

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA**Realizada em 02/09/2025**

PAUTA: 1. Verificação de Presença; 2. Aprovação de Ata: 64ª Reunião Ordinária (03/06/25) e 6ª Reunião Extraordinária (22/07/25); 3. Posse Representantes; 4. Informes; 5. Controle de Estoques; 6. Aspectos Financeiros; 7. Andamento das intervenções; 8. Deliberação.

No dia **02 de setembro de 2025 às 14h30** reuniram-se no Auditório da SP Urbanismo para a 65ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (GGOUCL), convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e Representantes do GGOUCL listados ao final da presente Ata.

André Ramos (SP Urbanismo), Coordenador do GGOUCL, iniciou a reunião às **14h53**, cumprimentando a todos e iniciando os trabalhos com a **Verificação de Presença**, seguido da **Aprovação das atas da 64ª Reunião Ordinária e 6ª Reunião Extraordinária do GGOUCL**, aprovadas por unanimidade dos presentes.

Ato contínuo, deu **posse** aos Representantes **Leonardo Noya Kubli** como titular da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (Portaria SGM 214, de 14/08/2025); **Rodrigo Fernando Garcia** e **Ester Ienocubo de Freitas** como titular e suplente da Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência (SEPLAN), substituindo a Secretaria Municipal da Fazenda que deixa de integrar o GGOUCL (Portaria SGM 223, de 01/09/2025).

Prosseguindo com o **Informe** sobre o Leilão, ocorrido em 19/08/25, apresentou os números oficiais do leilão, informando que foram praticados, distribuídos 94.811 títulos, os quais individualmente foram praticados pelo valor de R\$ 17.601,00, totalizando um valor bruto captado de um R\$ 1.668.768.411,00.

Ato contínuo, procedeu-se à inversão de pauta, dada a importância do assunto e a necessidade de alguns representantes se ausentarem, passando a palavra ao **Renan Massabni Martins** (SEHAB) para apresentação do **item 8: Deliberação do Pagamento de Auxílio Aluguel para as famílias do Real Parque e Panorama** seguido de esclarecimento de dúvidas.

André Dal-Bó da Costa (FAUUSP) solicitou esclarecimento quanto ao valor de R\$ 600,00, visto que tal valor decorre de uma referência de 2022 e se aplicado os índices de correção seria de R\$ 718,00 ou mais; citou como referência a Favela do Moinho que está recebendo R\$ 1.200,00, considerando que o valor não é suficiente para alugar um imóvel em São Paulo; ressaltando os

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA**Realizada em 02/09/2025**

29 valores exaltados no início da reunião de 1,6 bilhões, fora o orçamento que a Operação já possui,
30 indagou por que o valor não pode ser condizente com a realidade.

31 **Renan Massabni Martins** (SEHAB) esclareceu que o valor respeita o teto legal da Portaria
32 131/SEHAB/Gabinete que disciplina um teto para o Município como um todo e foi aplicado esse
33 teto; quanto à Favela Moinho, esclareceu que em função de ação conjunta, eles recebem auxílio
34 aluguel de R\$ 600,00 da PMSP e R\$ 600,00 do Governo do Estado, totalizando os R\$ 1.200,00;
35 salientou que, embora tenha sido solicitado, o Governo Federal não auxiliou na busca de
36 aumentar o auxílio aluguel da Favela Moinho.

37 **André Ramos** (SP Urbanismo) destacou que o valor de R\$ 600,00 hoje é o valor teto pago pelo
38 Município para as famílias para auxílio aluguel.

39 **Fábio Ceridono Fortes** (SIURB) salientou que as gestões anteriores não fizeram esse reparo, assim
40 se o valor por uma série de questões estiver aquém da realidade, ressaltou que essa gestão e esse
41 Conselho se propôs a debater o assunto recorrente que hoje é colocado em aprovação;
42 cumprimentou a todos pela determinação em encontrar solução que não foi apresentada desde
43 2012, destacando que nesse momento o auxílio aluguel é fundamental e necessário, mas
44 seguramente essas famílias serão socorridas com habitação, com dignidade.

45 **Caroline Viana** (ARMFP) solicitou atualização sobre o terreno do Panorama, indagando quando
46 será dada a atenção devida à comunidade, solicitando empatia referente à comunidade e
47 população e criticando a morosidade no tratamento do Panorama desde 2004; como moradora
48 removida da área dos eucaliptos, reportou não receber auxílio aluguel de agosto e setembro, ao
49 que **Rosemeire de Oliveira** (SEHAB) esclareceu que houve um problema com 12 domicílios
50 cadastrados como misto, o que já está sendo resolvido e o pagamento do auxílio aluguel referente
51 a agosto e setembro estará disponível em 10/09/25.

52 **Carlos Augusto Manoel Viana** (SEHAB) reforçou a justificativa de **Rosemeire**, além do princípio
53 da legalidade e regimento a seguir, destacando que SEHAB nunca deixou de atender as famílias
54 e está sempre a disposição para resolver os problemas com brevidade.

55 **Diego Apelle** (Conselho Gestor Jardim Panorama) solicitou esclarecimento quanto à inclusão de
56 Paraisópolis, Jardim Colombo e Porto Seguro no âmbito da OUC Faria Lima, manifestando o
57 desejo da comunidade do Panorama de reassentamento no local de origem.

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA**Realizada em 02/09/2025**

58 **André Ramos** (SP Urbanismo) informando que a SEHAB iria manifestar-se sobre o assunto após a
59 deliberação e verificando não haver mais manifestações sobre a deliberação, colocou em votação
60 o **Pagamento de Auxílio Aluguel para as famílias do Real Parque e Panorama**, conforme
61 RESOLUÇÃO 004/2025/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA, **aprovada por maioria**
62 **dos presentes com quatorze votos favoráveis e um voto contrário.**

63 **VOTOS FAVORÁVEIS (14):** São Paulo Urbanismo; Secretaria Municipal de Urbanismo e
64 Licenciamento; Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência; Secretaria Municipal de
65 Mobilidade e Trânsito; Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Secretaria Municipal
66 de Habitação; Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Governo Municipal;
67 Secretaria Municipal das Subprefeituras; Instituto dos Arquitetos do Brasil; Associação Paulista de
68 Empresários de Obras Públicas; Sindicato das Empresas de Compra, Venda Locação e
69 Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo; Ordem dos Advogados do
70 Brasil; Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação
71 Urbana Consorciada Faria Lima.

72 **VOTO CONTRÁRIO (01):** Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.
73 Prosseguindo, foi passada a palavra ao **Fábio Fortes** (SIURB) para atualização das intervenções
74 **Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro, Largo da Batata (SEI 7910.2022/0000529-**
75 **0) e Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes**, seguido de
76 esclarecimento de dúvidas.

77 **Eduardo Della Manna** (SECOVI) confirmando que a Fase 3 da Santo Amaro seria da Hélio Pelegriño
78 até Avenida dos Bandeirantes, perguntou até quando seria cumprida, ao que **Fábio** respondeu
79 não ter a resposta pois a obra será licitada agora e o projeto se encontra em fase final; quando
80 for apresentado ao Grupo Gestor para solicitação de recursos, será apresentado o cronograma
81 da intervenção; justificou a ausência de **Antônia Guglielmi** (SP Obras), que normalmente
82 apresenta, em função de curso.

83 Na sequência foi passada a palavra ao **Vladimir Avila** (SP Urbanismo) para apresentação do
84 **Controle de Estoques** e **Maria de Fatima Niy** (SP Urbanismo) com os **Aspectos Financeiros**,
85 seguido de comentários.

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA**Realizada em 02/09/2025**

86 **Eduardo Della Manna** (SECOVI), referindo-se ao segundo slide da apresentação Aspectos
87 Financeiros e salientando que sempre foi um feroz crítico da Desvinculação de Receitas, instituído
88 por Decreto Municipal e autorizado pelo Governo Federal; então, como a desvinculação continua
89 a ser feita, sugeriu que se gaste rápido os recursos com todas as obras previstas na Operação,
90 fundamentalmente com as comunidades Panorama, Real Parque, Complexo Paraisópolis e outras
91 intervenções em curso; muito importante para não perder os recursos que se está perdendo
92 mensalmente com a Desvinculação de Receitas; recurso que deixa de ser a Operação Urbana e
93 vai para o caixa único da PMSP.

94 **Leonardo Noya Kubli** (APEOP), novo membro do GGOUCL, parabenizou a PMSP e SP Urbanismo
95 pelo Leilão de CEPAC realizado, considerando-o um sucesso; comentou quanto à arrecadação de
96 1,6 bilhões tem origem na venda de CEPAC que é uma antecipação de arrecadação da outorga
97 onerosa pela Prefeitura que tem por base a confiança do investidor na PMSP; sem o investidor
98 não tem dinheiro, então essa confiança do investidor é muito importante; essa antecipação é
99 evidente como Receita Financeira Líquida que é o valor que está no caixa da Prefeitura; o
100 investidor que comprou CEPAC em 2019 e não utilizou, precisa ter e tem os mesmos direitos
101 garantidos pela legislação; às vésperas do último leilão houve uma certa insegurança jurídica que
102 foi revertida na segunda-feira pré-leilão, o que afastou alguns investidores do certame; a
103 manutenção da segurança jurídica para todos os investidores precisa ser igual; o CEPAC não tem
104 diferença, é um valor mobiliário único; o investidor que comprou em 2019, paga quase 10 mil a
105 mais por título, hoje o valor do CEPAC é R\$ 17.600,00; parabenizou toda a equipe da PMSP pela
106 segurança dada ao investidor, para termos um segundo leilão que pode arrecadar mais 1,6
107 bilhões, com destinação extremamente nobre.

108 Prosseguindo com o Andamento das Intervenções, foi passada a palavra ao **Fernando Castaldelli**
109 (COHAB) para apresentação do **HIS Coliseu: Mini Coliseu** e **Rosemeire de Oliveira** (SEHAB) com o
110 **Trabalho Social realizado no período.**

111 Não havendo dúvidas quanto às duas apresentações, foi passada a palavra ao Secretário Adjunto
112 **Carlos Augusto Manoel Viana** (SEHAB) que informou sobre a publicação, em parceria com
113 COHAB, da Consulta Pública da 1ª Etapa do processo de chamamento para aquisição de 6 mil
114 Unidades Habitacionais (UH) no âmbito da OUCFL, com o objetivo de zerar o auxílio aluguel,

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA**Realizada em 02/09/2025**

115 provendo moradia e cidadania para as famílias da região e oferecendo a possibilidade de
116 aquisição de imóveis prontos, em rápido atendimento nessa modalidade.

117 **Diego Apelle** (Conselho Gestor Jardim Panorama) tendo em vista a informação de 6 mil imóveis,
118 perguntou se o reassentamento das famílias será dentro do Jardim Panorama ou em outro lugar
119 no perímetro do Morumbi.

120 **Carlos Augusto Manoel Viana** (SEHAB) esclareceu que o objetivo é atender todas as famílias
121 inseridas no perímetro da OUCFL e não pode responder à pergunta hoje, pois será feito um
122 levantamento de todas as demandas para verificar o atendimento em cada localidade específica
123 e em momento oportuno será discutido com a sociedade todos os ambientes a serem
124 contemplados pelo programa.

125 **André Dal-Bó da Costa** (FAUUSP) complementando o raciocínio do Secretário, opinou que uma
126 coisa são as 6 mil unidades que estão sendo publicadas que dá oportunidade a quem quer ser
127 reassentado de maneira rápida dentro do perímetro da Operação Urbana e outra coisa é o local
128 de assentamento do Panorama; lembrou que o Minha Casa Minha Vida, a nível nacional, está
129 produzindo 33 mil UH, o Programa Pode Entrar, só na cidade de São Paulo, tem mais 46 mil UH
130 em produção nesse momento, sendo publicado hoje, chamamento público para adquirir mais 8
131 mil UH, 6 mil no âmbito da Faria Lima e 2 mil no âmbito da Água Branca, ou seja, o objetivo é
132 zerar o auxílio aluguel e reassentar o maior número de famílias impactadas por qualquer frente
133 de obra da PMSP.

134 **Carlos Augusto Manoel Viana** (SEHAB) complementou informando que isso fica a cargo do
135 interesse de cada pessoa que será consultada por meio de diálogo com a sociedade, com objetivo
136 de trazer conforto e qualidade de vida, no que tange a responsabilidade habitacional na cidade
137 de São Paulo.

138 **André Dal-Bó da Costa** (FAUUSP) citando o caso das 275 famílias do Real Parque que aguardam
139 o reajuste do auxílio aluguel, solicitou registro em ata, informando que houve uma comunicação
140 da Defensoria Pública recente, aguardando algum andamento sobre o assunto; essas famílias
141 aguardam há mais de uma década, muitos morreram na fila de espera, então reafirmou que esta
142 é uma Operação que expulsa muita gente, poderia levantar o número de pessoas removidas que
143 não foram reinseridas em seu local de moradia; alertou os moradores de Paraisópolis para que se

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA**Realizada em 02/09/2025**

144 organizem para as intervenções previstas, ponderando que muitos serão expulsos desse
145 território; questionou o argumento apresentado para o teto de R\$ 600,00; dada a autonomia
146 financeira da Operação Urbana, solicitou, respeitosamente, que a gestão executiva considere
147 mecanismos de alterar esse valor, seja por mudança da Portaria, seja esta Operação Urbana
148 entendendo sua autonomia financeira, dado o grande volume de recurso em caixa; mudando esse
149 valor evita-se um momento imediato de expulsão, sendo difícil encontrar um aluguel de R\$
150 600,00 em São Paulo; por fim, parabenizou a equipe da SEHAB e a formação do Conselho Gestor
151 da ZEIS do Panorama, elemento muito importante e que volte a ser discutido o projeto que sumiu
152 do mapa do Panorama, o Decreto que foi cancelado; informou que as famílias do Panorama estão
153 se organizando e não querem sair do seu terreno, pois estão lá há mais de 70 anos, são índios
154 Pankararu, migrantes do Norte e Nordeste que construíram o Morumbi, o Palácio do Governo,
155 limpam as casa de elite, trabalharam na segurança, fazem entregas, são pessoas invisíveis que
156 a elite não vê e agora estão sendo expulsas porque o terreno ficou muito valorizado, não é
157 interesse do mercado imobiliário que tenha pobre do lado dos ricos.

158 **Marcelo Ignatios** (IAB) Parabenizou a PMSP pelo leilão realizado, pelo sucesso dessa arrecadação
159 e, como Representante do IAB, posicionou-se sobre as solicitações de explicação já requeridas
160 sobre o Decreto de Utilidade Pública para reassentamento das 275 famílias; informou que
161 tomaram conhecimento sobre um pedido da Defensoria Pública solicitando, no prazo de dez dias,
162 à SP Urbanismo e responsáveis dentro da Administração para que fosse esclarecida a decisão
163 tomada pela desistência da desapropriação em favor do reassentamento dessas famílias e da
164 produção da habitação de interesse social no âmbito da OUCFL; informou que continuarão
165 acompanhando, considerando o papel do Grupo de Gestão, independentemente da gestão e das
166 decisões tomadas, sendo fundamental para a sociedade que exista a conclusão de um processo
167 que foi a decisão de desapropriar e desistir da desapropriação sem o devido esclarecimento e
168 sem a apresentação de alternativa definitiva para as famílias que estão aguardando há décadas;
169 deixou registrado que vão acompanhar, fazendo as interações junto ao poder público para que
170 esses novos recursos no caixa da OUCFL (R\$ 1,668 bilhões) possam refrescar o caixa, uma vez que
171 uma das justificativas da desistência era o valor muito alto para a desapropriação.

172 **Welton de Oliveira Silva** (ARMFP) Parabenizou todos os envolvidos no sucesso do último leilão,
173 com arrecadação de 1,6 bilhões que será muito bem destinado para as comunidades do

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA**Realizada em 02/09/2025**

174 perímetro; lembrou que na última reunião 6ª Extraordinária solicitou registro em ata, o que foi
175 feito, que se incluísse na pauta de hoje o Jardim Panorama ou se marcasse uma Extraordinária e
176 não obteve retorno; informou que ao receber a Convocação encaminhou solicitação de inclusão
177 em pauta sobre o Panorama e também não obteve retorno, solicitando uma resposta, ainda que
178 negativa e não deixar um Representante sem resposta; quanto à Resolução aprovada e o valor
179 teto de R\$ 600,00 devido à Portaria, solicitou ao Secretário Adjunto presente **Carlos Augusto**
180 **Manoel Viana** (SEHAB) ajuste na Portaria, pois o valor de R\$ 600,00 está muito defasado; embora
181 repetitivo, pondera que quando o assunto é favela ou periferia a coisa para e ninguém dá uma
182 resposta; Solicitou de **Renan** ou **Carlos Augusto** uma resposta, lembrando que está na Operação
183 Urbana há mais de 10 anos e para o Jardim Panorama não foi apresentado nenhum projeto ou
184 ideia; se não há projeto, pergunta o porquê, o que está por trás, ponderando que não podem ficar
185 sem resposta.

186 **André Ramos** (SP Urbanismo) informou que recebeu a demanda para marcar a reunião, sugerindo
187 marcar em conjunto com a SEHAB e as famílias, uma reunião para discutir especificamente essa
188 questão e depois apresentar ao Grupo de Gestão, da maneira mais oportuna, em uma Reunião
189 Extraordinária, ficando assim combinado.

190 Não havendo nada mais a tratar, **André Ramos** (SP Urbanismo), agradecendo a presença de todos,
191 encerrou a reunião às **16h05**.

REPRESENTANTES GGOUCL 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

Titular Rodrigo Fernando Garcia

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA

Realizada em 02/09/2025

4. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

Titular Dawton Roberto Batista Gaia

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

Titular Lucia Noemia Simoni

6. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Titular Carlos Augusto Manoel Viana

Suplente Renan Massabni Martins

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**

Suplente Marcelo Fonseca Ignatios

2. Associação Paulista de Empresários e Obras Públicas | APEOP

Titular Leonardo Noya Kubli

Suplente Patrícia Maroja Barata Chamié

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

Titular André Dal-Bó da Costa

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/09/2025

**6. Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana
Consortiada Faria Lima | ARMFP**

Titular Welton de Oliveira Silva

Suplente Caroline Viana

AUSENTES: Movimento Defesa São Paulo **(MDSP)**; Instituto de Engenharia **(IE)**; União dos Movimentos de Moradia **(UMM)**.

AUSÊNCIA JUSTIFICADA: Renata Esteves De Almeida Andretto **(MDSP)**.

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