

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

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

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

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

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

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

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

25 **André Dal-Bó da Costa** (FAUUSP) solicitou esclarecimento quanto ao valor de R\$ 600,00, visto
26 que tal valor decorre de uma referência de 2022 e se aplicado os índices de correção seria de R\$
27 718,00 ou mais; citou como referência a Favela do Moinho que está recebendo R\$ 1.200,00,
28 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 regramento 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 65^ª 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 7910.2022/0000529-0)** e **Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes**, seguido de
75 esclarecimento de dúvidas.

77 **Eduardo Della Manna** (SECOVI) confirmando que a Fase 3 da Santo Amaro seria da Hélio Pelegrino
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 65^ª 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 GGOUCFL, 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 1^a 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 limparam as casas 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 65^ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO OUC FARIA LIMA
Realizada em 02/09/2025

174 perímetro; lembrou que na última reunião 6^ª 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 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

Titular Rodrigo Fernando Garcia

ATA DA 65^ª 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
Consorciada Faria Lima | ARMFP**

Titular Welton de Oliveira Silva

Suplente Caroline Viana

AUSENTES: Movimento Defenda 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](#)

MINUTA