

CODESPAULO e CDH. Recebeu sua atual denominação em 1989.

A história da intervenção do Governo do Estado na habitação popular começou efetivamente em 1967, quando a CECAP - Companhia Estadual de Casas Populares - inicia a produção de habitações para a população de baixa renda. De lá para cá, foram comercializadas milhares de unidades habitacionais em quase todas cidades do Estado de São Paulo. Esse número cresce a cada mês.

Escala de Atuação

A CDHU é hoje uma das maiores companhias habitacionais do mundo e movimenta perto de 1,5 bilhão de reais por ano, orçamento superior à receita da maioria dos municípios paulistas.

Desde que iniciou suas atividades, construiu e comercializou 550.672 unidades habitacionais em 639 municípios (97%), de um total de 645 em todo o Estado (dados de 2021).

Nessas casas moram cerca de 2,2 milhões de pessoas, número superior à população da grande maioria dos municípios brasileiros.

A produção em massa de moradias consome toneladas de materiais de construção, movimenta centenas de máquinas e equipamentos e emprega grande contingente de trabalhadores. Além da geração indireta de milhares de empregos.

Os funcionários da Companhia detêm amplo conhecimento na condução e produção de moradias habitacionais. Esta experiência acumulada permite implementar a política habitacional do Governo do Estado.

É importante observar que a atuação da CDHU vai além da construção de moradias. Desde 1989 a Companhia tem promovido também importantes ações de desenvolvimento urbano.

Ações tais como o Programa de Atuação em Favelas e Áreas de Risco e o Programa de Atuação em Cortiços, por exemplo, extrapolam a simples provisão de moradias e inserem-se num processo de renovação urbana.

A empresa vem atuando também no que diz respeito à regularização fundiária de inúmeros empreendimentos e recuperação ambiental de diversas áreas.

Assim sendo, a ação da CDHU promove grande dinamismo econômico nos municípios e regiões onde atua, contribuindo fortemente na solução de problemas socioambientais.

COMCLUSÃO

Nossa tradição de servir com excelência e proporcionar dignidade por meio da casa própria a mais de 500 mil famílias sempre andou de mãos dadas com a nossa capacidade de nos reinventar e inovar. Além da construção e financiamento de moradias, em 2023 expandimos a nossa atuação, visando também a planejar o desenvolvimento urbano das metrópoles do Estado. Uma mudança tão importante requer uma atualização importante: o lançamento da nossa nova marca, que conecta nossos valores e missões, sem deixar de lado a nossa história de 75 anos construindo sonhos.

