

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

PAUTA: 1. Verificação de Presença; 2. Aprovação de Ata: 65ª Reunião Ordinária (02/09/25); 3. Posse Representante; 4. Controle de Estoque; 5. Aspectos Financeiros; 6. Andamento das intervenções; 7. Informe; 8. Deliberação;

No dia **02 de dezembro de 2025 às 14h00** reuniram-se no Auditório da SP Urbanismo para a 66ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (GGOUCLF), convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e Representantes do GGOUCLF listados ao final da presente Ata.

O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo), Coordenador do GGOUCLF, iniciou a reunião às **14h38**, cumprimentando a todos e iniciando os trabalhos com a **Verificação de Presença**, seguido da **Aprovação da ata da 65ª Reunião Ordinária do GGOUCLF**, aprovada por unanimidade dos presentes.

Ato contínuo, deu posse a Representante Elaine Marque de Ornelas (**representante suplente de SEHAB, Portaria SGM 294, de 18 de novembro de 2025**).

Prosseguindo com a Ordem do Dia, passou a palavra para o **Sr. Vladimir Avila** (SP Urbanismo) para atualização do Controle de Estoque.

Sr. Vladimir Avila (SP Urbanismo) apresentou atualização do quadro de estoque referente a novembro de 2025. Informou que, naquele mês, algumas propostas de adesão ainda não se encontravam totalmente computadas nas áreas e na quantidade de estoque, razão pela qual o quadro ora apresentado já demonstra evolução, restando aproximadamente quatro pendências, as quais serão ajustadas tão logo as propostas retornem com a validação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Esclareceu que o destaque dos estoques somente é realizado após a confirmação, pela CVM, do cancelamento dos CEPACs. Foram também apresentados os valores disponíveis para dar prosseguimento às vinculações, bem como o total de CEPACs já convertidos e desvinculados, conforme as propostas deferidas. Informou, ainda, que alguns retornos recentes, tanto da CVM quanto da Secretaria de Licenciamento, ainda não constam no referido quadro.

Na sequência, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que as propostas apresentadas pelo Sr. Vladimir Ávila, correspondem a iniciativa dos entes privados interessados em aderir à Operação Urbana. Explicou que, no processo de adesão, os interessados procuram SP Urbanismo munidos dos CEPACs adquiridos em Leilão, afim de apresentar seus

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

empreendimentos. A SP Urbanismo, por sua vez, avalia a capacidade do estoque da respectiva região, sendo tais análises realizadas de forma individualizada. Ressaltou que os nomes constantes na planilha referem-se às pessoas ou empresas interessadas em aderir à Operação Urbana. Dando continuidade foi passada a palavra à **Sra. Maria de Fatima Niy** (SP Urbanismo) que realizou a apresentação dos Aspectos Financeiros, seguida de comentários. A **Sra. Cristiana Wehba** (IAB), ao se referir ao primeiro slide da apresentação, relativo à desvinculação de receitas, questionou a que base de valor se referem os 30% mencionados e, ainda solicitou esclarecimentos quanto à evolução dos gastos com o empreendimento HIS Panorama. A **Sra. Maria de Fatima Niy** (SP Urbanismo) esclareceu que os gastos da HIS Panorama referem-se a uma obra executada em duas praças, informando que houve a remoção das famílias que ocupavam áreas de risco na região dos Eucaliptos. Complementado as informações, o **Sr. Luis Henrique Tibiriça Ramos** (SEHAB) informou que as obras foram concluídas, que todas as famílias em situação de risco foram removidas e indenizadas, e que atualmente se encontram atendidas por meio de auxílio aluguel. Quanto à desvinculação de receitas, foi esclarecido que o percentual de 30% corresponde ao rendimento financeiro das aplicações. Informou-se que, atualmente, há aproximadamente R\$ 4 bilhões aplicados, os quais geram rendimentos mensais. Ressaltou-se, ainda, que em 2025 não houve nenhuma desvinculação de receitas, sendo a última realizada no início de 2024, e que tal procedimento depende de autorização da Secretaria da Fazenda. O **Sr. Secretário Carlos Augusto Manuel Viana** (SEHAB) representando SEHAB e COHAB, apresentou esclarecimentos acerca dos editais e do chamamento público necessários para dar continuidade à Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Informou que o chamamento público tem por objetivo selecionar empresas interessadas na construção de até 4 mil unidades habitacionais de interesse social, as quais serão adquiridas pelo Programa Pode Entrar, exclusivamente dentro do perímetro da operação urbana. Esclareceu que as propostas poderão contemplar empreendimentos em três diferentes estágios: já com registro de incorporação, com alvará aprovado ou ainda em fase de licenciamento. A priorização das propostas observará dois grupos de áreas: perímetro principal (Categoria A) e perímetro expandido (Categoria B) considerando critérios como menor valor por unidade, localização no perímetro principal e estágio mais avançado de licenciamento. Em caso de empate, serão aplicados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate: maior área útil média das unidades, maior proximidade a equipamentos

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

públicos e, por último, sorteio. As unidades habitacionais deverão observar o valor máximo e a metragem mínima estabelecidas no edital, ser entregues em condições de habitabilidade e respeitar o prazo máximo de até 24 meses contados da assinatura do contrato. Quanto ao cronograma, informou que estão previstas as seguintes etapas: classificação das propostas, homologação, análise documental, assinatura dos contratos, pagamentos, análise final e recebimento das unidades. Registrou que os trabalhos internos tiveram início em agosto de 2025 e encontram-se em fase final, incorporando ajustes solicitados pelo Tribunal de Contas. A previsão é de publicação do edital até 15 de dezembro de 2025, com abertura das propostas em fevereiro de 2026, assim, o avanço na contratação das unidades habitacionais previstas no âmbito da OUC Faria Lima. A **Sra. Cristiana Wehba** (IAB) solicitou esclarecimentos acerca da área mínima definida para as unidades habitacionais, considerando que anteriormente se trabalhava com um padrão distinto. Questionou qual teria sido a resposta do mercado à consulta pública e se há viabilidade efetiva para a implantação dessas unidades tanto no perímetro da Operação Urbana quanto no perímetro expandido, diante do limite de preço estabelecido pela Prefeitura. Questionou, ainda, qual configuração morfológica dos apartamentos está sendo considerada, tendo em vista que já existia um padrão definido nos estudos anteriores. O **Sr. Carlos Augusto Manuel Viana** (SEHAB) informou que a consulta realizada ao mercado indicou que as propostas devem partir, minimamente, da área de 39 m². Esclareceu que há, ainda, um limite condicionado ao valor do metro quadrado, o qual deve se adequar à viabilidade econômica para aquisição pela COHAB, sendo esses parâmetros considerados na definição da metragem mínima. Informou, também, que a área de varanda não é computada dentro da metragem mínima exigida, sendo tratada como área adicional, acrescida à composição final da unidade habitacional. Na sequência, o **Sr. Israel Alves** (representante das famílias do Real Park) iniciou sua manifestação registrando agradecimento à equipe da SEHAB, ao **Sr. Carlos Viana** e ao **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, pela reunião realizada no dia 11, no gabinete, na qual os representantes foram recebidos de forma atenciosa. Destacou que uma das pautas pendentes do Real Parque, referente ao reajuste do auxílio-aluguel, tema sobre o qual haviam sido encaminhados diversos e-mails com críticas e solicitações foi finalmente resolvida, gerando satisfação às famílias envolvidas. Ressaltou que, assim como a SEHAB e a São Paulo Urbanismo conseguiram solucionar essa questão específica do reajuste, há confiança de que outras pautas pendentes, em especial a

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

demanda habitacional aguardada há aproximadamente 14 anos, também avancem com o mesmo empenho. Por fim, apresentou questionamento relativo ao Programa Pode Entrar, já debatido em reunião anterior com a Defensoria Pública. Informou que foi encaminhado ofício solicitando a flexibilização da exigência de permanência das famílias exclusivamente no perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, de modo a permitir o acesso a unidades localizadas fora do perímetro, porém em seu entorno. Como exemplo, mencionou o empreendimento Espaço Repouso, já concluído e com previsão de entrega no próximo ano, que poderia atender de forma imediata parte das famílias. Registrou que a Defensoria Pública formalizou tal solicitação e aguarda resposta da SEHAB, reiterando o interesse das famílias na disponibilização dessa alternativa.

O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) agradeceu as manifestações e ressaltou a importância de reconhecer que diversas famílias demonstram interesse em residir em outras localidades, distintas daquelas atualmente em discussão no âmbito da Operação Urbana. Em resposta, a Secretária **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que a legislação vigente estabelece que as unidades do Programa Pode Entrar devem estar localizadas dentro do perímetro da respectiva Operação Urbana, uma vez que os recursos utilizados são provenientes da própria operação. No entanto, diante de demandas semelhantes já verificadas em outras Operações Urbanas, informou que é possível a avaliação de exceções, desde que haja manifestação favorável da Procuradoria Geral do Município (PGM), do Ministério Público e, quando aplicável, da Defensoria Pública. Esclareceu, ainda, que, havendo concordância jurídica e mediante declaração expressa do morador manifestando ciência e concordância com o atendimento fora do perímetro da Operação Urbana, tal alternativa poderá ser autorizada. Informou que situações semelhantes já foram objeto de discussão no âmbito da Operação Urbana Água Branca. Dessa forma, orientou-se que os interessados encaminhem formalmente a solicitação por meio do representante local, acompanhada de abaixo-assinado, a fim de viabilizar o início da análise jurídica do pleito. Por fim, o **Sr. Israel Alves** (representante das famílias do Real Park) foi esclarecida dúvida adicional no sentido de que cada família interessada deverá, sim, incluir seu nome no abaixo-assinado a ser entregue ao representante, ressaltando-se que não há garantia de atendimento, tratando-se de proposta que será submetida à análise jurídica. Informou-se, ainda, que o ofício encaminhado

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

pela Defensoria Pública já foi recebido, o que permitirá a incorporação dessa demanda ao processo de avaliação em curso.

O **Sr. Welton de Oliveira Silva** (Associação dos representantes dos Moradores de Favela – Perímetro OUCFL) manifestou-se a respeito das 4.000 (quatro mil) unidades habitacionais mencionadas, especialmente no que se refere à situação das 372 famílias do Panorama, recentemente removidas da área dos Eucaliptos, em área pública. Esclareceu que essas famílias sempre estiveram vinculadas à Operação Urbana antes da ampliação do perímetro para inclusão do Complexo Paraisópolis e, por esse motivo, buscam compreender se serão atendidas no perímetro original da operação ou no novo perímetro ampliado. Destacou que, ao longo de todo o processo, foi reiteradamente indicado que tais famílias seriam reassentadas na própria região, tendo sido mencionado, inclusive, que o terreno público desapropriado figurava como uma das possibilidades para a implantação das unidades habitacionais. Dessa forma, solicitou esclarecimentos quanto à possibilidade de manutenção desse compromisso, de modo a garantir o atendimento das famílias em seu território de origem. Em resposta, o **Sr. Carlos Augusto Manuel Viana** (SEHAB) informou que a definição dependerá diretamente da disponibilidade efetiva de áreas aptas à implantação das unidades habitacionais, ressaltando que o objetivo principal é viabilizar o atendimento habitacional dentro do perímetro da Operação Urbana, em conformidade com a legislação vigente e com a disponibilidade real de terrenos. Na sequência, o **Sr. Welton de Oliveira Silva** questionou se, em razão da alteração legislativa ocorrida em julho de 2024, que incorporou o Complexo Paraisópolis ao perímetro da Operação Urbana, as famílias do Panorama deverão seguir as diretrizes da operação anteriormente vigente ou se poderão ser direcionadas para atendimento no Complexo Paraisópolis. Ressaltou que a comunidade não manifesta interesse em ser reassentada no referido Complexo e aguarda confirmação quanto à possibilidade de permanecer na área originalmente prevista. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que existe a possibilidade de atendimento das famílias do Panorama em áreas pertencentes ao Complexo Paraisópolis, uma vez que a Operação Urbana deve ser considerada em sua totalidade, considerando que a legislação vigente passou a incorporar novos perímetros e alternativas, as quais estão previstas nas áreas abrangidas pela operação. Por fim, o **Sr. Welton de Oliveira Silva** ressaltou que todas as definições ainda se encontram em fase de projeto e que houve, inclusive, uma proposta inicial para implantação das unidades no próprio

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

território de origem das famílias removidas, o que reflete a preferência da comunidade do Panorama. Solicitou, assim, que a gestão considere essa prioridade no processo de definição das áreas, reforçando a importância de atender às expectativas e necessidades das famílias que desejam permanecer em sua localidade de origem. A **Sra. Aline** (assessora da vereadora Katie Lima) informou que o mandato foi procurado por moradores da região e, considerando as dúvidas anteriormente apresentadas pela representante do **IAB**, destacou a necessidade de esclarecimentos adicionais. O primeiro ponto levantado refere-se à existência de um eventual acordo prévio quanto à definição de unidades habitacionais com **50 m²**, tendo em vista o entendimento, a partir da manifestação da conselheira, de que já teria havido debate e definição de um padrão nesse sentido em reuniões anteriores deste Grupo de Gestão. O segundo ponto diz respeito à análise da viabilidade de atendimento pelo mercado privado, considerando os parâmetros estabelecidos no chamamento público, tais como a metragem mínima definida, os valores máximos previstos para aquisição das unidades e as demais exigências habitacionais. Em resposta, o **Sr. Carlos Augusto Manuel Viana** (SEHAB) esclareceu que se trata de uma proposta no âmbito do chamamento público, cabendo aos interessados a apresentação de suas propostas em conformidade com os critérios estabelecidos no edital do projeto. Informou que há um valor máximo previamente definido, conforme os estudos realizados, e que o mercado possui pleno conhecimento dos parâmetros necessários para participação e adequação à proposta. Quanto à informação de que teria sido aprovada uma metragem mínima de 50 m², esclareceu que não há registro de qualquer resolução deste Grupo de Gestão que estabeleça tal parâmetro. Destacou que o critério atualmente vigente é o de metragem mínima de 39 m². A **Sra. Caroline Viana** (moradora da comunidade Jardim Panorama) manifestou-se no sentido de que o questionamento anteriormente apresentado é relevante, uma vez que, quando a Operação Urbana esteve na comunidade para apresentação do projeto, a maquete exibida indicava unidades habitacionais com metragens variando entre 42 m² e 52 m², tendo sido essa a proposta apresentada à época. Indagou, ainda, por que há viabilidade para a construção de uma passarela na área, mas não para a implantação de moradias destinadas às famílias da própria comunidade. Solicitou esclarecimentos quanto à impossibilidade de atendimento das aproximadamente 350 famílias removidas com unidades habitacionais no mesmo território de onde foram retiradas. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que não houve

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

deliberação, no âmbito desta Operação Urbana ou deste colegiado, acerca de qualquer modelo de unidade habitacional, tipologia construtiva ou intervenção específica. Ressaltou que eventuais apresentações realizadas por quaisquer entidades junto à comunidade não foram validadas nem referendadas por este Conselho, não possuindo, portanto, validade no âmbito deste colegiado. Esclareceu que tal entendimento se aplica, inclusive, a informações relacionadas à metragem das unidades, bem como a aspectos arquitetônicos, urbanísticos ou a eventuais soluções propostas. Na sequência, a **Sra. Caroline Viana** (moradora da comunidade Jardim Panorama) voltou a se manifestar, questionando se há previsão de cronograma para atendimento das aproximadamente 350 famílias, considerando que estas se encontram há mais de um ano recebendo auxílio-aluguel no valor de R\$ 600,00, montante que não cobre os valores praticados na região. Destacou que muitas famílias precisam complementar o pagamento com recursos próprios, comprometendo seu sustento, e solicitou maior atenção à gravidade da situação apresentada. A **Sra. Cristiana Wehba** (IAB) não se apresentou. Contudo, foi registrado posicionamento no sentido de que, na 58ª Reunião do Grupo de Gestão, realizada em 2023, foi apresentado e aprovado projeto específico para o Jardim Panorama, o qual previa a desapropriação de um terreno próximo e a construção de unidades habitacionais com 50 m², destinadas ao reassentamento das famílias removidas tanto da área dos Eucaliptos quanto da urbanização interna da comunidade. Ressaltou-se que essa solução, incluindo a metragem e a morfologia das unidades, teria sido validada pelo colegiado à época. Destacou-se que, com a nova chamada pública e o edital ora proposto, estão sendo introduzidas alterações relevantes no plano originalmente aprovado, notadamente quanto ao local de atendimento das famílias e ao padrão habitacional, sem que tais mudanças tenham sido previamente discutidas ou aprovadas pelo Conselho Gestor. Argumentou-se que qualquer modificação no plano de reassentamento, especialmente após as remoções ocorridas em março de 2025, deveria ser submetida à apreciação do colegiado. Dessa forma, foi defendido que o avanço do edital deveria ocorrer somente após debate e aprovação em reunião do Grupo de Gestão, possivelmente em caráter extraordinário, considerando que o processo referente ao Jardim Panorama é anterior à nova chamada pública e já contava com solução previamente aprovada. O **Sr. Carlos Augusto Manuel Viana** (SEHAB) informou que irá verificar a situação apresentada, ressaltando, contudo, que a contratação das 4.000 (quatro mil) unidades habitacionais constitui um processo único e de

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

caráter global, que abrange o Panorama no conjunto da Operação Urbana. Esclareceu que, segundo o entendimento da gestão, não é possível tratar o Panorama de forma isolada em relação ao restante do território abrangido pela operação. Ressaltou, ainda, que os moradores tiveram a oportunidade de se manifestar durante o período de consulta pública, e que todas as contribuições consideradas pertinentes foram devidamente analisadas e incorporadas ao processo, dentro dos limites técnicos, legais e orçamentários estabelecidos. O **Sr. Valdemir José Trindade** (liderança da comunidade Paraisópolis), representando aproximadamente 5.000 (cinco mil) moradores da região que recebem auxílio-aluguel no valor de R\$ 400,00 desde 2010, destacou que a maioria dessas famílias é composta por mulheres, em especial mães solo, que vivem há anos à espera de uma moradia digna. Ressaltou que os projetos apresentados não atendem às necessidades reais dessas famílias, uma vez que muitas não possuem condições de se deslocar para áreas distantes, como a região do Raposo, sob o risco de retorno a áreas de risco. Defendeu a necessidade de implantação de habitação de interesse social adequada no próprio território, observando que unidades com metragem de 34 m² não comportam famílias maiores. Apontou, ainda, a existência de áreas e terrenos disponíveis em Paraisópolis, incluindo terrenos desocupados, áreas já destinadas à habitação e edificações abandonadas que poderiam ser utilizados para fins habitacionais. Por fim, reforçou que a questão não se limita à remoção de famílias de travessas específicas, mas à garantia de permanência com dignidade no território onde essas famílias vivem e mantêm seus vínculos sociais e comunitários. A **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que as famílias de Paraisópolis que se encontram há anos em atendimento por meio de aluguel social também serão contempladas pelo projeto. Informou que, conforme a legislação aprovada, as unidades do Programa Pode Entrar somente podem ser implantadas dentro do perímetro da respectiva Operação Urbana, não sendo permitido o atendimento fora dessa área. Ressaltou que, no projeto apresentado anteriormente ao leilão, já haviam sido identificados diversos terrenos em Paraisópolis — inclusive aqueles mencionados durante a reunião — destinados à implantação de habitação de interesse social, bem como áreas atualmente classificadas como de risco, que deverão ser desocupadas e que poderão receber novas unidades habitacionais. Destacou que a prioridade do projeto é o atendimento das aproximadamente 5.000 (cinco mil) famílias atualmente em aluguel social, além daquelas que venham a ser removidas de áreas de risco. Quanto à metragem das unidades, esclareceu que o

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

edital estabelece apenas a metragem mínima de 39 m², podendo, entretanto, ser apresentadas propostas com unidades de maior dimensão, a depender dos projetos apresentados pelas construtoras participantes do chamamento público. Na sequência, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que, na 58ª reunião do Grupo de Gestão, o tema relativo ao Panorama foi objeto de discussão, porém nenhum projeto específico foi apresentado. Informou que os registros disponíveis no site oficial, conforme os slides 7 a 19, confirmam que não houve apresentação de proposta contendo definição de unidades habitacionais, metragem ou valores. Dessa forma, esclareceu que o projeto mencionado não foi submetido à apreciação nem é de conhecimento deste Grupo de Gestão. O **Sr. Roberto** (morador do Real Parque) manifestou que 275 (duzentas e setenta e cinco) famílias aguardam há aproximadamente 14 anos por atendimento habitacional definitivo. Relatou que, ao longo desse período, as famílias vivenciaram profundas mudanças em suas trajetórias de vida, como casamentos, separações e o crescimento dos filhos, muitos dos quais hoje já se encontram na adolescência, permanecendo, contudo, na condição de beneficiárias de auxílio-aluguel, cujo valor não é suficiente para cobrir os custos habitacionais da região, obrigando as famílias a complementarem os pagamentos com recursos próprios. Destacou que, ao longo dos anos, cada família já arcou com despesas que somam dezenas de milhares de reais, ao mesmo tempo em que o Poder Público também realizou gastos contínuos com o pagamento de auxílio-aluguel, sem que tenha sido apresentada uma solução habitacional definitiva. Manifestou indignação diante da morosidade dos processos, da burocracia e da sucessiva troca de gestores, enquanto a situação das famílias permanece inalterada. Questionou a possibilidade de atendimento das famílias por meio do Programa Pode Entrar, solicitando esclarecimentos quanto ao prazo médio do trâmite jurídico após a apresentação de eventual abaixo-assinado. Indagou, ainda, sobre a razão de não ser ofertada a alternativa de carta de crédito para aquisição direta de imóvel, considerando que a continuidade da espera se mostra inviável para as famílias envolvidas. Ao final, solicitou providências urgentes, lembrando que, ao longo dos anos, foram anunciadas diversas alternativas de terrenos para atendimento habitacional, as quais não se concretizaram. Ressaltou que as 275 famílias, totalizando mais de 1.000 (mil) pessoas, tiveram suas vidas impactadas e interrompidas pela prolongada demora na implementação de soluções habitacionais efetivas.

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

A **Sra. Elisabete França** (SMUL) reconheceu a situação das famílias que aguardam solução habitacional há aproximadamente 14 anos e esclareceu que, com o objetivo de acelerar o atendimento, foi incluída na legislação, posteriormente aprovada pela Câmara Municipal a possibilidade de aquisição de moradias fora do local original. Informou que há abertura para estudar, em conjunto com a COHAB e a Secretaria Municipal de Habitação, a elaboração de um edital de carta de crédito no âmbito do Programa Pode Entrar, tomando como referência modelo já utilizado pela CDHU, com resultados positivos.

Informou, ainda, que já existe ofício da Defensoria Pública questionando a possibilidade de as famílias optarem por residir fora do perímetro da Operação Urbana, e que a Operação Urbana encaminhará consulta à Procuradoria Geral do Município (PGM) ainda nesta semana, solicitando celeridade na análise. Após o retorno da PGM, será realizada interlocução com o Ministério Público. Por fim, reconheceu a legitimidade das reclamações das famílias que permanecem por longos períodos em aluguel social e manifestou a expectativa de que, no próximo ano, seja possível iniciar a saída de diversas famílias dessa condição. Em complemento, o **Sr. Carlos Augusto Manuel Viana** (SEHAB) informou que a proposta já foi encaminhada ao setor responsável para avaliação, embora se trate de uma demanda específica. Citou o exemplo do Real Parque, onde há interesse das famílias por unidades localizadas nas proximidades, enquanto, no caso do Panorama, a alternativa prevista é o empreendimento do Raposo, o qual contará com ampla infraestrutura para atendimento de mais de 80 mil pessoas, incluindo escola e equipamentos públicos no entorno. Reiterou o reconhecimento da situação apresentada pelas famílias, destacando, contudo, que a atual gestão municipal é a que mais entregou unidades habitacionais na história da cidade. Ressaltou que, apesar das dificuldades enfrentadas, o Poder Público vem atuando para reduzir a dependência do auxílio-aluguel, que atualmente atende mais de 25 mil famílias, reafirmando o compromisso de acelerar ao máximo os encaminhamentos necessários. Por fim, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que todas as manifestações realizadas serão devidamente registradas em ata e encaminhadas à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Esclareceu, ainda, que as comunidades e demais interessados poderão formalizar suas posições por escrito, inclusive por meio de abaixo-assinado, para subsidiar as análises e providências subsequentes.

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

A **Sra. Tatiane** (moradora do Real Parque) questionou como são tratadas as demandas das famílias que possuem pessoas com deficiência no núcleo familiar. Relatou que é mãe de uma criança com transtorno do espectro autista, o que configura situação de prioridade no atendimento habitacional. Destacou que a constante mudança de moradia é especialmente difícil para uma criança autista e informou que sua família permanece há aproximadamente 14 anos vinculada ao programa de auxílio-aluguel, sem avanços concretos no reassentamento definitivo. Por fim, fez um apelo para que as listas de prioridade sejam efetivamente consideradas e solicitou providências urgentes para que sua família possa, o quanto antes, acessar uma moradia digna, que ofereça melhores condições de tranquilidade, saúde e qualidade de vida para sua filha.

A **Sra. Mariana Chiesa** (OAB) manifestou-se a respeito do Panorama, informando tratar-se de sua segunda participação no Grupo de Gestão, recentemente nomeada como representante da Ordem dos Advogados do Brasil. Ressaltou que, conforme histórico das discussões, já havia um plano estabelecido para o Panorama, que incluía a desapropriação de um imóvel destinado à implantação do projeto habitacional. Destacou que tal proposta havia sido anteriormente submetida à apreciação do Conselho, sendo de conhecimento dos membros, e que o planejamento vinha sendo discutido há considerável período. Pontuou que, conforme seu entendimento a partir das reuniões, teria ocorrido a desistência da referida desapropriação, a qual era elemento central para a viabilização do projeto. Considerou importante compreender em que estágio se encontra essa questão e quais foram os motivos que levaram à desistência, colocando-se à disposição para receber as informações posteriormente, caso não fosse possível o esclarecimento imediato, a fim de contribuir tecnicamente com o processo no âmbito da OAB. Em resposta, o **Sr. Carlos Augusto Manuel Viana** (SEHAB) informou não se recordar, naquele momento, da existência do referido terreno, de sua disponibilidade ou de eventual processo de desfazimento da desapropriação. Na sequência, a **Sra. Mariana Chiesa** esclareceu que, conforme as informações disponíveis, teria havido desistência em dar prosseguimento à desapropriação previamente prevista, ressaltando que as justificativas para tal decisão não constam de forma clara no processo. Reiterou a necessidade de compreender os fundamentos dessa mudança de encaminhamento, considerando que a área estava vinculada a um projeto que estruturava uma solução pactuada há bastante tempo e que, no âmbito da Operação Urbana, a restrição de recursos não seria, em tese, o principal impeditivo.

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

Em esclarecimento, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) informou que havia um terreno classificado como **Z3**, inicialmente avaliado em aproximadamente R\$ 3 milhões. Contudo, o proprietário apresentou nova avaliação, significativamente superior, estimada em cerca de R\$ 100 milhões. A questão foi encaminhada à Procuradoria Geral do Município (PGM), que definiu valor final aproximado de R\$ 30 milhões. Explicou que, com esse valor, a viabilidade econômica do projeto restou comprometida, uma vez que, ao se dividir o custo do terreno pelo número de unidades habitacionais previstas, o valor por unidade ultrapassaria o limite máximo permitido para investimentos em Habitação de Interesse Social (HIS), conforme estabelecido no decreto regulamentador. Diante disso, a desapropriação não pôde avançar. Informou, ainda, que o proprietário poderá, eventualmente, implantar empreendimento de HIS no local e, se assim desejar, ofertar essas unidades futuramente no âmbito do Programa Pode Entrar. A **Sra. Mariana Chiesa** questionou, então, por que, diante da divergência de valores, o Município não adotou o procedimento usual de judicialização da desapropriação, com pedido de imissão na posse, permitindo o avanço do projeto enquanto o valor seria discutido judicialmente, ressaltando tratar-se de prática recorrente em outros casos. Solicitou, assim, esclarecimentos mais detalhados sobre essa decisão. Em resposta, a **Sra. Elisabete França** destacou que, ao analisar o processo, verificou-se que o proprietário do terreno já possuía projeto aprovado e direitos decorrentes de protocolo, o que fortaleceu sua posição jurídica e justificou a elevação do valor apresentado para a desapropriação. Informou que tal argumento consta do processo analisado pela PGM e influenciou a avaliação e a condução do caso, colocando-se à disposição para apresentar mais detalhes sobre o tema, se necessário.

A **Sra. Cristiana Wehba** (IAB) solicitou a correção de sua manifestação anterior, esclarecendo que, na 58ª reunião do Grupo de Gestão, foram aprovados o plano de reassentamento do Panorama e os recursos correspondentes. Informou, ainda, que, na 55ª reunião, já constavam todas as informações detalhadas do projeto, incluindo as áreas envolvidas, as metragens e o plano completo de reassentamento, que previa unidades habitacionais com metragens entre 46 m² e 50 m², as quais embasaram a aprovação posterior.

Em resposta à questão referente à prioridade de atendimento para famílias com filhos autistas, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que todos os projetos habitacionais públicos preveem a reserva de um percentual específico de unidades destinadas a pessoas com deficiência ou idosos.

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

Assim, no momento da escolha das unidades, haverá alternativas adequadas para atender essas situações. Reconheceu a gravidade do tema e ressaltou o crescimento dessa demanda nos programas sociais. Quanto à situação do Panorama, a **Sra. Elisabete França** explicou que o avanço do projeto enfrenta duas dificuldades principais. A primeira refere-se à existência de uma ação de usucapião coletivo na área, o que torna o processo mais moroso, uma vez que exige a avaliação oficial do terreno, a identificação de todos os moradores envolvidos e o depósito dos valores correspondentes em juízo, para posterior divisão entre os beneficiários pelo advogado responsável. A segunda dificuldade decorre do fato de que o restante da área é extremamente fragmentado, com centenas de proprietários distintos, o que obriga a Prefeitura a realizar desapropriações individualizadas, respeitando todas as etapas legais. Informou que situação semelhante ocorre em outras regiões, como na Vila Leopoldina, onde a usucapião coletiva também impacta o andamento dos projetos. Na sequência, a **Sra. Cristiana Wehba** (IAB) questionou se, diante dessas dificuldades, o estudo para o Panorama estaria totalmente inviabilizado e se a única alternativa seria o atendimento por meio do Programa Pode Entrar. Em resposta, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que não foi afirmada a inviabilização do projeto. O que se expôs foi a existência de duas questões jurídicas em análise. A primeira diz respeito à ação de usucapião coletivo, que demanda avaliação da área, definição dos beneficiários e posterior indenização judicial, em procedimento semelhante ao adotado na Vila Leopoldina. A segunda refere-se à fragmentação fundiária da área remanescente, com numerosos pequenos proprietários, o que exigiria a realização de múltiplas desapropriações individuais, processo complexo, demorado e que deve respeitar o direito constitucional de propriedade. Ressaltou-se, ainda, que a situação do Panorama difere da realidade de Paraisópolis, onde as intervenções ocorrem prioritariamente em áreas públicas, possibilitando ações mais céleres de urbanização e remoção de áreas de risco. Por fim, reafirmou-se que todas essas questões seguem em análise pela equipe jurídica, especialmente pela SP Urbanismo, diante da complexidade envolvida na usucapião coletiva.

A **Sra. Aline** (assessora da vereadora Katie Lima), complementando a fala de Sra. Cristiana Wehba, lembrou que as unidades habitacionais previstas para o Panorama foram apresentadas na 55ª reunião e que, no intervalo entre a 55ª e a 58ª reuniões, diversas questões relativas a esse terreno foram amplamente debatidas. Ressaltou que o plano de reassentamento foi aprovado pelo

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

colegiado, porém o terreno inicialmente previsto acabou sendo descartado posteriormente, em razão da queda do decreto que o viabilizava.

Diante desse contexto, Aline destacou a necessidade de compreender de forma clara quais foram as justificativas para a desistência desse local e por que não foi mantido o padrão habitacional que havia sido discutido e referendado coletivamente pelo Conselho, ainda que a provisão habitacional naquele terreno específico tenha sido suspensa. Reforçou, ainda, a importância de se considerar alternativas de atendimento, em especial a solução por meio de carta de crédito, sobretudo para os moradores do Real Parque, que aguardam há muitos anos por uma solução habitacional e demonstram abertura para outras modalidades de atendimento.

Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que o texto da resolução mencionada não aprova unidades habitacionais, tampouco define desenhos, tipologias, metragem das moradias ou qualquer configuração urbanística. Destacou que, portanto, não procede a interpretação de que a resolução tenha aprovado um plano urbanístico ou unidades com determinado padrão arquitetônico. Segundo informado, o conteúdo da resolução se restringe exclusivamente à liberação de recursos financeiros destinados a desapropriações e à viabilização das ações de urbanização, sem qualquer detalhamento de projeto, dimensionamento de unidades ou soluções arquitetônicas. O **Sr. Diego Apele** (Conselheiro Gestor do Jardim Panorama) manifestou preocupação com a ausência de avanços concretos no atendimento habitacional da comunidade do Panorama. Destacou que, mesmo após aproximadamente um ano de recebimento de auxílio-aluguel — cujo valor é insuficiente para garantir condições adequadas de moradia —, o terreno permanece sem qualquer avanço, sem projeto definido ou cronograma apresentado. Comparou a situação com outros empreendimentos já entregues, como o conjunto Coliseu, implantado em área valorizada da cidade, questionando por que o Panorama não apresenta o mesmo progresso. Apontou, ainda, a existência de informações desencontradas entre aquilo que foi anteriormente apresentado às famílias e o que vem sendo afirmado atualmente pela gestão pública, o que gera insegurança e descrédito. Demonstrou receio de que o Panorama venha a enfrentar situação semelhante à vivida pelos moradores do Real Parque, que aguardaram por cerca de 14 anos por uma solução habitacional definitiva. Por fim, solicitou a realização de uma reunião específica para tratar exclusivamente da pauta habitacional e cobrou que, no próximo ano, sejam apresentadas soluções concretas e efetivas

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

para as famílias afetadas. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu, novamente, que a resolução aprovada tinha como finalidade destinar recursos para a realização de estudos iniciais e para a futura licitação de projetos no Panorama, não configurando aprovação de projeto definitivo. Informou que o material apresentado nas reuniões correspondia apenas a **conceitos** preliminares, uma vez que o desenvolvimento de um projeto formal depende de etapas essenciais ainda pendentes, como o conhecimento preciso das características do terreno e a definição do número exato de famílias a serem atendidas. Sem essas informações consolidadas, não seria possível elaborar ou aprovar um projeto executivo. Na sequência, registrou-se a existência de uma solicitação da SP/Obras para inversão da ordem da pauta, em razão da disponibilidade da equipe técnica, a fim de tratar das deliberações referentes ao melhoramento urbanístico de Santo Amaro e do Largo da Batata. A Coordenação consultou os representantes quanto à existência de objeções. Não havendo manifestações contrárias, deu-se prosseguimento à reunião conforme solicitado.

O **Sr. Fabio Fortes (SP/Obras)** destacou que a habitação constitui prioridade da gestão do Prefeito Ricardo Nunes, ressaltando que, após um longo período sem avanços significativos, a atual administração vem atuando de forma estruturada para organizar, destravar e viabilizar projetos habitacionais no município. Mencionou, como exemplo desse esforço, a realização recente da selagem, inserida no conjunto de ações voltadas à retomada e qualificação das políticas públicas de habitação. Ressaltou, ainda, o comprometimento técnico e institucional da equipe da SP Obras, tanto na participação ativa nas reuniões quanto na condução dos projetos, com o objetivo de assegurar dignidade habitacional às famílias atendidas. Na sequência, informou que seriam apresentadas as intervenções urbanísticas referentes à continuidade da Avenida Santo Amaro – Fase IIB, bem como as obras de melhorias no Largo da Batata – Fase III, passando-se à exposição técnica dos referidos projetos. O **Sr. Marcelo Bruçó** (Gerente de Projetos da SP Obras) informou que a Fase III do Largo da Batata corresponde às obras finais remanescentes dos contratos anteriores, abrangendo intervenções em cinco vias: Rua Eugênio de Medeiros, Rua Amaro Cavalheiro, Rua Costa Carvalho, Rua Butantã e Rua Pascoal Bianco. Esclareceu que as intervenções previstas incluem a requalificação do pavimento, a implantação de corredor exclusivo de ônibus em pavimento rígido, o enterramento da rede elétrica da Enel, bem como a criação e adequação de ciclovias, com destaque para a Rua Eugênio de Medeiros. Na Rua Butantã, está prevista a

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

instalação de um tuneliner pelo método não destrutivo, com passagem sob a Marginal, visando à melhoria do sistema de drenagem da região. Ressaltou que essa etapa conclui o conjunto de obras de requalificação do Largo da Batata, conforme previsto no contrato original da Operação Urbana Faria Lima. Informou, ainda, que a licitação já foi publicada, com abertura marcada para o dia seguinte, e que a expectativa é finalizar os trâmites ainda neste ano, de modo a possibilitar o início das obras entre janeiro e fevereiro de 2026.

O **Sr. Rogério Rodrigues Pereira** (Gerente de Sistemas Viários da SP Obras) apresentou informações sobre a última etapa das intervenções no trecho final da Avenida Santo Amaro, compreendido entre a Rua Periquito e a Avenida dos Bandeirantes. Esclareceu que a Avenida Santo Amaro, com aproximadamente 7,4 km de extensão, vem sendo requalificada em dois grandes trechos: JK–Periquito e Periquito–Bandeirantes. As intervenções contemplam a ampliação de calçadas, o enterramento de redes, melhorias no pavimento e no sistema de drenagem, a implantação de mobiliário urbano, paisagismo, infraestrutura voltada ao transporte coletivo, iluminação pública, além de aperfeiçoamentos na sinalização viária e na acessibilidade. Informou que um dos contratos atualmente em execução será concluído no mês de dezembro, e que a licitação referente ao trecho Periquito–Bandeirantes já foi publicada, com abertura prevista para 5 de dezembro. A expectativa é que o início das obras ocorra em fevereiro de 2026.

Na sequência, foi deliberado o item 8 da pauta, Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata conforme a Minuta da **RESOLUÇÃO 005/2025/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA** aprovado por maioria dos presentes com onze votos favoráveis, nenhum voto contrário e um voto abstenção. **VOTOS FAVORÁVEIS (11):** São Paulo Urbanismo; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência; Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito; Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Secretaria Municipal de Habitação; Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Governo Municipal; Secretaria Municipal das Subprefeituras; Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas; Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. **VOTO ABSTENÇÃO (01):** Ordem dos Advogados do Brasil;

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

Em seguida, a Minuta da Requalificação da Av. Santo Amaro, conforme **RESOLUÇÃO 006/2025/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA**, aprovado por maioria dos presentes com doze votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção. **VOTOS FAVORÁVEIS (12)**: São Paulo Urbanismo; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência; Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito; Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Secretaria Municipal de Habitação; Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Governo Municipal; Secretaria Municipal das Subprefeituras; Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas; Ordem dos Advogados do Brasil; Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Prosseguindo com a pauta referente ao Parque Linear Itapaiuna, foi concedida a palavra à **Sra. Isabela Maria Davenis Armentano** (SVMA), juntamente com a **Sra. Maryellen Sanches** (arquiteta), para apresentação do projeto. A Sra. Isabela (SVMA) apresentou o Parque Linear Itapaiuna, localizado no distrito da Vila Andrade, em área já classificada como pública, com projeto executivo e orçamento concluídos. Informou que o empreendimento encontra-se atualmente em fase de licitação. O parque terá caráter linear, promovendo a conexão entre o perímetro da Operação Urbana Faria Lima e os Parques Paraisópolis e Burle Marx, com foco na preservação de nascentes, cursos d'água e remanescentes de Mata Atlântica. O projeto está organizado em núcleos ao longo do percurso, incluindo a Praça Porto Seguro e a Praça Alexandra Massad, que passarão por processos de requalificação. Foi destacado que o projeto prioriza a permeabilidade do solo, com aproximadamente 144.000 m² de áreas permeáveis, e prevê cerca de 28.000 m² de áreas estruturadas, destinadas à implantação de sede administrativa, praças, playgrounds, equipamentos de ginástica, áreas de caminhada e demais espaços de uso público. As obras têm prazo estimado de 24 meses, e incluem também intervenções nas vias do entorno, com ampliação de calçadas, implantação de mobiliário urbano e preservação da vegetação existente ao longo dos córregos, reforçando a integração ambiental e urbana do parque. A **Sra. Cristiana Wehba** (IAB) questionou se os recursos mencionados para a intervenção fazem parte do prospecto da 6ª distribuição de CEPACs, ou seja, se seriam provenientes dessa última arrecadação. Questionou, ainda, se a obra mencionada estava prevista no prospecto dos CEPACs ou se estaria fora do rol de intervenções originalmente listadas, uma vez que não a identificou no

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

material apresentado. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que a obra do preventório está inserida no contexto geral do projeto de Paraisópolis, sendo considerada um dos equipamentos previstos e uma das deliberações destinadas à comunidade, integrando o conjunto de ações da Operação Urbana. Na sequência, o **Sr. Welton de Oliveira Silva** (Associação dos Representantes dos Moradores de Favela – Perímetro OUCFL) solicitou esclarecimentos antes da próxima deliberação, informando que existe uma ocupação conhecida como “Travinhas” na área mencionada. Destacou que as famílias dessa comunidade não estariam contempladas pela Operação Urbana e questionou se haverá intervenções do parque nessa área, se as famílias serão removidas e como se dará o atendimento habitacional dessa população. A **Sra. Isabela** (SVMA) esclareceu que o mapa apresentado indica que o parque será implantado exclusivamente nas áreas destacadas em ocre, que correspondem a áreas públicas já disponíveis. Informou que a ocupação mencionada não integra a área prevista para implantação do parque, por estar localizada em área privada, não havendo, portanto, necessidade de remoções ou desapropriações. Reforçou que o parque será implantado apenas em áreas públicas remanescentes atualmente sem ocupação. Em complemento, o **Sr. Welton de Oliveira Silva** (Associação dos Representantes dos Moradores de Favela – Perímetro OUCFL) afirmou que houve, segundo relatos das lideranças locais, remoção de famílias de áreas destinadas ao parque, e que essas famílias teriam sido cadastradas pela COHAB. Dessa forma, defendeu que tais famílias devem ser incluídas no atendimento habitacional da Operação Urbana, ressaltando que, independentemente da natureza pública da área, se houve remoção para viabilizar a implantação do parque, é necessário garantir o reassentamento adequado. Destacou que a posição da entidade é de que todas as famílias que estavam ou estiverem na área do parque sejam atendidas, considerando os cadastros realizados e o acompanhamento das remoções ocorridas desde 2019. A **Sra. Elisabete França** (SMUL) informou que, havendo famílias que estejam ou tenham estado dentro da área destinada ao parque, estas serão devidamente atendidas. Esclareceu que será realizado um estudo para definir a forma e o local desse atendimento, seja no Conjunto Amélia ou em outra alternativa habitacional, garantindo que todas as famílias serão incluídas no atendimento habitacional no âmbito da Operação Urbana Paraisópolis. Solicitou, ainda, que a liderança procure a equipe técnica para viabilizar a localização dos cadastros, seja junto à COHAB, ao programa de auxílio-aluguel ou à Subprefeitura do Campo Limpo, informando que a Secretaria

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

do Verde já tem conhecimento da situação e que não haverá dificuldades para o levantamento das informações. Na sequência foi colocada em deliberação a Minuta do Parque Linear Itapaiuna, conforme **RESOLUÇÃO 007/2025/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA** aprovado por maioria dos presentes com onze votos favoráveis, um voto contrário e um voto de abstenção. **VOTOS FAVORÁVEIS (11):** São Paulo Urbanismo; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência; Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito; Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Secretaria Municipal de Habitação; Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Governo Municipal; Secretaria Municipal das Subprefeituras; Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas; Ordem dos Advogados do Brasil; **VOTO CONTRÁRIO (01):** Instituto dos Arquitetos do Brasil; **VOTO ABSTENÇÃO (01):** Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

A **Sra. Cristiana Wehba** (IAB) questionou a prioridade da destinação de recursos para a implantação do parque, considerando que, no momento, as ações mais urgentes seriam a urbanização do Complexo de Paraisópolis e as obras de infraestrutura. Manifestou, ainda, preocupação quanto à real disponibilidade financeira da Operação Urbana, em razão do novo decreto de 2025, que altera as regras de desvinculação das receitas e pode impactar o montante de recursos previstos. Em resposta, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) informou que os recursos destinados ao parque são provenientes do último leilão de CEPACs, que arrecadou aproximadamente R\$ 700 milhões, sendo que o projeto do parque demanda cerca de R\$ 50 milhões. Destacou, ainda, que o projeto da Secretaria do Verde já se encontra em andamento e que existe um grupo de trabalho intersecretarial responsável por discutir, definir e priorizar os projetos no âmbito da Operação Urbana. Na sequência, a **Sra. Mariana Chiesa** (OAB) sugeriu que, nas próximas apresentações de projetos e obras, sejam incluídas informações mais completas sobre os impactos no território, tais como prazos previstos, número estimado de desapropriações e outras interferências, a fim de possibilitar deliberações mais seguras e embasadas por parte do colegiado. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) orientou que essas sugestões também podem ser formalmente encaminhadas por e-mail à equipe da Operação Urbana, para que sejam devidamente repassadas aos órgãos executores e consideradas nas futuras apresentações.

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

Passando ao próximo item da pauta, foi apresentada a Ciclopassarela Jaguaré pelo **Sr. Rafael Barreto Castelo da Cruz** (Diretor de Desenvolvimento Urbano – SP Urbanismo), informou que o projeto da Ciclopassarela da Ponte do Jaguaré, já aprovado por este Conselho desde 2016, será finalmente executado. A proposta prevê a reativação da ponte desativada que cruza o Canal do Pinheiros, criando uma conexão cicloviária e de pedestres entre os bairros do Jaguaré e o Parque Villa-Lobos. O projeto contempla a reconstrução dos trechos demolidos, a implantação de rampas de acesso, a reorganização do sistema viário para melhoria da segurança, bem como a compatibilização com a Ciclovía Bruno Covas e com o futuro Plano Hidroviário do Rio Pinheiros. Informou-se que as Secretarias envolvidas, SP/Obras, SP Urbanismo e CET, desenvolveram o projeto conceitual, que inclui a reforma da estrutura existente e a implantação de novos acessos, já contando com estimativa preliminar de custos. Na sequência, o **Sr. Fábio Fortes** (SP Obras) parabenizou pela apresentação do projeto e questionou qual seria o próximo encaminhamento, indagando se o projeto seguirá para a SP/Obras, para contratação do projeto executivo e da obra, ou se permanecerá sob a responsabilidade da São Paulo Urbanismo. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que foi elaborado um projeto conceitual pela São Paulo Urbanismo e que a perspectiva é avançar para um modelo de contratação integrada ou semi-integrada, em articulação com a SP/Obras, definição que ainda poderá ser debatida em reuniões futuras deste colegiado.

Na sequência, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) apresentou a proposta de calendário para o ano de 2026, com as seguintes datas para as Reuniões Ordinárias do Grupo de Gestão: 67ª Reunião: 03 de março de 2026; 68ª Reunião: 02 de junho de 2026; 69ª Reunião: 01 de setembro de 2026; 70ª Reunião: 01 de dezembro de 2026. A proposta foi aprovada pela maioria dos presentes.

Dando continuidade, foi apresentada a Ciclopassarela Panorama. O **Sr. Rafael Barreto Castelo da Cruz** (Diretor de Desenvolvimento Urbano – SP Urbanismo) realizou uma apresentação de caráter informativo, comunicando que a Ciclopassarela Panorama encontra-se em fase de licenciamento ambiental. Informou que o projeto já foi amplamente debatido, encontra-se totalmente concluído, com projeto básico, projeto executivo e orçamento finalizados, e que a obra será executada pela SP Obras. Esclareceu ainda que os demais informes serão encaminhados por e-mail, ficando eventuais dúvidas para esclarecimento na próxima reunião. Não havendo mais

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

assuntos a tratar, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às **16h40**.

REPRESENTANTES GGOUCFL PRESENTES

PODER PÚBLICO

1. São Paulo Urbanismo | SPURBANISMO | COORDENAÇÃO

Titular: André Gonçalves dos Ramos

Suplente: Ana Carolina André Machado Simão Jacob

2. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL

Titular: Elisabete França

Suplente: Julia Maia Jereissati

3. Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência | SEPLAN

Suplente: Ester Ionecubo de Freitas

4. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

Suplente: Denise Maria Saliba Dias Gomes

5. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | SVMA

Titular: Lucia Noemia Simoni

Suplente: Beatriz Janine Cardoso Pavan Rebelo

6. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Titular: Carlos Augusto Manoel Viana

7. Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras | SIURB

Titular: Fábio Ceridono Fortes

8. Secretaria de Governo Municipal | SGM

Suplente: Marcelo Pedro Mombelli

9. Secretaria Municipal das Subprefeituras | SMSUB

Titular: Juliana Henrique Bezerra

SOCIEDADE CIVIL

1. Instituto dos Arquitetos do Brasil | IAB

Titular: Cristina Wehba

2. Associação Paulista de Empresários e Obras Públicas | APEOP

ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/12/2025

Titular: Leonardo Noya Kubli

3. Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo | SECOVI

Titular: Eduardo Della Manna

4. Ordem dos Advogados do Brasil | OAB

Titular: Mariana Chiesa Gouveia Nascimento

5. Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima | ARMFP

Titular: Welton de Oliveira Silva

Suplente: Caroline Viana

AUSENTES: Movimento Defenda São Paulo (**MDSP**); Instituto de Engenharia (**IE**); Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (**FAUUSP**); União dos Movimentos de Moradia (**UMM**).

AUSÊNCIA JUSTIFICADA: Renata Esteves De Almeida Andretto (**MDSP**); André Dal-Bó da Costa (**FAUUSP**)

NOTA: Apresentação e gravação da reunião disponíveis no [site da SP Urbanismo](#)