



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO

ESTRATÉGIA DE LONGO PRAZO

2026-2030

ESTRATÉGIA DE LONGO PRAZO ATUALIZADA- ANÁLISE DE RISCOS E OPORTUNIDADES - 2026-2030

LEI FEDERAL N º 13.303/2016, art 23, §1º , item II

Para o período de 2026 a 2030, deverá ser dada continuidade ao Plano de Investimentos da CDHU que vem sendo realizado em cumprimento ao expressivo plano de metas do Governo 2023-2026 e do PPA 2024-2027 -, que tem como objetivo a redução do déficit e inadequação habitacional, com o enfrentamento e solução de passivos de recuperação urbana, bem como a promoção de empreendimentos habitacionais em terrenos/imóveis da CDHU, ou viabilizados em parceria com municípios e outros agentes públicos e privados, com destaque para projetos estratégicos e empreendimentos voltados a faixas de renda e usos diversificados.

Para o cumprimento desse Plano, pode-se identificar como **principal risco** a não efetivação da destinação de recursos do Tesouro do Estado – com a edição das Leis orçamentárias dos próximos exercícios, bem como o sucesso de novas captações/alavancagem de recursos, de modo a continuar e incrementar o elevado nível de investimentos no setor.

Os demais **riscos estratégicos** incluem:

- As interfaces e a capacidade dos demais parceiros para viabilização de operações, seja no campo habitacional, seja no desenvolvimento urbano;
- As exigências e a disponibilidade de garantias para a captação de recursos de fontes alternativas ao Tesouro e recursos próprios da CDHU;
- A disponibilidade de insumos e condições para a viabilização da provisão de moradias, requalificação habitacional e outras ações nas localidades e especificidades necessárias;

Com relação às **oportunidades** pode-se destacar:

- A *expertise* acumulada pela CDHU no desenvolvimento de ações habitacionais e de desenvolvimento urbano, em todas as suas dimensões: técnicas, financeiras e sociais;
- A possibilidade de articulação com os municípios e de se integrar em operações multissetoriais de desenvolvimento urbano e habitacional, associando-se com parceiros públicos e privados.

Com tudo isso, esperam-se resultados no exercício de 2026 e exercícios subsequentes, que serão monitorados para aferição das condições de atendimento às metas do Plano Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação – PDUH 2040 - em elaboração -, com aprimoramento nas formas e alcance do atendimento ao déficit e inadequação habitacional no Estado de São Paulo, em especial nas regiões metropolitanas.

No horizonte dos próximos cinco anos, os novos instrumentos de implementação do PDUH 2040, bem como o estreitamento da interface com municípios e regiões poderão apontar novas diretrizes e estratégias para o enfrentamento das grandes questões habitacionais e urbanas no território paulista, a exemplo de recuperação de áreas centrais, redução dos riscos

socioambientais, atuação em áreas protegidas, como as de mananciais, melhoria das condições de saneamento, acessibilidade e atendimento por serviços públicos articulados à habitação, por meio de projetos de desenvolvimento urbano integrado e ações multissetoriais.

Os projetos em curso têm a possibilidade de integração às novas diretrizes e poderão apoiar a viabilização de obras e intervenções de infraestrutura local e regional, bem como condições mais favoráveis à qualidade de vida e à sustentabilidade do desenvolvimento dos municípios paulistas.

Para propiciar o aproveitamento das oportunidades e incrementar a capacidade de atuação da CDHU, indicam-se as seguintes ações a serem desenvolvidas e monitoradas no período de cinco anos, as quais compõem a **estratégia de longo prazo da CDHU**:

- 1- Novas parcerias em modelagens e captação de recursos, a exemplo de parcerias público-privadas e operações com parceiros públicos, visando ao desenvolvimento urbano e habitacional.
- 2- Estabelecimento de processo de gestão e monitoramento do PDUH 2040 visando a:
 - Identificar oportunidades de projetos em áreas de interesse metropolitano, em parcerias com municípios e demais agentes públicos;
 - Estabelecer base de dados e sistemáticas de interlocução, mapeamento e troca de informações e experiências do setor habitacional e de desenvolvimento urbano sustentável.
- 3- Desenvolvimento de ações necessárias para a implantação e gestão de Cadastro Integrado de Beneficiários, integrando informações e monitorando os resultados da política habitacional.
- 4- Destinação de percentual de cerca de 1,5% dos investimentos da Companhia para ações de inovação e sustentabilidade.
- 5- Implementação da metodologia BIM no processo de produção dos novos empreendimentos da Companhia, como oportunidade de promover ganhos de eficiência, sustentabilidade e integração produtiva.
- 6- Implantação de empreendimentos com tecnologias *offsite* que apresentem novas alternativas para produção habitacional.
- 7- Promoção de ações de requalificação urbana e regularização fundiária das áreas ocupadas da CDHU, de modo a superar passivos e propiciar a qualidade de vida da população, com benefícios para a cidade.

- 8- Desenvolvimento de oportunidades de negócios, utilizando as diretrizes e parâmetros estabelecidos no artigo 28 da Lei Federal nº 13.303/2016 em associação com parceiros públicos e privados.
- 9- Para a implantação de projetos estratégicos, com associação com parceiros públicos e privados, referidos no item acima, serão desenvolvidas ações com pactuação por prazo superior a 5 (cinco) anos, conforme previsto no art. 71 da Lei Federal nº 13.303/2016.
- 10- Intensificação da política de fomento à produção privada visando agilizar a viabilização de empreendimentos , e consequentemente, aumentar a eficiência e reduzir os prazos de atendimento habitacional à demanda habitacional do Estado de São Paulo.