

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

1 **PAUTA:** 1. Verificação de Presença; 2. Posse dos Representantes; 3. Informes; 4. Deliberação.

2 No dia **27 de janeiro de 2026**, às **14h30**, reuniram-se no Auditório da **SP Urbanismo** os

3 convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e os representantes do **Grupo**

4 **de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (GGOUCLF)**, conforme lista de presença

5 constante ao final desta Ata, para a realização da **7ª Reunião Extraordinária do GGOUCLF**.

6 O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo), Coordenador do GGOUCLF, após

7 cumprimentar os presentes, deu início aos trabalhos às 14h33, com a verificação de presença.

8 Na sequência, procedeu-se à posse dos representantes da **Secretaria Municipal de**

9 **Planejamento e Eficiência – SEPLAN**, sendo empossados como Titular o **Sr. Murilo Cesar da Silva**

10 e como Suplente o **Sr. Rodney da Cruz Rabelo**, conforme **Portaria SGM nº 06, de 16 de janeiro**

11 **de 2026**.

12 Prosseguindo com a pauta, foram apresentados os informes referentes à Consulta Pública para

13 as intervenções no Complexo Paraisópolis. O **Sr. Lucca Donaire Maia** (SP Urbanismo) iniciou a

14 apresentação, abordando o processo de consulta pública e o processo participativo em

15 desenvolvimento no âmbito do Programa Nova Paraisópolis. Informou que a consulta pública do

16 referido programa foi aberta na última semana, tendo sido recebidas aproximadamente 250

17 contribuições, organizadas em três eixos temáticos estruturantes do programa: infraestrutura,

18 habitação e equipamentos. Registrou-se que as respostas estão sendo consolidadas em

19 documentos pela Gerência do Programa Nova Paraisópolis e serão posteriormente

20 disponibilizadas. Esclareceu-se que o trabalho de escuta integra um processo iniciado no ano

21 passado, realizado tanto dentro quanto fora do território, constituindo mais uma etapa de um

22 processo contínuo, que contará ainda com novos desdobramentos, com vistas à adaptação e ao

23 aprimoramento do projeto, a fim de melhor atender à população de Paraisópolis, Jardim

24 Colombo e Porto Seguro. Na sequência, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo)

25 agradeceu pelo informe apresentado e deu prosseguimento ao segundo informe do dia,

26 referente à inclusão de novas famílias no auxílio-aluguel do Jardim Panorama. Conforme já

27 mencionado neste fórum, havia inicialmente 330 famílias contempladas. Informou que foi

28 encaminhada solicitação pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), registrada no

29 processo SEI nº 6014.2025/0007694-6, na qual a SEHAB indicou a necessidade de inclusão de 39

30 novas famílias, passando o total para 369 famílias beneficiadas. Assim, fica este Conselho ciente

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

31 de que haverá novos pagamentos em decorrência dessa solicitação da SEHAB para as famílias
32 do Jardim Panorama. Em seguida, passou-se à Ordem do Dia, para deliberação sobre o programa
33 de intervenções para o Complexo Paraisópolis, informando-se que haveria apresentação da
34 Secretaria Municipal de Saúde (SMS), da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) e da
35 Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana (SIURB) acerca dos investimentos a serem
36 realizados, contando com a presença do Sr. Secretário Júlio Marques para a apresentação da
37 Secretaria Municipal da Saúde. O **Sr. Secretário Júlio Marques** (SMS) apresentou as propostas e
38 o trabalho que está sendo desenvolvido no âmbito de Paraisópolis. A primeira proposta refere-
39 se à UBS Paraisópolis I. A ideia é manter a unidade no local atual, realizando reforma e
40 ampliação, com adequação do espaço tanto para o atendimento à população quanto para
41 melhores condições de trabalho aos profissionais. Trata-se de uma unidade antiga, que necessita
42 de climatização, ampliação e adequação à demanda atual. A segunda proposta diz respeito ao
43 Complexo de Saúde de Paraisópolis, que já apresenta boa estrutura. A proposta consiste na
44 reforma da UBS existente, ampliação de espaços e construção de novos blocos, incluindo a
45 implantação de uma UPA Modelo III, com atendimento 24 horas, leitos de observação e sala de
46 emergência, considerada fundamental diante da densidade populacional e da sobrecarga da
47 rede atual. Além disso, está prevista a incorporação ao Complexo de equipamentos que
48 atualmente funcionam em imóveis locados, como o CAPS Álcool e Drogas, o ambulatório de
49 especialidades pediátricas, bem como a implantação de um CAPS Infantil e Juvenil, inexistente
50 atualmente na região. A proposta visa concentrar toda a rede de saúde mental e o atendimento
51 especializado em um único espaço público, possibilitando melhor gestão e futura ampliação. A
52 terceira proposta refere-se à UBS Paraisópolis II. A unidade atual não apresenta condições
53 adequadas para permanência no local, razão pela qual está sendo estudada a implantação de
54 uma nova UBS na mesma quadra, em área que depende de desapropriação. A proposta
55 contempla a construção de uma UBS Tipo IV, com estrutura completa e maior capacidade de
56 atendimento. No conjunto, trata-se de intervenções que envolvem reformas, ampliações, novas
57 construções e revitalização do entorno, com foco em acessibilidade, sustentabilidade, segurança
58 e melhoria da qualidade do atendimento. Destacou-se que se trata de investimento significativo,
59 porém necessário, para garantir uma rede de saúde mais robusta, integrada e adequada às
60 necessidades da população de Paraisópolis. Na sequência, o **Sr. Eduardo Della Mana** (SECOVI)

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

61 solicitou a palavra. Inicialmente, agradeceu ao Secretário pela apresentação. Em seguida,
62 manifestou dúvida quanto às sete propostas mencionadas e observou que, no segundo slide da
63 apresentação, são indicadas três propostas, sendo uma no valor de R\$ 75.000.000,00.
64 Questionou se esse valor estimado contempla as três propostas e qual a previsão para
65 elaboração dos projetos, execução das obras e realização da desapropriação. Em resposta, o **Sr.**
66 **Júlio Marques** (SMS) esclareceu que as sete propostas estão inseridas no âmbito do Complexo
67 de Saúde, ou seja, a segunda proposta contempla sete elementos (sete intervenções distintas).
68 Informou ainda que o valor mencionado abrange os projetos e a execução das obras, mas não
69 contempla a desapropriação do terreno destinado à UBS Paraisópolis II. A **Sra. Cristina Wehba**
70 (IAB SP) registrou a necessidade de esclarecimento quanto à origem dos recursos para a
71 desapropriação, questionando se seriam provenientes da Operação Urbana ou de outra fonte.
72 O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) informou que os recursos para
73 desapropriação serão solicitados oportunamente, quando necessário. Em seguida, o **Sr. Fabio**
74 **Fortes** (SIURB) cumprimentou o Secretário e avaliou que uma das iniciativas mais relevantes
75 desta gestão é a ampliação dos equipamentos de saúde em Paraisópolis. Destacou que a
76 Operação Urbana poderá proporcionar à população de Paraisópolis e região um atendimento
77 digno, moderno e eficiente, não apenas pela infraestrutura a ser implantada, mas também pelas
78 melhores condições de trabalho oferecidas aos profissionais que atenderão a comunidade. O **Sr.**
79 **André Dal-Bó da Costa** (FAU-USP) procedeu à leitura do artigo 3º da Lei nº 18.175/2024 e
80 destacou que o artigo 4º possui conteúdo semelhante, voltado aos equipamentos públicos.
81 Alertou para o risco de conflito legal e insegurança jurídica diante da eventual priorização de
82 recursos em desconformidade com a legislação vigente, considerando o montante expressivo
83 em deliberação, da ordem de meio bilhão de reais. Ressaltou que não se opõe aos investimentos
84 em Paraisópolis, reconhecendo sua relevância social, mas chamou atenção para demandas
85 históricas do Real Parque, Jardim Panorama e outras áreas abrangidas pela Operação Urbana.
86 Informou que propôs a inclusão de parágrafo único nas resoluções em votação, condicionando
87 a aplicação dos recursos ao cumprimento dos artigos 3º, 4º e 5º da Lei nº 18.175/2024. Sugeriu,
88 ainda, a elaboração de resoluções específicas para o Jardim Panorama e o Real Parque em
89 reunião futura, como forma de mitigar eventuais riscos jurídicos. A **Sra. Elisabete França** (SMUL)
90 esclareceu que os recursos mencionados referem-se aos valores arrecadados no último leilão,

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

91 já reservados e aprovados para as intervenções previstas na Operação Urbana. Informou que as
92 ações relacionadas ao Jardim Panorama e ao Real Parque constituem objetos distintos, com
93 fonte própria de recursos, tratando-se, portanto, de iniciativas e dotações diferenciadas, sem
94 retirada ou redirecionamento de valores do plano de ação anteriormente aprovado. O **Sr. André**
95 **Dal-Bó da Costa** (FAU-USP) reiterou que não há recursos previamente vinculados na Operação
96 Urbana, uma vez que os valores arrecadados têm sua destinação definida posteriormente,
97 conforme estabelece a legislação. Destacou, ainda, a ausência de iniciativas, resoluções ou
98 andamento de ações voltadas ao Jardim Panorama e ao Real Parque, que permanecem
99 paralisadas. Nesse contexto, propôs a inclusão de parágrafo nas resoluções em votação, sem
100 prejuízo ao seu andamento, como medida de resguardo jurídico às demandas anteriormente
101 previstas. Em resposta, a **Sra. Secretária Elisabete França** (SMUL) informou que as ações no
102 campo das moradias precárias contemplam claramente o Real Parque, o Coliseu e o Jardim
103 Panorama. Esclareceu que os recursos destinados a essas áreas são oriundos de captações
104 anteriores da Operação Urbana, enquanto os novos recursos foram destinados ao Complexo de
105 Paraisópolis, não havendo mistura entre eles. Ressaltou que os recursos do Jardim Panorama e
106 do Real Parque encontram-se reservados, mencionando, inclusive, a recente aprovação de uma
107 série de auxílios-aluguel que passaram a ser pagos a famílias que aguardavam há longo período,
108 demonstrando que se tratam de fontes de recursos distintas. Em complemento, o **Sr. André**
109 **Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) esclareceu que os recursos destinados a Paraisópolis são
110 oriundos exclusivamente da 6ª Distribuição de CEPAC's, cujo prospecto foi previamente
111 aprovado. Explicou que, ao adquirir os títulos, o investidor firma compromisso com o Poder
112 Público, assim como este assume compromissos perante a CVM e os órgãos de controle do
113 Estado, no sentido de aplicar os recursos nas obras e intervenções previstas no respectivo
114 prospecto. Informou que há, igualmente, recursos direcionados por prospectos anteriores para
115 o Real Parque, o Coliseu e o Jardim Panorama. Embora se trate da mesma Operação Urbana, os
116 recursos possuem vinculações específicas e devem ser tratados de forma distinta, com a devida
117 prestação de contas. Ressaltou que não é possível, enquanto agente público, aplicar recursos
118 em finalidade diversa daquela previamente anunciada e aprovada. O **Sr. Daniel Quesada** (SP
119 Urbanismo) esclareceu que a priorização prevista em lei refere-se à captação e à destinação dos
120 recursos, e não necessariamente à execução imediata das obras, a qual depende da

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

121 complexidade técnica e administrativa de cada intervenção. Assim, os recursos captados para o
122 Jardim Panorama e o Real Parque permanecem vinculados a essas finalidades, conforme a
123 priorização estabelecida. A discussão atual, segundo explicou, refere-se à racionalidade
124 administrativa e ao momento adequado para a execução das obras, o que não descaracteriza a
125 priorização anteriormente definida, havendo obrigação legal de aplicação dos recursos nas
126 finalidades vinculadas à respectiva captação. Por fim, a **Sra. Caroline Viana** (Associação dos
127 Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da OUC FL) manifestou-se no sentido de
128 que os recursos destinados ao Jardim Panorama sejam efetivamente aplicados na comunidade,
129 ressaltando que, havendo valores reservados, é necessário que as ações se concretizem.
130 Destacou que se tratam de famílias que não podem aguardar indefinidamente, citando como
131 exemplo as famílias do Real Parque que permanecem há cerca de 15 anos em auxílio-aluguel.
132 Em dupla qualidade, o **Sr. Welton de Oliveira** (Associação dos Representantes dos Moradores
133 de Favela do Perímetro da OUC FL) apresentou-se também como Presidente da União de
134 Moradores do Jardim Panorama e, em ambas as representações, fez suas manifestações.
135 Inicialmente, elogiou e declarou apoio ao projeto de saúde apresentado para o Complexo de
136 Paraisópolis, reconhecendo que o benefício é direto para todos que compartilham o território e
137 dependem desses equipamentos, especialmente em situações de emergência. Contudo,
138 retomando a fala do Sr. André Dal-Bó da Costa acerca das resoluções, ressaltou que a discussão
139 não se trata de captação de recursos, mas de priorização das áreas do Coliseu, Real Parque e
140 Jardim Panorama, conforme previsto em lei. Manifestou preocupação quanto ao nível de
141 detalhamento apresentado para o projeto de Paraisópolis e estranheza pelo fato de não haver,
142 até o momento, projeto apresentado para o Jardim Panorama, considerando tratar-se de
143 território com menor extensão e sem plano executivo ou plano de intervenção submetido a este
144 colegiado. Ressaltou que a comunidade se encontra no limite de sua paciência, reforçando que
145 o Jardim Panorama não é contrário ao progresso das comunidades vizinhas, pois *“a dor da favela*
146 *é uma só”*, mas que não aceitará ser inviabilizado no âmbito da própria Operação Urbana da
147 qual faz parte. A **Sra. Cristina Wehba** (IAB SP) esclareceu que a inclusão do artigo e do parágrafo
148 nas resoluções tem como finalidade garantir a continuidade das ações, não representando
149 oposição às intervenções propostas. Destacou que a prioridade prevista em lei refere-se ao
150 atendimento das áreas indicadas, e não à origem dos recursos, observando que a legislação

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

151 vigente permite a aplicação das arrecadações em novas intervenções. Reforçou a existência de
152 reserva de recursos para o Jardim Panorama e para o atendimento das famílias ainda não
153 contempladas. Registrou, ainda, a insatisfação dos moradores quanto à ausência de
154 apresentação do projeto no Conselho de ZEIS, instância adequada para o debate do tema. O **Sr.**
155 **Diego**, (Sociedade Civil - Conselheiro do Jardim Panorama), também manifestou insatisfação
156 diante da ausência de definição de projeto habitacional para a comunidade, destacando o
157 prolongado período de permanência das famílias em auxílio-aluguel. Comparou a situação à do
158 Coliseu, alertando para o processo de valorização imobiliária e elitização da região, e defendeu
159 a permanência das famílias no território. Reconheceu a importância das intervenções em
160 Paraisópolis, mas reforçou a necessidade de encaminhamentos concretos para o Jardim
161 Panorama e de diálogo efetivo com o Conselho Gestor. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP
162 Urbanismo) informou que a próxima reunião ordinária da OUCFL terá pauta exclusiva para tratar
163 do Jardim Panorama, com a finalidade de deliberar sobre os encaminhamentos necessários,
164 acrescentando que também haverá pauta específica referente ao Real Parque. Por sua vez, a
165 **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que o Real Parque era originalmente um assentamento
166 precário que foi transformado em conjunto habitacional, mas ainda existem famílias não
167 atendidas, algumas desde 2012, as quais serão contempladas conforme já apresentado
168 anteriormente. Recordou que, em reuniões passadas, foi informado que as famílias em auxílio-
169 aluguel poderão participar do edital Pode Entrar da SEHAB, previsto para lançamento em
170 fevereiro, para aquisição de moradia no âmbito da Operação Urbana, com atendimento
171 prioritário às famílias com maior tempo de permanência no programa. Ressaltou que não há
172 hipótese de não atendimento às famílias, destacando, inclusive, a recente aprovação do valor
173 de R\$ 600,00 para o auxílio-aluguel. O **Sr. Welton de Oliveira** (Associação dos Representantes
174 dos Moradores de Favela do Perímetro da OUC FL) solicitou à Coordenação a inclusão, na pauta
175 da próxima reunião, de discussão específica acerca das 275 famílias que aguardam atendimento
176 habitacional. O **Sr. Israel Alves** (Sociedade Civil – Real Parque) apresentou-se como
177 representante das 275 famílias do Real Parque. Relatou a permanência prolongada dessas
178 famílias em auxílio-aluguel, sem definição de projeto habitacional, bem como a ausência de
179 reuniões específicas para tratar do tema. Registrou que, na reunião anterior, foi autorizada a
180 realização de abaixo-assinado para as famílias interessadas em alternativas habitacionais, como

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

181 o empreendimento Reserva Raposo, ressaltando que a adesão decorre da ausência de projetos
182 concretos e da situação de desespero vivenciada pelas famílias. Questionou a possibilidade de
183 atendimento em outros empreendimentos em execução e solicitou esclarecimentos sobre carta
184 de crédito, valores e critérios de elegibilidade. Por fim, requereu encaminhamentos concretos e
185 respostas objetivas às demandas apresentadas. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP
186 Urbanismo) acusou o recebimento do abaixo-assinado apresentado pelas famílias, registrando
187 sua juntada aos autos para os encaminhamentos necessários. O **Sr. André Dal-Bó da Costa** (FAU-
188 USP) sugeriu a inclusão de um parágrafo único em todas as três resoluções, dos artigos 3º, 4º e
189 5º da Lei nº 18.175/2024 – *“PARÁGRAFO ÚNICO - Aplicação dos recursos autorizados por esta*
190 *resolução, deverá observar os dispostos dos artigos 3º, 4º e 5º da Lei nº 18.175/2024,*
191 *especialmente quanto a ordem de prioridade para provisão de Habitação de Interesse Social (HIS)*
192 *e construção de equipamentos públicos comunitários”*. O **Sr. Daniel Quesada** (SP Urbanismo)
193 esclareceu que a Administração Pública está obrigada a cumprir a legislação no momento da
194 implementação da Operação Urbana, sendo que a utilização de recursos oriundos de
195 arrecadações anteriores somente é possível após o atendimento das intervenções previamente
196 previstas, como Jardim Panorama, Coliseu e Real Parque. Ressaltou que a prioridade legal refere-
197 se à captação e à destinação dos recursos, não impedindo a prática de atos preparatórios ou o
198 desenvolvimento inicial de projetos em outras áreas. Destacou que a Administração não está se
199 omitindo e que as intervenções no Jardim Panorama e no Real Parque vêm sendo tratadas,
200 inclusive com previsão de discussão na próxima reunião do Grupo de Gestão. O **Sr. André Dal-**
201 **Bó da Costa** (FAU-USP) reiterou que a proposta de inclusão do parágrafo visa conferir maior
202 segurança jurídica às famílias do Jardim Panorama e do Real Parque. Apontou, ainda, a existência
203 de possível questão jurídica decorrente de eventual conflito entre as regras do leilão e a Lei da
204 Operação Urbana, destacando que a definição de prioridades distintas poderia gerar
205 incompatibilidades no curso dos leilões realizados. Em resposta, o **Sr. Daniel Quesada** (SP
206 Urbanismo) informou que leilões anteriores já arrecadaram recursos considerados suficientes
207 para atender às intervenções então previstas. Assim, caso a Prefeitura já disponha de recursos
208 suficientes para as intervenções anteriores, eventual nova captação passa a contemplar objeto
209 específico definido em prospecto próprio. A **Sra. Elisabete França** (SMUL) reforçou os
210 esclarecimentos acerca dos recursos, informando que as intervenções já aprovadas pelo

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

211 Conselho Gestor contam com recursos garantidos, enquanto o novo leilão destina recursos
212 específicos ao Complexo de Paraisópolis. Esclareceu que a deliberação em pauta refere-se
213 apenas à autorização para início de estudos e procedimentos preparatórios, não implicando
214 início imediato de obras. Reafirmou que os recursos destinados ao Jardim Panorama estão
215 assegurados e que o tema será tratado em reunião extraordinária, não havendo prejuízo às
216 demais intervenções previstas. A **Sra. Caroline Viana** (Associação dos Representantes dos
217 Moradores de Favela do Perímetro da OUC FL) manifestou o desejo de que as propostas
218 avancem para a fase de implantação, com prioridade à moradia e definição de área, a fim de
219 evitar a permanência prolongada das famílias em auxílio-aluguel, bem como solicitou a análise
220 de eventual reajuste do benefício. A **Sra. Maria** (Sociedade Civil) manifestou-se no sentido de
221 não se opor ao projeto de saúde apresentado, mas destacou a necessidade de inclusão social,
222 especialmente de mães solo e pessoas com deficiência. Questionou a efetividade da implantação
223 de uma UPA sem a ampliação concomitante de especialidades médicas, ressaltando as
224 dificuldades enfrentadas pela população no acesso a atendimentos especializados e
225 medicamentos. Defendeu que os projetos priorizem moradia e serviços de saúde completos,
226 com participação das comunidades nas decisões, e solicitou esclarecimentos quanto ao
227 atendimento habitacional das famílias do Real Parque. O **Sr. Ivanildo** (Sociedade Civil) relatou
228 sua trajetória no território e defendeu a importância do diálogo institucional. Manifestou
229 reconhecimento à atuação da Sra. Secretária e reafirmou o apoio das comunidades do Real
230 Parque às discussões em curso. Destacou que o Complexo de Paraisópolis envolve diferentes
231 comunidades e alertou para a relevância das intervenções previstas em áreas privadas,
232 defendendo que quaisquer ações do Poder Público observem rigorosamente os procedimentos
233 legais, como desapropriação e participação comunitária. Enfatizou, por fim, a importância da
234 autonomia das comunidades, do respeito às instituições e da retomada do diálogo entre Poder
235 Público e moradores, especialmente diante da permanência prolongada de famílias em aluguel
236 social. O **Sr. Júlio Marques** (SMS), em resposta à Sra. Maria, esclareceu que o projeto
237 apresentado reconhece as deficiências existentes na Rede Municipal e busca enfrentá-las.
238 Destacou que a prioridade da Política Pública é o atendimento de Urgência e Emergência, com
239 a implantação de equipamentos mais robustos, incluindo a criação de Hospital de referência e a
240 ampliação dos serviços já existentes. Informou que também estão previstos ambulatórios de

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

241 especialidades e que as prioridades estabelecidas refletem demandas discutidas com a própria
242 comunidade, havendo previsão de ampliação gradual da rede conforme a entrega dos novos
243 equipamentos. Após a exposição do conteúdo e os devidos esclarecimentos, foi deliberado o
244 seguinte tema:

245 **RESOLUÇÃO 002/2026/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA,**

246 **O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA,** legalmente constituído e
247 pelas atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 13.769/2004, regulamentado pelo Decreto Municipal
248 nº 53.094/2012, com fulcro no artigo 15º, §4º de seu Regimento Interno, na sua 7ª Reunião
249 Extraordinária, realizada em 27 de janeiro de 2026,

250 **RESOLVE:**

251 **Art. 1º** Manifesta-se **favoravelmente**, por 14 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 1 voto de
252 abstenção, às propostas apresentadas no âmbito do Complexo Paraisópolis de Saúde, compreendendo:
253 **(i)** a reforma do prédio existente e a ampliação do espaço da UBS Paraisópolis I – 1ª Fase; **(ii)** a
254 implantação do Complexo Paraisópolis de Saúde – 1ª Fase; e **(iii)** a construção da UBS Paraisópolis II – 2ª
255 Fase, dando anuência e autorizando a **Secretaria Municipal de Saúde** a requerer os valores necessários
256 a execução das referidas intervenções, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima,
257 respeitadas as condicionantes relativas aos atendimentos previstos na Lei nº 13.769/2004, respeitadas
258 as condicionantes relativas aos atendimentos previstos na Lei nº 13.769/2004 e da Lei nº 18.175, em
259 especial os artigos 3º, 4º e 5º desta última.

260 **A Sra. Renata Esteves** (Movimento Defenda São Paulo) fez a leitura da *“Declaração de Abstenção*
261 *do Movimento Defenda São Paulo, em relação a Resolução declara seu apoio e solidariedade e*
262 *absoluta priorização de habitação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima que vem sendo*
263 *preferida a mais de 30 anos em favorecimento de intervenções que não contam a igual interesse*
264 *social, passando então o voto de abstenção considerando os dispositivos da Lei 18.175, de 2024*
265 *e dos decretos 64.112 de 2025, que alterou a Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e*
266 *virou perímetro expandido para incluir o Complexo de Paraisópolis estão em sub judice na ação*
267 *direta de constitucionalidade N° 225752293/2025 de autoria do Procurador Geral das Notícias*
268 *do Estado de São Paulo que submeteu ao órgão em especial o Tribunal de Justiça de São Paulo*
269 *vistos formais e materiais de falta de participação judicial e de planejamento técnico no Processo*
270 *Legislativo da Lei 18.175 de 2024, renúncia de receita tanto urbanístico quanto ambiental,*

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

271 *enriquecimento sem causa dos Cepac's, das ofensa aos princípios da moralidade e*
272 *economicidade e impessoalidade e a regra de licitação."*

273 O **Sr. Valdemir** (Sociedade Civil – Conselheiro da Saúde) destacou a importância da implantação
274 da UPA para o território do Campo Limpo e de Paraisópolis, ressaltando que a região conta
275 atualmente com apenas uma unidade. Reforçou que as prioridades da comunidade são saúde e
276 moradia, mencionando a situação das famílias em aluguel social e os casos de remoções antigas
277 ainda sem atendimento habitacional definitivo. Defendeu que a moradia digna deve ser
278 prioridade em relação à manutenção prolongada do auxílio-aluguel. Na sequência, foi dado
279 seguimento ao próximo item da pauta. A **Sra. Elaine Marque de Ornelas** (SEHAB) apresentou
280 informações sobre quatro obras em execução no Complexo Paraisópolis, envolvendo
281 intervenções de urbanização, canalização de córregos e produção habitacional. Informou que as
282 ações seguem em andamento, enfrentando desafios relacionados às remoções necessárias e à
283 infraestrutura existente, com previsão de continuidade e conclusão conforme cronograma
284 previamente estabelecido. Em seguida, foram abertas inscrições para esclarecimento de dúvidas
285 acerca do que foi apresentado. O **Sr. Ivanildo** (Sociedade Civil) contestou a forma como o
286 andamento da obra do Jardim Colombo vem sendo apresentado, afirmando que não procede a
287 atribuição de responsabilidades às famílias ou a terceiros. Destacou falhas na execução e na
288 comunicação com a comunidade, cobrando maior transparência quanto à utilização dos
289 recursos. Reforçou que o Conselho e a Sociedade Civil possuem o papel de fiscalização e que a
290 situação relatada não corresponde à realidade vivenciada no território. O **Sr. Diego** (Sociedade
291 Civil - Conselheiro do Jardim Panorama), manifestou entendimento de que esta seria a primeira
292 vez que as questões habitacionais do Jardim Colombo e de Paraisópolis estariam sendo
293 apresentadas à Secretaria no âmbito deste colegiado. Questionou se a proposta atual prevê a
294 execução integrada das obras e dos programas habitacionais, contemplando não apenas
295 Paraisópolis, mas também as comunidades do entorno. Observou que não ficou claro o motivo
296 pelo qual áreas como Jardim Panorama e Real Parque, que possuem demandas antigas, não
297 foram incluídas, mesmo havendo recursos previstos pela Operação Urbana. Em resposta, a **Sra.**
298 **Elisabete França** (SMUL) esclareceu que a reunião extraordinária foi convocada exclusivamente
299 para tratar das intervenções financiadas com recursos obtidos no último leilão. As demais ações
300 já estavam previstas em leilões anteriores. Informou que as obras ora apresentadas situam-se

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

dentro do perímetro da Operação Urbana, foram aprovadas no final do ano passado e passaram a ser custeadas com os novos recursos. Esclareceu, ainda, que as demandas do Jardim Panorama e do Real Parque não integram este pacote específico e deverão ser tratadas no próximo exercício, com outras fontes de recurso. O **Sr. Daniel Quesada** (SP Urbanismo) trouxe como reflexão a situação do Real Parque, onde há famílias aguardando atendimento habitacional desde 2010/2012. Destacou que houve investimentos em equipamentos de saúde no território, com resultados positivos, e questionou se, à época ou mesmo atualmente, seria possível adotar solução semelhante à implementada em outros locais, integrando moradia a equipamentos públicos, como forma de iniciar o atendimento dessa demanda histórica. A **Sra. Elisabete França** (SMUL) reconheceu que tal solução poderia ter sido adotada anteriormente, mas não foi viabilizada. Esclareceu que a área do Real Parque estava destinada a espaço público e a equipamentos institucionais, o que limitou essa possibilidade. Informou que, atualmente, a orientação é aproveitar térreos e edificações para integração de equipamentos públicos, entendendo essa estratégia como solução adequada. A **Sra. Renata Esteves** (Movimento Defenda São Paulo) questionou se as obras apresentadas são de responsabilidade da Prefeitura, se estão em andamento e se o Grupo de Gestão está sendo instado a deliberar sobre a destinação dos recursos necessários à sua continuidade. A Sra. Elaine Ornelas (SEHAB) confirmou que se tratam de obras da Prefeitura e complementou que está sendo pleiteado o aporte de recursos para sua continuidade. A **Sra. Renata Esteves** (Movimento Defenda São Paulo) agradeceu pelos esclarecimentos e solicitou que constasse em ata sua retirada da reunião antes da deliberação da Resolução nº 001/2026, referente à Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Registrou, ainda, manifestação favorável às pessoas que necessitam de habitação social, ressaltando que o atendimento a essa demanda essencial deveria constituir prioridade máxima da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, considerando que, ao longo de mais de 30 anos, essa necessidade não vem sendo devidamente atendida na cidade de São Paulo. A **Sra. Cristina Wehba** (IAB-SP) questionou por qual motivo recursos da Operação Urbana estão sendo solicitados para custear relicitações e aditivos contratuais de obras já em andamento, anteriormente contratadas, indagando por que tais custos não foram incluídos na proposta de CEPAC, considerando que o plano de intervenções contempla tanto obras em execução quanto novas intervenções. Em resposta, o **Sr. Daniel Quesada** (SP Urbanismo) esclareceu que a

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

331 Prefeitura distingue os valores já pagos daqueles ainda a serem pagos. Informou que não há
332 impedimento legal para alteração da fonte de custeio das intervenções em andamento,
333 podendo os pagamentos futuros serem transferidos para recursos da Operação Urbana.
334 Destacou que tal medida permite a liberação de recursos do Tesouro Municipal para aplicação
335 em outras áreas da cidade. Ressaltou, ainda, que não estão sendo utilizados recursos da
336 Operação Urbana para custear etapas já executadas ou medições já realizadas. A **Sra. Elisabete**
337 **França**, em complemento, esclareceu que as obras mencionadas oneram atualmente o
338 FUNDURB. A opção administrativa foi alocar esses custos no Fundo da Operação Urbana
339 Consorciada Faria Lima, que possui maior robustez financeira, como estratégia de planejamento
340 orçamentário. Tal medida possibilita a liberação de recursos do FUNDURB para outras
341 intervenções, especialmente na área habitacional. Destacou que a política habitacional depende
342 quase integralmente de recursos oriundos de fundos específicos, sem aportes significativos de
343 outras fontes. A **Sra. Cristina Wehba** (IAB-SP) levantou a preocupação de que parte significativa
344 dos recursos já arrecadados para habitação social em Paraisópolis esteja sendo destinada às
345 obras atualmente em andamento, o que poderia comprometer intervenções futuras.
346 Considerando o volume de remoções já realizadas e as estimativas ainda variáveis de novas
347 remoções, questionou qual seria a garantia de realização de novos leilões e de captação de
348 recursos suficientes para atender às próximas etapas. Embora tenha reconhecido a lógica
349 redistributiva da decisão, apontou o risco de comprometimento das intervenções futuras da
350 Operação Urbana. Em resposta, a **Sra. Elisabete França** (SMUL) esclareceu que, no último leilão,
351 nem todos os CEPACs foram vendidos e que a SP Urbanismo já está elaborando estudos para a
352 realização de novo leilão em 2026, com expectativa de arrecadação elevada, a exemplo do
353 certame anterior. Assim, não se vislumbra risco de insuficiência de recursos para o Complexo de
354 Paraisópolis nem para as intervenções habitacionais necessárias. O **Sr. André Gonçalves dos**
355 **Ramos** (SP Urbanismo) complementou informando que o último leilão ocorreu em contexto
356 atípico, em razão de ação judicial ajuizada às vésperas de sua realização, com concessão de
357 liminar posteriormente revertida, circunstância que impactou o interesse do mercado.
358 Superados os entraves jurídicos, há expectativa de maior apetite por parte dos investidores nos
359 próximos leilões, considerando que a OUC Faria Lima concentra os CEPACs de maior valor da
360 cidade. Avalia-se, portanto, que as futuras arrecadações serão suficientes para cobrir as

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

361 intervenções remanescentes. Foi deliberada a prorrogação da reunião por mais uma hora. O Sr.
362 **Welton de Oliveira** (Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da
363 OUC FL) questionou se as unidades habitacionais apresentadas serão destinadas
364 prioritariamente às famílias do próprio território e abrangidas pela Operação Urbana. Na
365 sequência, foi sugerido que famílias removidas da área da Itapiúna, ainda não atendidas, possam
366 ser contempladas nessas unidades, considerando a proximidade territorial. A **Sra. Elisabete**
367 **França** (SMUL) informou que a demanda das famílias removidas da Itapiúna está sendo
368 encaminhada para atendimento prioritário. Após a exposição do conteúdo e os devidos
369 esclarecimentos, foi deliberado o seguinte tema:

370 **RESOLUÇÃO 001/2026/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA,**

371 **O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA**, legalmente constituído e
372 pelas atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 13.769/2004, regulamentado pelo Decreto Municipal
373 nº 53.094/2012, com fulcro no artigo 15º, §4º de seu Regimento Interno, na sua 7ª Reunião
374 Extraordinária do Grupo de Gestão de Operação Urbana Consorciada Faria Lima, realizada em 27 de
375 janeiro de 2026,

376 **RESOLVE:**

377 **Art. 1º** Manifestar-se **favoravelmente**, por 12 votos favoráveis, 1 voto contrário e 1 voto abstenção que,
378 referente ao Programa de Intervenções no Complexo Paraisópolis (conforme descrito no prospecto da 6ª
379 Distribuição de Títulos da referida Operação Urbana, especificamente no item 13.1.2 Página 35), a
380 Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB fica autorizada a requerer os valores necessários para a plena
381 execução da referida intervenção, respeitadas as condicionantes relativas aos atendimentos previstos na
382 Lei nº 13.769/2004 e na Lei nº 18.175, em especial os artigos 3º, 4º e 5º desta última.

383 Na sequência, foi concedida a palavra para apresentação da SIURB. O **Sr. Felipe Miranda Silva**
384 (SIURB – Divisão de Planejamento) apresentou as intervenções de infraestrutura no Córrego
385 Antonico, contextualizando sua localização, sua ligação com a bacia do Pirajuçara e os
386 recorrentes problemas de alagamento na região. Foram detalhadas as obras de canalização, as
387 melhorias viárias com o prolongamento da Avenida Hebe Camargo e a implantação de
388 reservatórios de drenagem. Informou que as obras encontram-se em andamento, sendo o
389 Reservatório RA-I de responsabilidade do Governo do Estado e o Reservatório RA-II de
390 responsabilidade da Prefeitura, com previsão de conclusão em abril de 2026. Destacou, ainda, a
391 proposta de implantação de praça e equipamentos públicos sobre o reservatório, após a

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

392 finalização das intervenções. A **Sra. Cristina Wehba** (IAB SP) solicitou a palavra para
393 compreender de que forma o Reservatório RA-II impacta diretamente o território de
394 Paraisópolis. Em resposta, o **Sr. Felipe Miranda Silva** (SIURB – Divisão de Planejamento)
395 esclareceu que o equipamento contribui para o controle dos alagamentos que afetam o acesso
396 e a mobilidade na região de Paraisópolis, especialmente em períodos de chuvas intensas,
397 garantindo melhores condições de circulação e segurança viária. Após a exposição do conteúdo
398 e os devidos esclarecimentos, foi deliberado o seguinte tema:

399 **RESOLUÇÃO 003/2026/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA,**
400 **O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA**, legalmente constituído e
401 pelas atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 13.769/2004, regulamentado pelo Decreto Municipal
402 nº 53.094/2012, com fulcro no artigo 15º, §4º de seu Regimento Interno, na sua 7ª Reunião
403 Extraordinária, realizada em 27 de janeiro de 2026,

404 **RESOLVE:**

405 **Art. 1º** Manifestar-se **favoravelmente**, por 11 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 2 abstenção
406 que, referente à intervenção das Obras de implantação de galeria de águas pluviais e reservatório de
407 contenção de cheias do Córrego Antonico RA02, (conforme descrito no prospecto da 6ª Distribuição de
408 Títulos da referida Operação Urbana, especificamente no item 13.1.2 Página 35), dá anuência e autoriza
409 a SIURB a requerer recursos nos termos do Processo SEI nº 6022.2023/0002526-8, no âmbito da
410 Operação Urbana Consorciada Faria Lima, respeitadas as condicionantes relacionadas aos atendimentos
411 indicados pela Lei nº 13.769/2004, respeitadas as condicionantes relativas aos atendimentos previstos
412 na Lei nº 13.769/2004 e na Lei nº 18.175, em especial os artigos 3º, 4º e 5º desta última.

413 A **Sra. Cristina Wehba** (IAB SP) justificou seu voto de abstenção, registrando posicionamento
414 crítico em relação às obras apresentadas, sob o fundamento de que não foram previamente
415 submetidas à apreciação do Conselho, não tendo sido debatidas neste colegiado antes da
416 liberação. Na sequência, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) concedeu a palavra
417 à **Sra. Sheila Mendes do Nascimento**, representante da Associação de Moradores de Favelas da
418 Operação Urbana Consorciada Água Espreada, que se uniu à União de Moradores do Complexo
419 de Paraisópolis para tratar de questões relacionadas à venda de CEPACs. A **Sra. Sheila Mendes**
420 **do Nascimento**, relatou que ações judiciais têm atrasado a venda de CEPACs, prejudicando
421 diretamente o andamento das obras e o atendimento às famílias residentes nas favelas.
422 Destacou que tais questionamentos, promovidos por pessoas que não vivem nos territórios,

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

423 acabam utilizando a pauta das favelas para interesses próprios, impactando negativamente a
424 população que depende dos recursos da Operação Urbana. Informou que a Operação Urbana
425 Consorciada Água Espraiada levou cerca de três anos para conseguir realizar nova venda de
426 CEPACs, e que esses atrasos comprometem reassentamentos e intervenções já planejadas.
427 Ressaltou que atua há 13 anos no Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água
428 Espraiada e que, nesse período, aproximadamente duas mil famílias foram reassentadas. Por
429 fim, solicitou o apoio dos conselheiros para que o documento apresentado fosse encaminhado
430 à CVM, reafirmando a validade dos CEPACs e a importância da continuidade da arrecadação para
431 viabilizar as obras previstas. Registrou-se a união de representantes da Associação de Moradores
432 de Favelas da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada com os moradores do Complexo de
433 Paraisópolis em defesa da continuidade da captação de recursos por meio dos CEPACs.
434 Não havendo mais nada a tratar, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo),
435 agradecendo a presença de todos, encerrou a reunião às **16h50**.
436

REPRESENTANTES GGOUCL PRESENTES

REPRESENTANTES PRESENTES

PODER PÚBLICO

1. São Paulo Urbanismo | SPURBANISMO | COORDENAÇÃO

Titular: André Gonçalves dos Ramos

2. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL

Titular: Elisabete França

3. Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência | SEPLAN

Suplente: Rodney da Cruz Rabelo

4. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

Suplente: Denise Maria Saliba Dias Gomes

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

Suplente: Beatriz Janine Cardoso Pavan Rebelo

6. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

Titular: Carlos Augusto Manoel Vianna

Suplente: Elaine Marque Ornelas

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. Movimento Defesa São Paulo | MDSP

Titular: Renata Esteves De Almeida Andretto

2. Instituto dos Arquitetos do Brasil | IAB

Titular: Cristina Wehba

3. Associação Paulista de Empresários e Obras Públicas | APEOP

Titular: Leonardo Noya Kubli

Suplente: Patrícia Maroja Barata Chamié

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

Titular: Eduardo Della Manna

5. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo | FAUUSP

Titular: André Dal-Bó da Costa

6. 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: Secretaria Municipal da Fazenda (**SF**); Instituto de Engenharia (**IE**); Ordem dos Advogados do Brasil (**OAB**); Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (**FAUUSP**); União dos Movimentos de Moradia (**UMM**).

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
Realizada em 27/01/2026

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

GMO

MANUUTA