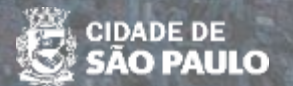
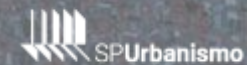




68ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

30 JUNHO 2026

OUCFL | OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA FARIA LIMA
LEI MUNICIPAL Nº 13.769/2004
LEI MUNICIPAL Nº 18.175/2024



EXPEDIENTE

1. **Verificação de Presença**
2. **Aprovação de Ata:** 67ª Reunião Ordinária (31/03/26)
3. **Posse Representantes**
4. **Informes**
 - Workshop Jardim Panorama
 - Convênio Mini Coliseu
 - Programa Pode Entrar
 - Atendimento Habitacional Panorama/Real Parque (Raposão)

ORDEM DO DIA

5. **Controle de Estoques**
6. **Aspectos Financeiros**
7. **Andamento das intervenções**
 - Melhoria Urbanística da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata; Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes; Córrego Antonico RA02; Ciclopasseira Panorama
 - Trabalho Social realizado no período
 - HIS Coliseu: Mini Coliseu
 - Parque Linear Itapaiuna
8. **Deliberação:**
 - Desapropriação José Dias (Paraisópolis)
 - Convênio com o Metrô para implantação da Linha Rosa

1. **Verificação de Presença**
2. **Aprovação da ata da 67ª Reunião Ordinária** do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (31/03/26)
3. **Posse Representantes**
Secretaria Municipal de Habitação: Titular RAFAEL BARRETO CASTELO DA CRUZ (Portaria SGM 93/2026)
4. **Informes**
 - Workshop Jardim Panorama
 - Convênio Mini Coliseu
 - Programa Pode Entrar
 - Atendimento Habitacional Panorama/Real Parque (Raposão)

5. Controle de Estoques

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

Lei 13.769/04, alterada pelas leis 13.871/04, 15.519/11, 16.242/15 e 18.175/24



POSIÇÃO EM MAIO/2026

QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ESTOQUES DE ACA EM M² - LEI 13.769/2004

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO (m ²) PREVISTO PARA OS SETORES		ESTOQUE MÁXIMO PREVISTO PARA OUCFL - LEI 13.769/04 (R+ nR)	ESTOQUE CONSUMIDO (m ²) - LEI 13.769/04		SALDO DE ESTOQUE MÁXIMO PREVISTO PARA OS SETORES (Remanescente lei 13.769/04)		ESTOQUE (m ²) À RESTITUIR APÓS DESVINCULAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE USO (90 dias)		Estoque restituído		SALDO DE ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL PARA A OPERAÇÃO URBANA	
	R	NR		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR
HELIO PELEGRINO	292.445,00	182.505,00	474.950,00	279.084,28	162.600,47	13.360,72	19.904,53	0,00	0,00	22.996,43		22.996,43	
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	361.905,00	133.370,09	73.552,78	161.822,14	162,22	0,00	0,00				
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	383.295,00	146.445,55	95.217,97	140.249,45	1.382,03	0,00	0,00				
OLIMPÍADAS	190.440,00	95.565,00	286.005,00	87.199,88	95.563,02	119.234,32	1,98	0,00	0,00				
Total	1.057.770,00	448.385,00	1.506.155,00	646.099,80	426.934,24	434.666,63	21.450,76	0,00	0,00				
	1.506.155,00			1.073.034,04		456.117,39		0,00					

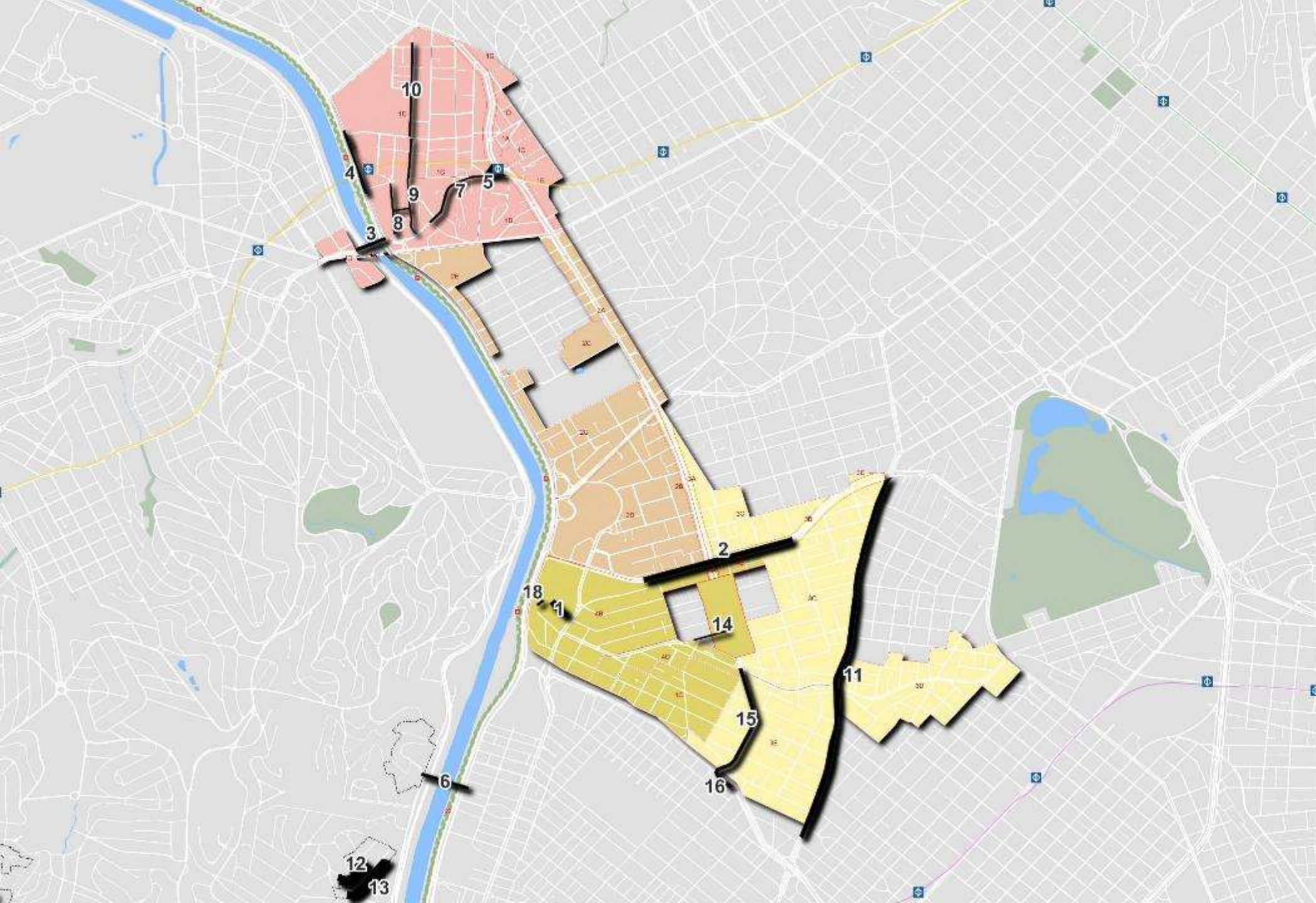
QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ESTOQUES DE ACA EM M² - (A PARTIR DA LEI 18.175/24)

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO (por uso e por setor(m ²) PREVISTO PARA OS SETORES (LEI 13.769/04)		ESTOQUE MÁXIMO PREVISTO POR SETOR PARA OUCFL - Lei 18.175/24	ESTOQUE CONSUMIDO (m ²) - (Lei 13.769/04)		ESTOQUE EM CONSUMIDO (m ²) - (a partir da Lei 18.175/24)		ESTOQUE EM ANALISE (m ²) - (a partir da Lei 18.175/24)		ESTOQUE MAXIMO (m ²) PREVISTO PARA OS SETORES PELA LEI 18.175/24		SALDO DE ESTOQUE GERAL DISPONIVEL PARA A OPERAÇÃO URBANA - lei 18.175/24	
	R	NR		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR
HELIO PELEGRINO	292.445,00	182.505,00	576.700,00	279.084,28	162.600,47	21.066,57	12.448,27	0,00	0,00	68.235,16		128.601,60	
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	402.905,00	133.370,09	73.552,78	19.231,15	7.722,52	0,00	0,00	14.046,33			
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	437.145,00	146.445,55	95.217,97	21.914,10	0,00	0,00	0,00	31.935,90			
OLIMPÍADAS	190.440,00	95.565,00	339.405,00	87.199,88	95.563,02	8.140,20	30.875,59	0,00	0,00	14.384,21			
Total	1.057.770,00	448.385,00	1.756.155,00	646.099,80	426.934,24	70.352,02	51.046,38	0,00	0,00	128.601,60			
	1.506.155,00			1.073.034,04		121.398,40		0,00					

LIMITE DE ESTOQUE (m²) PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC	
Estoque GERAL (aprovado pela 18.175/24)	2.500.000,00
Estoque consumido Lei 11.732/95 (*)	940.000,00
LIMITE DE ESTOQUE - Lei 18.175/25	1.560.000,00
Estoque Consumido Lei 11.732/95 (**)	244.719,95
Estoque Consumido Lei 13.769/04 (***)	1.065.280,05
Estoque Consumido Lei 18.175/24	121.398,40
Estoque Restituído após desvinculação e/ou alteração de Certidão (Portaria SMDU.G 074/2012 e Decreto 60435/2021) (****)	22.996,43
SALDO ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL (*****)	128.601,60

6. Aspectos Financeiros

Receitas	7.220.485.407
Outorga Onerosa	465.390.518
Leilão de CEPAC	4.801.424.714
CEPAC - Colocação Privada	140.971.609
Outras Entradas	18.008.619
Receita Financeira Líquida	2.349.914.048
Desvinculação de Receitas - Decreto 57.380/2016 e Portarias 30% a 50% das receitas liquidas financeiras	-555.224.102
Despesas	2.439.702.074
Saldo Financeiro – Abr/2026	4.780.783.332



Legenda

-  Intervenções em andamento
-  Estação de Metrô
- Setores e subsetores
 -  Faria Lima
 -  Heleio Pelegrino
 -  Olimpíadas
 -  Pinheiros
 -  Massa D'água
 -  Parque PDE
 -  Quadra viária



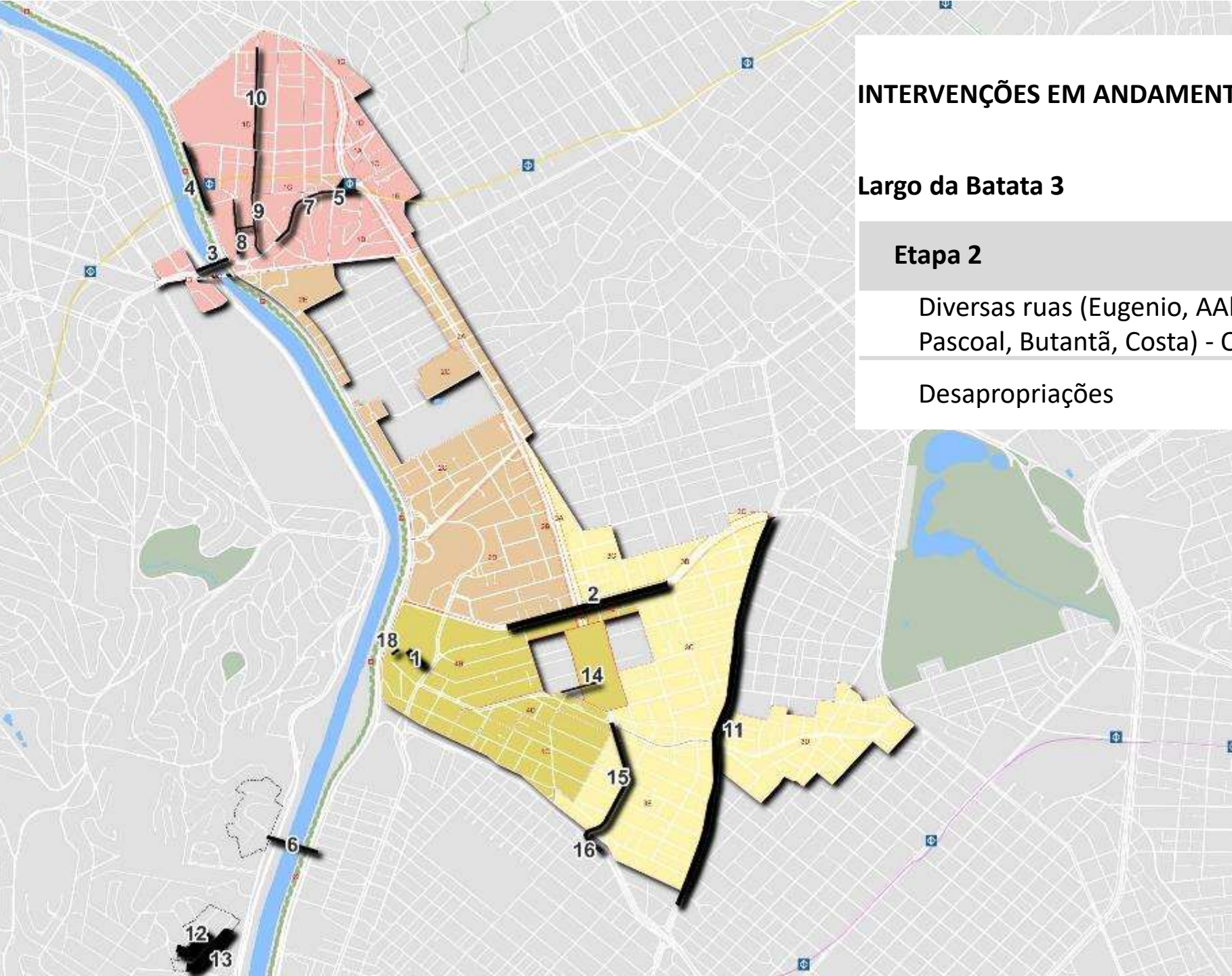
0 300 600 900 m

GEOSAMPA - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2025 - SIRGAS 2000,
UTM ZONAS 23S
ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO

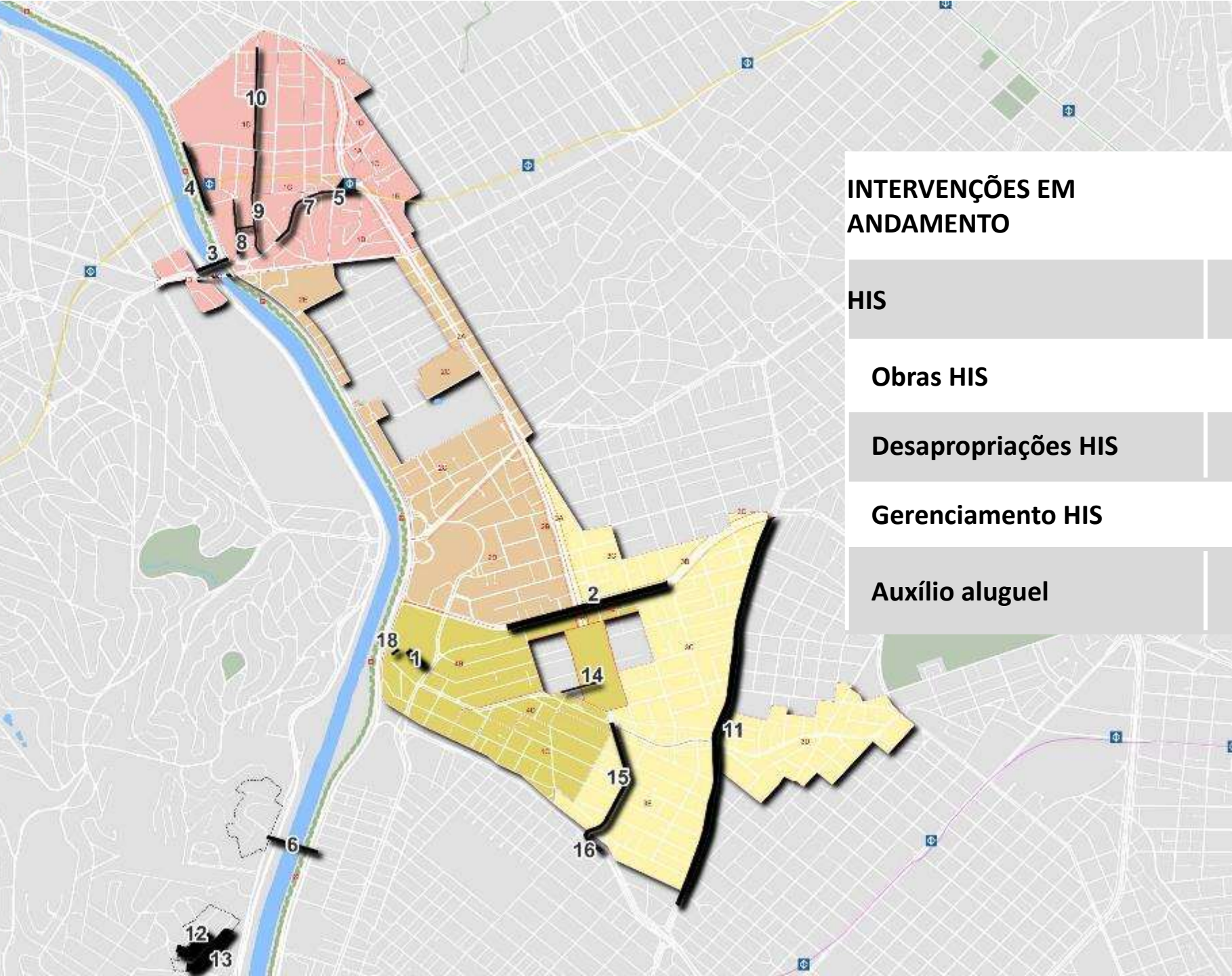
Lei nº 13.769/2004 e Lei nº 14.193/2006
Intervenções em andamento



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO
PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU
EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO



INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	EXECUTADO Acumulado até Abr/26	EVOLUÇÃO Out/25- Abr/26
Largo da Batata 3	16.940.936	-
Etapa 2	16.940.936	-
Diversas ruas (Eugenio, AAbro, Pascoal, Butantã, Costa) - Obra	1.860.556	49.940
Desapropriações	15.080.380	-

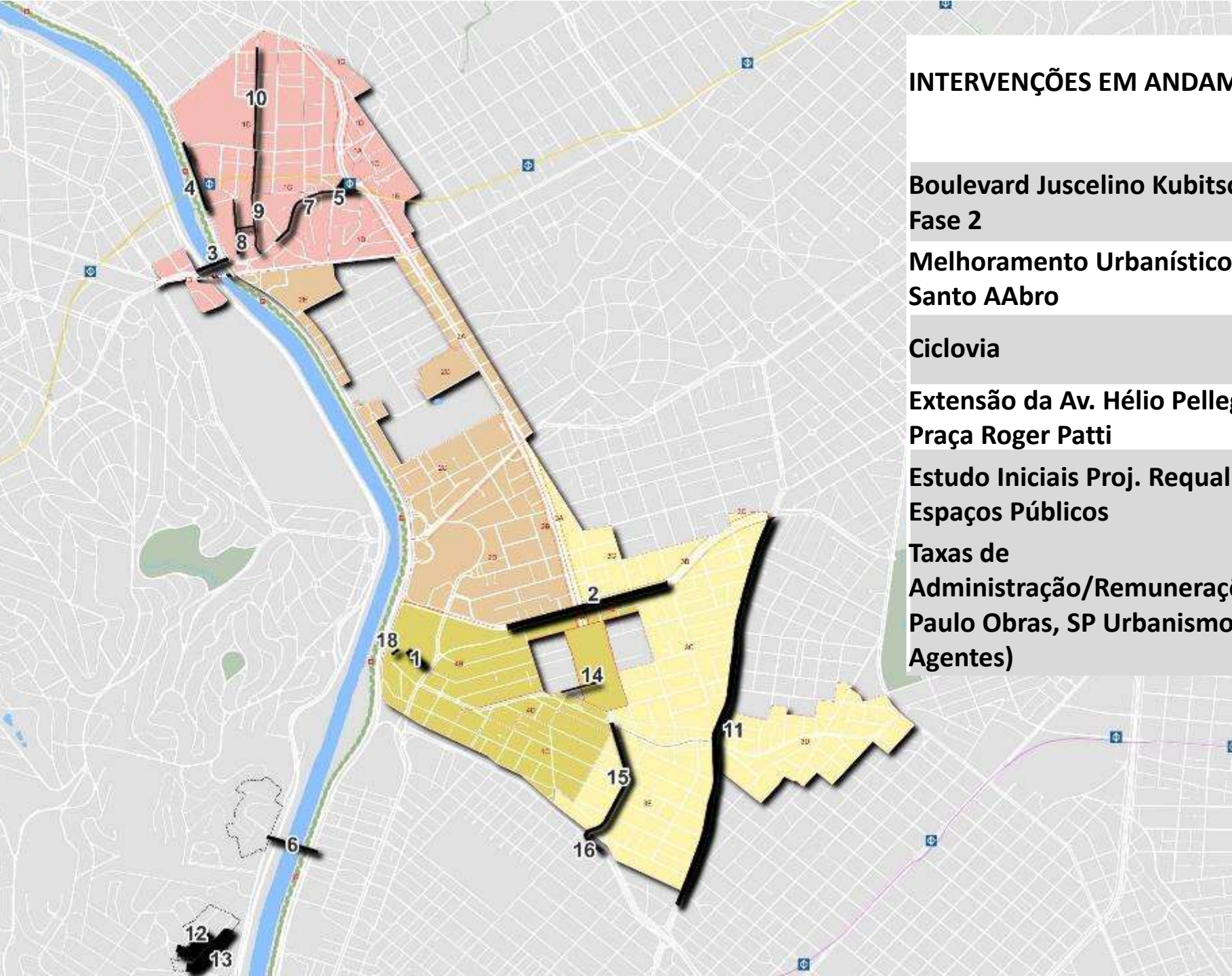


**INTERVENÇÕES EM
ANDAMENTO**

**EXECUTADO
Acumulado até
Abr/26**

**EVOLUÇÃO
Out/25-
Abr/26**

HIS	131.690.295	7.694.733
Obras HIS	64.175.128	8.782.241
Desapropriações HIS	475.723	3.980.133
Gerenciamento HIS	45.542.940	633.172
Auxílio aluguel	22.447.950	2.259.452



INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO

EXECUTADO
Acumulado
até Abr/26

EVOLUÇÃO
Out/25-
Abr/26

**Boulevard Juscelino Kubitschek -
Fase 2**

6.554.353

-

**Melhoramento Urbanístico da Av.
Santo AAbro**

312.769.603

26.638.633

Ciclovia

49.541.873

6.440.365

**Extensão da Av. Hélio Pellegrino até
Praça Roger Patti**

64.391.224

63.775.958

**Estudo Iniciais Proj. Requalificação de
Espaços Públicos**

-

-

**Taxas de
Administração/Remunerações (São
Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros
Agentes)**

154.894.495

2.856.033

	EXECUTADO Acumulado até Abr/26	EVOLUÇÃO Out/25- Abr/26
INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	1.702.919.296	-
INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	736.782.778	107.455.663
TOTAL	2.439.702.074	107.455.663



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Acompanhamento de Execução Orçamentária

Exercício: 2026

Mês: ABRIL - Ano: 2026

Órgão: 29 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento Unidade: 50

Operação Urbana Consorciada Faria Lima Agrupado por: Projeto

Projeto	Orçamento Inicial (a) Orçamento Atualizado (b)	Reservado (c)	Empenhado até o mês (d)	Liquidado até o mês (f)	Pago até o mês (h)
1097	2.000	-	-	-	-
Construção de Ciclovias, Ciclofaixas e Ciclorrotas	2.000				
1169	1.000	-	-	-	-
Reforma e Acessibilidade em Passeios Públicos	1.000				
1241	6.067.677	-	-	-	-
Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	6.067.677				
1525	21.500.000	-	-	-	-
Construção e Implantação de Equipamentos de Atenção Básica e Especialidades	21.500.000				
1895	21.500.000	-	-	-	-
Implantação de Equipamentos Esportivos	21.500.000				
3340	2.000	-	-	-	-
Programa Pode Entrar - Entidades, Empresas e Aquisição	2.000				
3345	1.270.501	1.699.004	1.699.004	-	-
Ações de Trabalho Social para Famílias Beneficiárias da Política Habitacional	1.699.004				
3350	11.731.197	72.128.694	72.128.694	-	-
Ampliação, Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	76.303.841				
3351	768.528.363	246.899.872	230.053.279	-	-
Viver Paraisópolis	888.468.728				
3354	33.924.000	4.306.800	3.976.800	1.768.200	1.768.200
Construção de Unidades Habitacionais	32.036.000				
3357	345.641.830	-	-	-	-
Urbanização de Favelas	345.641.830				
3363	21.500.000	-	-	-	-
Construção e Implantação de Centros Educacionais Unificados (CEU)	21.500.000				
3361	2.000	-	-	-	-
Parceria Público Privada - Habitação	2.000				



Exercício: 2026

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Acompanhamento de Execução Orçamentária

Mês: ABRIL - Ano: 2026

Órgão: 29 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento Unidade: 50

Operação Urbana Consorciada Faria Lima Agrupado por: Projeto

Projeto	Orçamento Inicial (a) Orçamento Atualizado (b)	Reservado (c)	Empenhado até o mês (d)	Liquidado até o mês (f)	Pago até o mês (h)
3662	24.488.992	24.488.992	24.488.992	10.141	10.141
Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Ações Pertinentes à Fiscalização e Escrituração de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs	24.488.992				
3742	1.000	-	-	-	-
Participação no Sistema de Transporte sobre Trilhos	1.000				
5100	22.531.760	46.292.697	10.408.561	445.745	445.745
Intervenções no Sistema Viário	62.033.249				
5362	41.656.469	-	-	-	-
Implantação de Transporte Público Hidroviário	41.656.469				
5395	42.211.585	75.731.012	75.731.012	-	-
Ampliação, Reforma e Requalificação da Avenida Santo Amaro	101.586.597				
5959	21.500.000	-	-	-	-
Implantação de Equipamentos Culturais	21.500.000				
Total dos Projetos	1.384.060.374	471.547.070	418.486.342	2.224.086	2.224.086
	1.665.990.386				

7. Andamento das intervenções

Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro;

Largo da Batata;

**Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos
Bandeirantes;**

Córrego Antonico RA02;

Ciclopassarela Panorama

Apresentação ao Grupo Gestor da
Operação Urbana Consorciada Faria Lima

**68ª REUNIÃO ORDINÁRIA
GRUPO DE GESTÃO
JUNHO/2026**



**CIDADE DE
SÃO PAULO**



CICLOPASSARELA PANORAMA

INFORMAÇÕES GERAIS

Conexão cicloviária entre Comunidade Jardim Panorama até Estação Berrini, sobre o Rio Pinheiros



OBRA: EM LICITAÇÃO – ABERTURA 25/JUN/26



SUBPREFEITURA: PINHEIROS E BUTANTÃ



R\$ 1 34.963.738,40



18 MESES



- Nova ciclovia de travessia do Rio Pinheiros;
- Integração da margem oeste (Panorama) ao transporte público, resultando em ganhos sócio econômicos para toda a sociedade envolvida;
- Bicicletários;
- Maior segurança aos usuários;
- Trajeto pedestre será de aprox. 7 min (4,2km/h);
- Trajeto ciclista será de aprox. 4,5 min (7,0 km/h)



CICLOPASSARELA PANORAMA

IMPLANTAÇÃO



IMPLANTAÇÃO

Extensão Total: 515m

ESTRUTURA DO VÃO CENTRAL

Vão Livre Máximo: 103,125m

Extensão da Treliza: 116,875m

Altura: 18,72m*

Largura Estrutura: 13,30m

Largura Útil Máxima: 9,00m

Inclinações: máxima de 8,33%

Tipo: Trelizada apoiada em pilares de concreto com panos de laje em estrutura mista concreto e aço

*em relação ao NA Operacional do Rio

Pinheiros 720,00m

ESTRUTURA DOS ACESSOS

Vão Livre Máximo: 38,0m

Largura Estrutura: 6,60m

Largura Útil Máxima: 5,80m

Tipo: Metálica apoiada em pilares de concreto armado, com panos de laje

em estrutura mista concreto e aço

CICLOPASSARELA PANORAMA

IMAGENS 3D



CICLOPASSARELA PANORAMA

IMAGENS 3D



AVENIDA SANTO AMARO

PLANTA GERAL

Fase 1

Fase 2A



Fase 2A

Fase 2B



AV. SANTO AMARO

REQUALIFICAÇÃO TRECHO 1

CONCLUÍDA EM 30/04/2024

- Trecho 1 - Av JK até Av. Alfonso Brás



AV. SANTO AMARO

REQUALIFICAÇÃO TRECHO 2A

CONCLUÍDA EM 19/12/2025



- Trecho 2A - Av. Alfonso Brás até R. Periquito



REQUALIFICAÇÃO TRECHO 2A



REQUALIFICAÇÃO TRECHO 2A

AV. SANTO AMARO

REQUALIFICAÇÃO TRECHO 2A

CONCLUÍDA EM 19/12/2025



- Trecho 2A - Av. Alfonso Brás até R. Periquito



REQUALIFICAÇÃO TRECHO 2A



REQUALIFICAÇÃO TRECHO 2A

AV. SANTO AMARO

REQUALIFICAÇÃO TRECHO 2A

CONCLUÍDA EM 19/12/2025



- Trecho 2A - Av. Alfonso Brás até R. Periquito



VISTORIA DOS ORGÃOS PARA A ENTREGA



VISITA DO PREFEITO COM AS OBRAS ACABADAS

AV. SANTO AMARO

REQUALIFICAÇÃO TRECHO 2B

EM EXECUÇÃO



Trecho 2B - R. Periquito até Av. dos Bandeirantes

Processo SEI 7910.2025/0001216-0

Número do Contrato
007/SPOBRAS/2026

Valor
R\$ 98.282.769,03

Data de Início
04/05/2026

Data de Término
04/11/2027

	SÃO PAULO OBRAS - SPObras Rua XV de Novembro, nº 165 - 6º andar Centro - São Paulo - SP - CEP: 01013-909 Fone: 3113-1500
Contrato: 007/SPOBRAS/2026 Processo Eletrônico SEI: 7910.2025/0001216-0 Contratada: Consórcio Conecta Santo Amaro (Talude Construções S.A. / Soebe Construção e Pavimentação S.A.)	
ORDEN DE SERVIÇO Nº 01 DATA: 04/05/2026	
Objeto: Execução das Obras de Requalificação da Av. Santo Amaro e Reforma do Corredor de Ônibus, no Trecho entre a rua Periquito e a Av. dos Bandeirantes.	
Etapas autorizadas: Todas as etapas.	
Prazo: conforme cronograma físico-financeiro.	
Valor: conforme planilha de serviços e preços do contrato.	
Notas: 1. A SPOBRAS é a empresa pública municipal contratante e responsável pela fiscalização destes serviços. 2. Fica a Empresa/Consórcio contratado, neste ato, notificado a apresentar ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, TRT - Termo de Responsabilidade Técnica de todos os profissionais relacionados na Equipe Técnica da Licitação e demais profissionais envolvidos na prestação dos serviços que possuam registro em Conselhos Profissionais, tais como: CREA, CAU, CFT, CRBio-01ª Região, CRQ-4ª Região, CRMV-SP, dentre outros pertinentes aos serviços, em conformidade com o disposto na Legislação Federal e Normativas que regem os Conselhos Profissionais dos envolvidos. 3. A Empresa/Consórcio contratado deverá cumprir as Normas Administrativas SPObras: NA030.00, NA034.03, NA039.00, NA041.00. 4. A Empresa/Consórcio contratado deverá apresentar as apólices do seguro relativas a: Seguro contra acidentes de trabalho. 5. Eventuais paralisações dos serviços serão comunicadas pela SPObras.	
Pela SPObras:  HERALDO DUARTE Diretor de Obras  ALEXANDRE M. NOGUEIRA COBRA Gerente de Obras - Próprios	Contratada:  PAULO ARTHUR BORGES Representante Legal Talude Construções S.A.  CLAUDIO ANTONIO VIZIOLI Representante Legal Soebe Construção e Pavimentação S.A. ENCR: 080.2025/0001216-0 CPF: 080.202.500.22

AV. SANTO AMARO

REQUALIFICAÇÃO TRECHO 2B

EM EXECUÇÃO



Placa de Obra

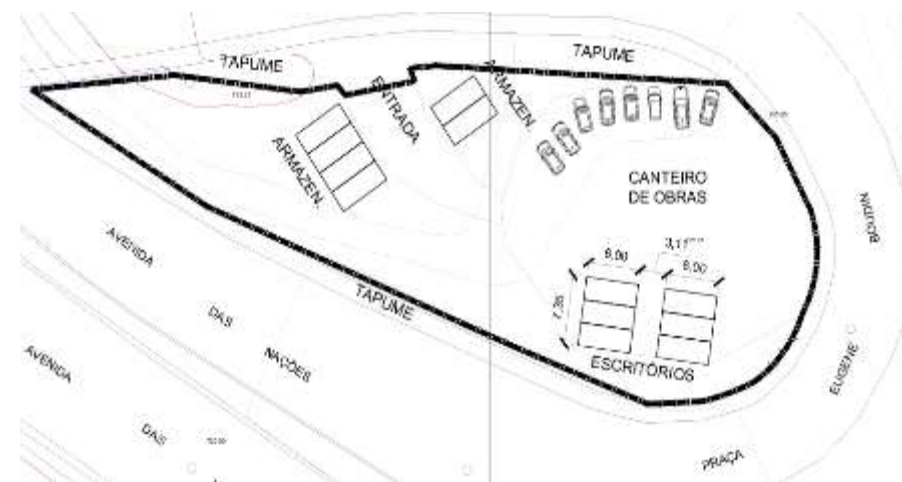


LARGO DA BATATA – FASE 3

REQUALIFICAÇÃO URBANA

EM ANDAMENTO

1. Apresentação do PGT – Plano Geral de Trabalho;
2. Implantação do Canteiro de Obras na Praça Eugene Boudin;
3. Projetos executivos do Tunnel Liner, entre a Rua Amaro Cavalheiro e a Marginal Tietê em elaboração;
4. Protocolado Projeto Arqueológico junto ao Iphan;
5. Entregues Relatórios Ambientais dos Programas de Controle Ambiental de Obras, Controle e Monitoramento de Ruídos e Vibrações e de Comunicação Social.
6. Realizadas tratativas junto à:
 - ENEL, para enterramento de rede de energia elétrica;
 - Telecomunicações, para conversão das redes aéreas em subterrâneas;
 - CET, para Projeto de Desvio de Tráfego;
 - SP-Trans, para Projeto de Desvio de Tráfego.



EIXO DE LIGAÇÃO

AV. HÉLIO PELEGRINO X AV. BANDEIRANTES

ÚLTIMOS AVANÇOS - PROJETOS

- SEI nº 7910.2025/0000718-2
- CONSÓRCIO NOVO EIXO SP - ASTEC Engenharia Ltda – ECR Engenharia Ltda). – EMPRESA HOMOLOGADA em 10/06/26
- ESCOPO: Alternativas / Estudo de Tráfego / Estudos Ambientais / Obtenção de Licenças Ambientais / Projeto Básico / Projeto Executivo.
- Aguardando emissão da O.S. (previsto para 23/06/26).



Edição nº 2102006
Disponibilização: 10/06/2026
Publicação: 10/06/2026

SÃO PAULO OBRAS
Gerência de Licitações e Contratos
RUA XV DE NOVEMBRO, 165, 7º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP
01013-001
Telefone:
Despacho

PROCESSO N.º 7910.2025/0000718-2

LICITAÇÃO SPOBRAS nº 008/SPOBRAS/2025

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA OU CONSÓRCIO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS EM ENGENHARIA, ARQUITETURA, URBANISMO E MEIO AMBIENTE PARA ESTUDO DE ALTERNATIVAS, ELABORAÇÃO DE PROJETOS BÁSICOS E PROJETOS EXECUTIVOS E SERVIÇOS AMBIENTAIS PARA IMPLANTAÇÃO DA NOVA LIGAÇÃO VIÁRIA ENTRE AVENIDA HÉLIO PELLEGRINO E AVENIDA DOS BANDEIRANTES: REGIÃO SUDESTE DA CIDADE DE SÃO PAULO.

DESPACHO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

I - Em face das informações constantes dos autos do Processo SEI Nº **7910.2025/0000718-2**, em especial, do Contrato Não Oneroso nº 05/2026/SMUL (158702329) e Nota de Empenho nº 60.396/2026 (158685605), em conformidade com o disposto nos incisos IX e X do Art. 51 da Lei Federal nº 13.303/2016, **ADJUDICO O OBJETO** da LICITAÇÃO SPOBRAS Nº 008/2025, ao Licitante Vencedor: **CONSÓRCIO NOVO EIXO SP** (ASTEC Engenharia Ltda – ECR Engenharia Ltda), cujo valor ofertado é de **R\$ 3.970.261,72** (três milhões novecentos e setenta mil duzentas e sessenta e um reais e setenta e dois centavos), BDI de 33,20%, na data-base: janeiro/2025.

II - **HOMOLOGO** o resultado deste procedimento licitatório.

III - Publique-se.

IV - Após, encaminhe ao GLC para providências subsequentes.

MARCO ALESSIO ANTUNES
PRESIDENTE DA SPOBRAS

EIXO DE LIGAÇÃO

AV. HÉLIO PELEGRINO X AV. BANDEIRANTES

ÚLTIMOS AVANÇOS - PROJETOS

- **Desapropriações** totalizam 56 áreas, 17 estão em revisão de material expropriatório e 39 estão com ações ajuizadas.



EIXO DE LIGAÇÃO

AV. HÉLIO PELEGRINO X AV. BANDEIRANTES

FUNCIONAL PRELIMINAR



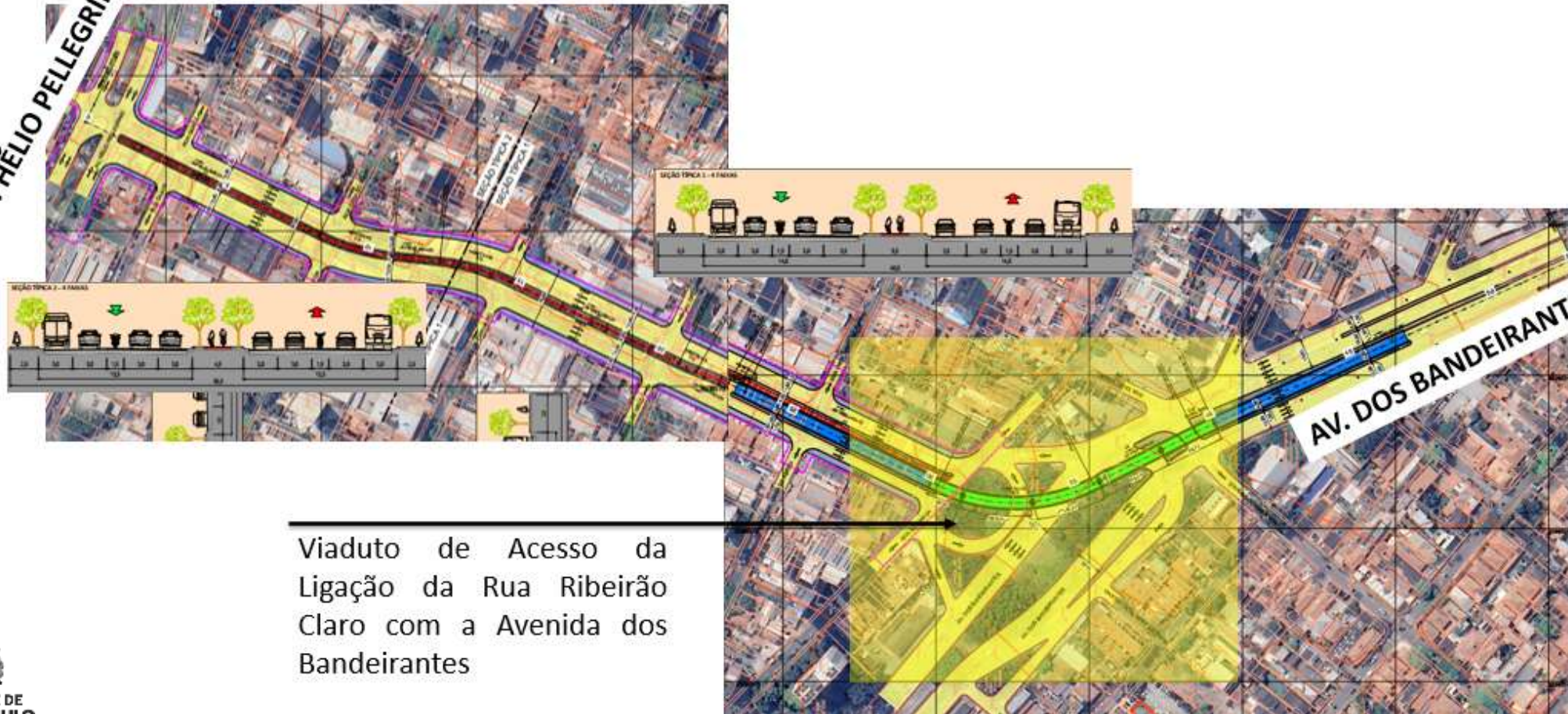
EIXO DE LIGAÇÃO

AV. HÉLIO PELEGRINO X AV. BANDEIRANTES

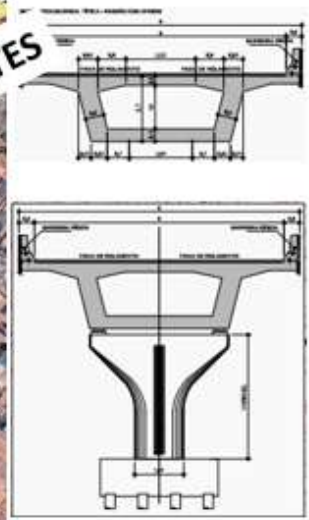
FUNCIONAL PRELIMINAR - viaduto



AV. HÉLIO PELEGRINO



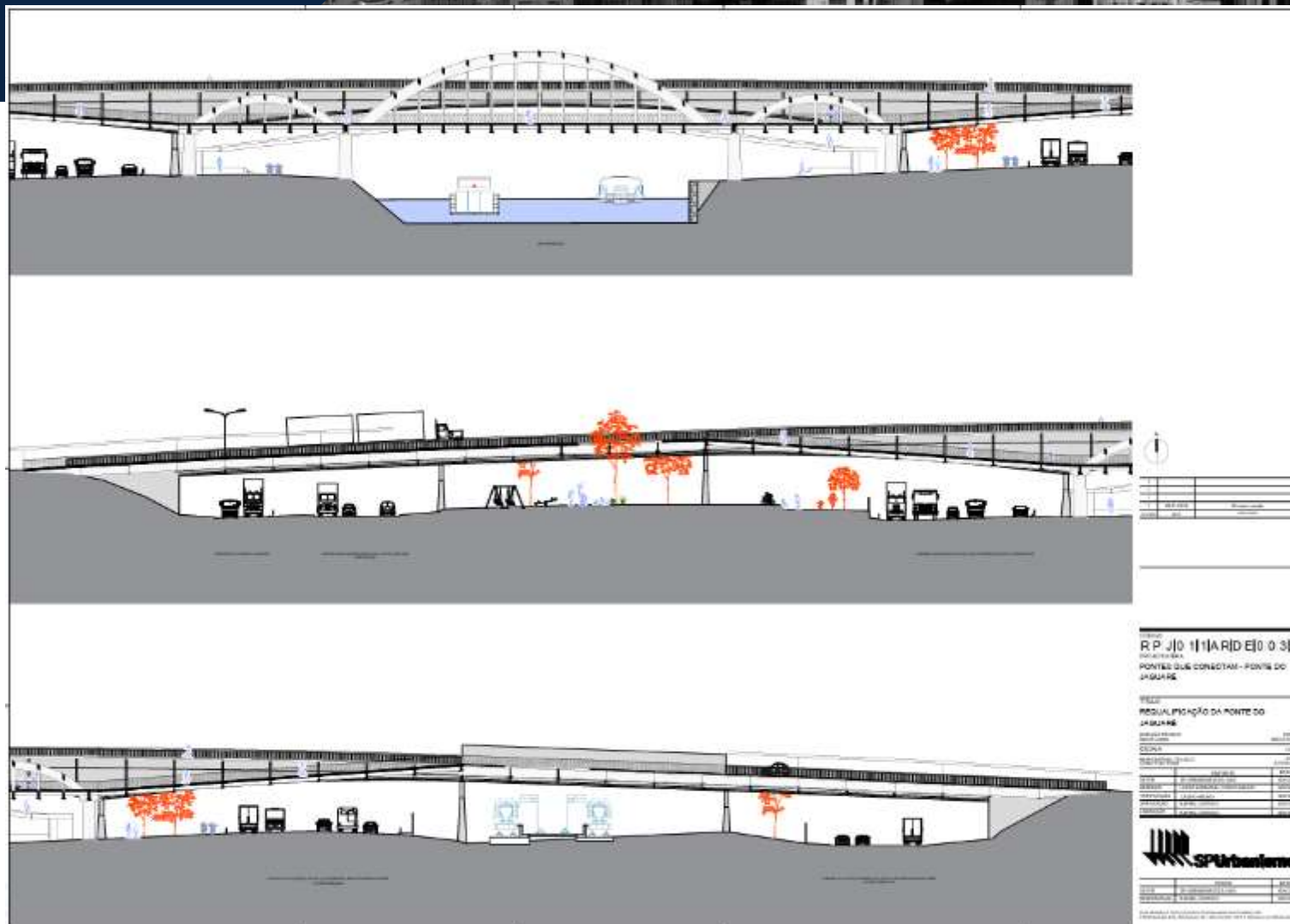
AV. DOS BANDEIRANTES



Viaduto de Acesso da
Ligação da Rua Ribeirão
Claro com a Avenida dos
Bandeirantes

CICLOPASSARELA JAGUARE

À LICITAR



CÓRREGO ANTONICO

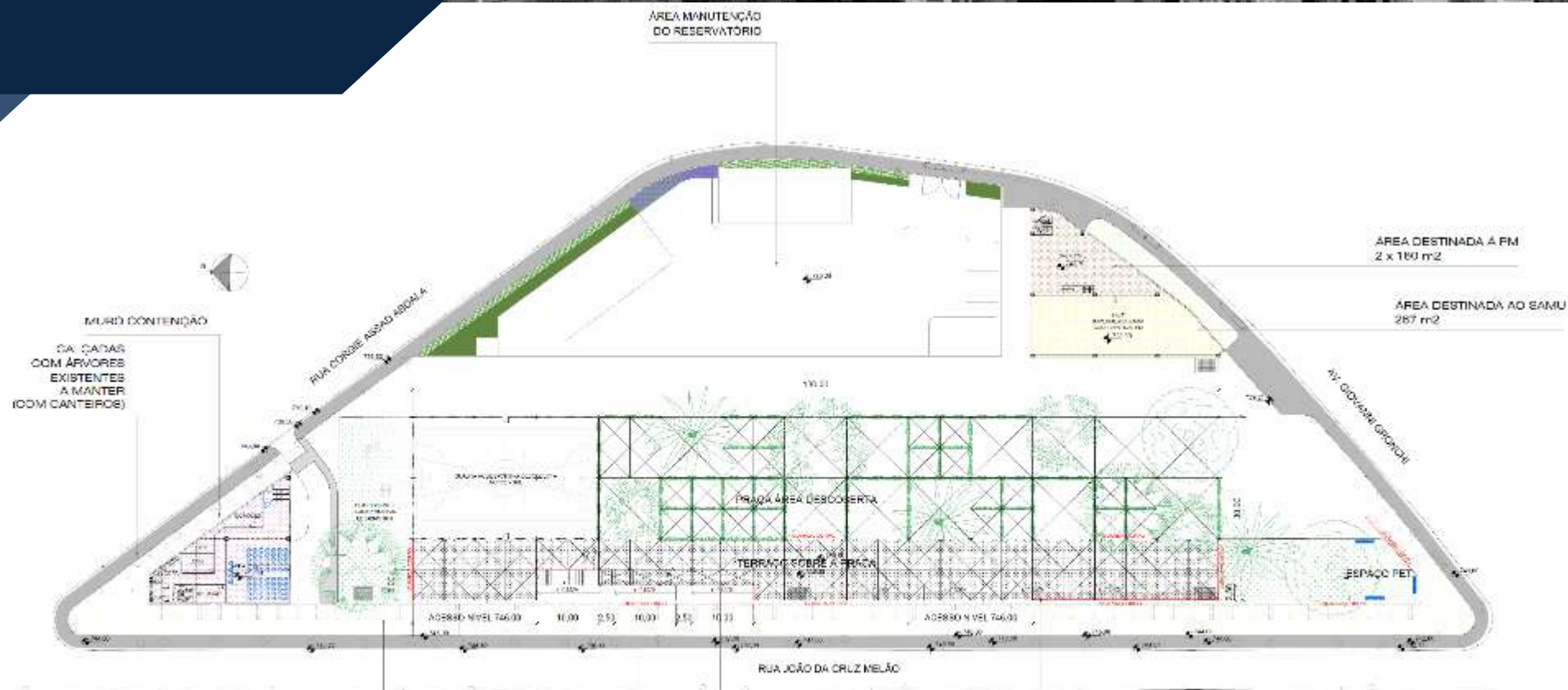
AÇÕES EM ANDAMENTO

Trecho do Projeto SIURB (execução SIURB: R2+T2 e DAEE: R1 + T1)



RESERVATÓRIO R02 ANTONICO

PROJETO



PLANTA DO PAVIMENTO SUPERIOR
01.04.20

ÁREA
DESTINADA
AO CONSERV

JARDIM
SUPERIOR
SOBRE SOLO
(RELUQU)
1472 m²

ESCALA DE
ACESSO DO
NÍVEL 746,00 AO
NÍVEL DA PRAÇA
DESCOBERTA

COLUNAS METÁLICAS
TUBULARES SOBRE
OS PILARES DO RESERVATÓRIO

RAMPA DE ACESSO DO
NÍVEL 746,00 AO NÍVEL
DA PRAÇA 729,80

RESERVATÓRIO R02 ANTONICO

ANDAMENTO DA OBRA



RESERVATÓRIO R02 ANTONICO

ANDAMENTO DA OBRA



RESERVATÓRIO R02 ANTONICO

ANDAMENTO DA OBRA



RESERVATÓRIO R02 ANTONICO

ANDAMENTO DO CONTRATO



OBS: dados refletem as quantidades indicadas até a medição de fevereiro de 2026



RESERVATÓRIO R02 ANTONICO

ANDAMENTO DO CONTRATO

- Obra em andamento
- Licenças vigentes
- Contrato prorrogado até 31/01/2027
- Previsão de entrega 31/01/2027
- Medição janeiro (última antes aprovação OUCFL) paga
- Medição fevereiro (primeira pós aprovação OUCFL) aprovada em 17/06/26 pela CEF, em andamento para pagamento
- Medição março/abril: em análise pela fiscalização



Apresentação ao Grupo Gestor da
Operação Urbana Consorciada Faria Lima

Obrigado

**68ª REUNIÃO ORDINÁRIA
GRUPO DE GESTÃO
JUNHO/2026**



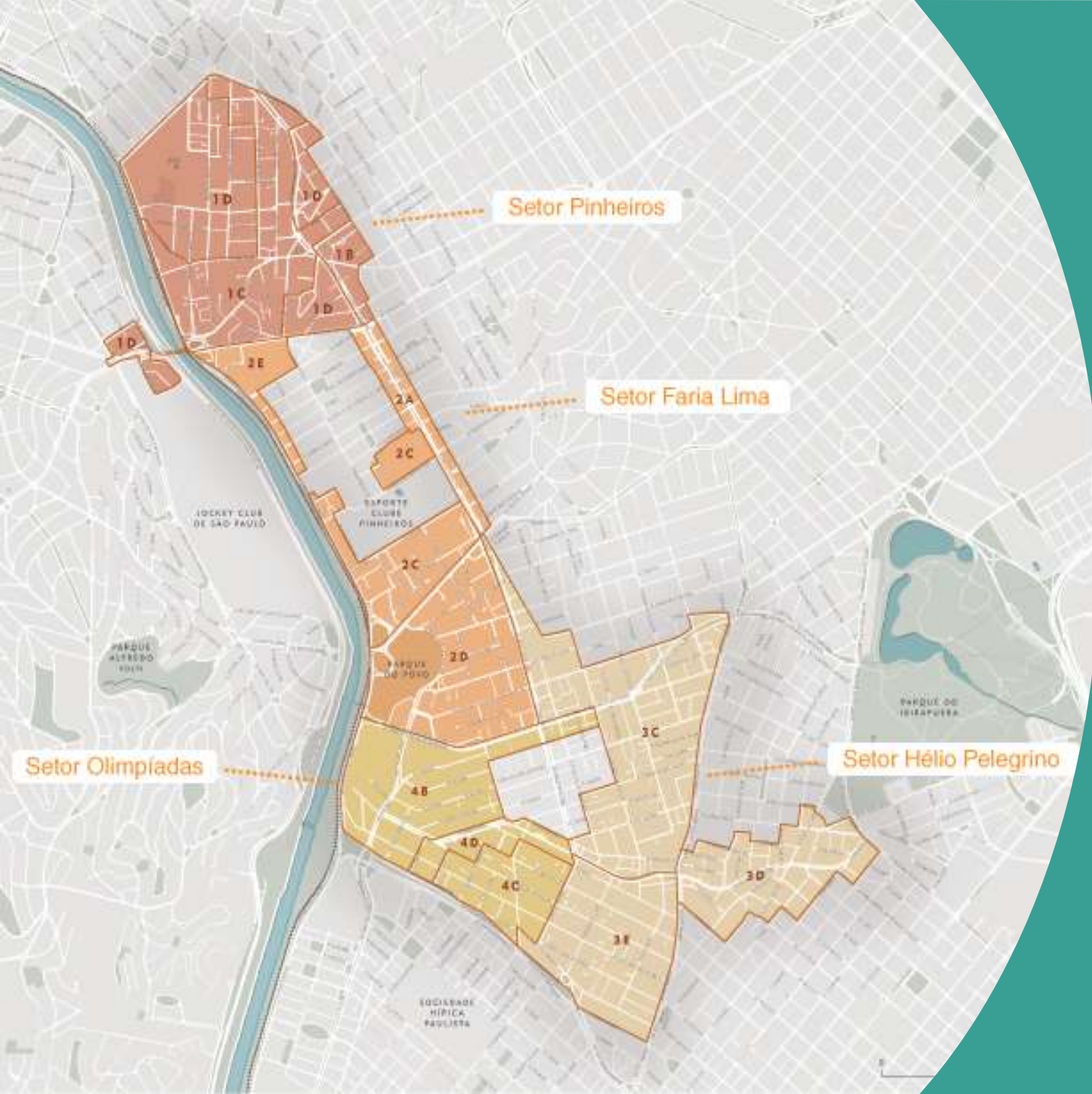
**CIDADE DE
SÃO PAULO**



7. Andamento das intervenções
Trabalho Social realizado no período



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA
DE HABITAÇÃO



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

COLISEU

JUNHO/2026

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU

ÁREA / TIPOLOGIA / EMPREEND.	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
COLISEU	JANEIRO/26 FEVEREIRO/26 MARÇO/26 ABRIL/26	Apoio e participação nas reuniões do Grupo de Gestão da OUCFL	02 – apresentações elaboradas
		Monitoramento do Auxílio Aluguel	
		Plantão Social por meio de atendimento telefônico e aplicativo WhatsApp/ Plantão presencial	57 - atendimentos às famílias
		Relatórios mensais	Os Relatórios com a descrição das atividades executadas são entregues mensalmente para SPUrbanismo e uma cópia à SEHAB/CTS/DTS-Sul

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU

COLISEU	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
COLISEU CONDOMÍNIO I	JANEIRO/26 FEVEREIRO/26 MARÇO/26 ABRIL/26	Plantão Social por meio de atendimento telefônico e aplicativo WhatsApp/ Plantão presencial	07 - atendimentos
		21/01, 24/02 e 09/03/26 - Reuniões com o Corpo Diretivo do Condomínio I	03 - reuniões
		19/01 e 11/02/26 – Reuniões com Parceiros	02 – reuniões
		09, 10, 11 e 12/03/26 – Curso Profissionalizante	13 - participantes
		17/03/26 – Oficina “Território MEU, Território NOSSO”	14 - participantes
		01/04/26 – Acompanhamento de Assembleia Geral – Taxa condominial dos Boxes Comerciais	01 - Assembleia
		13/04/26 – Reunião com as famílias sobre o encerramento do Trabalho Social e Pesquisa de Avaliação	11 - participantes
		14, 15 e 16/04/26 – Aplicação de Pesquisa de Avaliação do Trabalho Social	46 – pesquisas aplicadas

Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU

COLISEU	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
COLISEU CONDOMÍNIO II	JANEIRO/26 FEVEREIRO/26 MARÇO/26 ABRIL/26	Plantão Social por meio de atendimento telefônico e aplicativo WhatsApp/ Plantão presencial	39 - atendimentos
		26/01, 25/02, 20/03 e 29/04/26 - Reuniões com o Corpo Diretivo do Condomínio II	04 - reuniões
		12/01, 09/02, 06/03 e 17/03/26 - Vistorias Físicas	14 - vistorias
		19/01 e 11/02/26 – Reuniões com Parceiros	02 – reuniões
		09, 10, 11 e 12/03/26 – Curso Profissionalizante	13 - participantes
		17/03/26 – Oficina “Território MEU, Território NOSSO”	14 - participantes
		13/04/26 – Reunião com as famílias sobre o encerramento do Trabalho Social e Pesquisa de Avaliação	11 - participantes
		27, 28, 29 e 30/04/26 – Aplicação de Pesquisa de Avaliação do Trabalho Social	46 – pesquisas aplicadas

Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU

COLISEU	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
COLISEU CONDOMÍNIO III	JANEIRO/26 FEVEREIRO/26 MARÇO/26 ABRIL/26	Plantão Social por meio de atendimento telefônico e aplicativo WhatsApp/ Plantão presencial	08 – atendimentos
		27/01, 24/02, 24/03 e 29/04/26 - Reuniões com o Corpo Diretivo do Condomínio III	04 - reuniões
		19/01/26 e 11/02/26 – Reuniões com Parceiros	02 – reuniões
		06/03/26 - Vistorias Físicas	05 - vistorias
		19/02/26 – Apoio à assinatura do Termo de Permissão de Uso - TPU	01 - atendimento
		19/02/26 - Acompanhamento da recepção das famílias nas unidades habitacionais	01 - recepção
		09, 10, 11 e 12/03/26 – Curso Profissionalizante	13 - participantes
		17/03/26 – Oficina “Território MEU, Território NOSSO”	14 - participantes
		13/04/26 – Reunião com as famílias sobre o encerramento do Trabalho Social e Pesquisa de Avaliação	11 - participantes
		27, 28, 29 e 30/04/26 – Aplicação de Pesquisa de Avaliação do Trabalho Social	23 – pesquisas aplicadas

Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU

ÁREA / TIPOLOGIA / EMPREENDIMENTO	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
COLISEU BOX COMERCIAL	JANEIRO/26 FEVEREIRO/26 MARÇO/26 ABRIL/26	Plantão Social por meio de atendimento telefônico e aplicativo WhatsApp/ Plantão presencial	03 - atendimentos
		06/01 e 16/01/26 – Elaboração de Pasta de Documentação/Dossiê	02 – dossiês
		06/01 e 16/01/26 – Apoio à assinatura do Termo de Permissão de Uso - TPU	02 - atendimentos
		06/01 e 16/01/26 – Acompanhamento da recepção dos comerciantes das unidades comerciais	02 - recepções
		01/04/26 – Acompanhamento da entrega de Mobiliário da Associação “Sou Coliseu”	01 - acompanhamento
		01/04/26 – Acompanhamento de Assembleia Geral – Taxa condominial dos Boxes Comerciais	01 - Assembleia

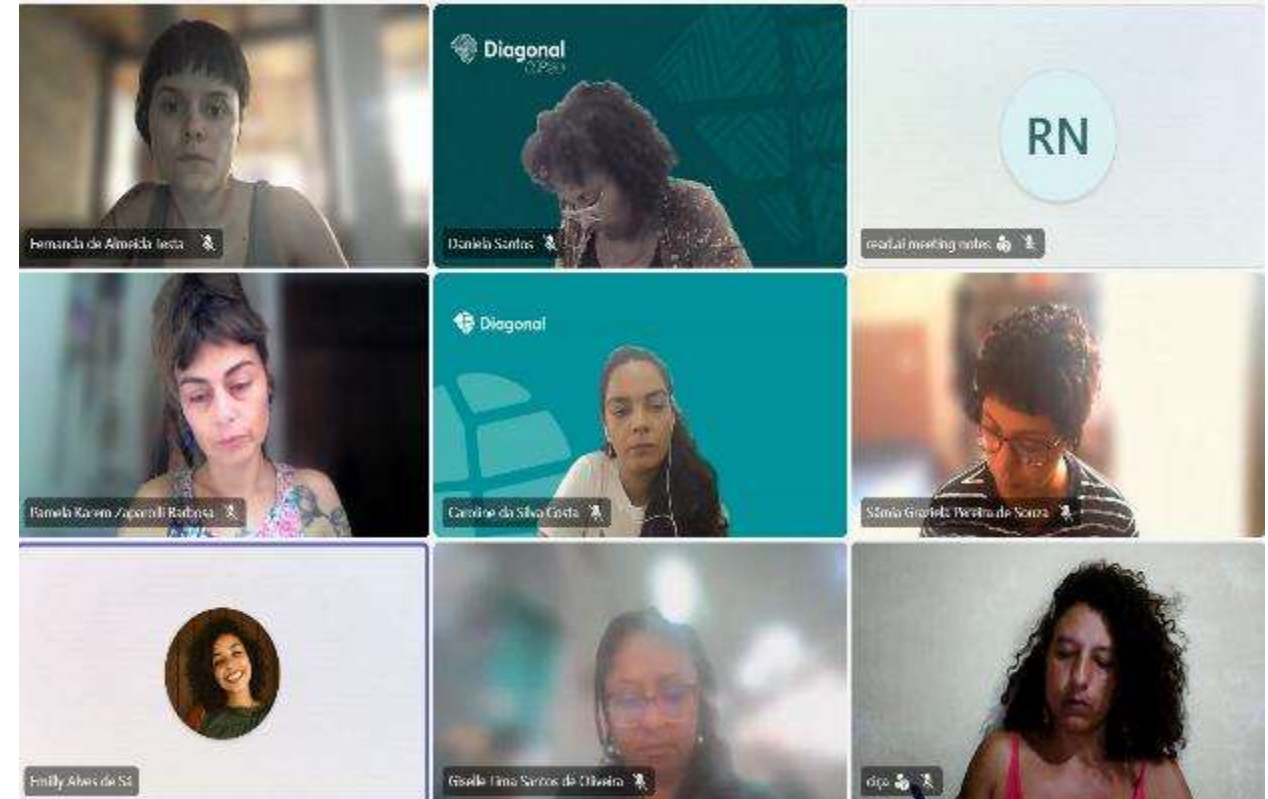
Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



21/01, 24/02 e 09/03/26 - Reuniões com o Corpo Diretivo do Condomínio I

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



19/01 e 11/02/26 – Reuniões com Parceiros - Coliseu Condomínios I, II e III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



09, 10, 11 e 12/03/26 – Curso Profissionalizante – Coliseu Condomínios I, II e III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



17/03/26 – Oficina “Território MEU, Território NOSSO” – Coliseu Condomínios I, II e III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



01/04/26 – Acompanhamento de Assembleia Geral – Coliseu Condomínio I e Boxes Comerciais

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



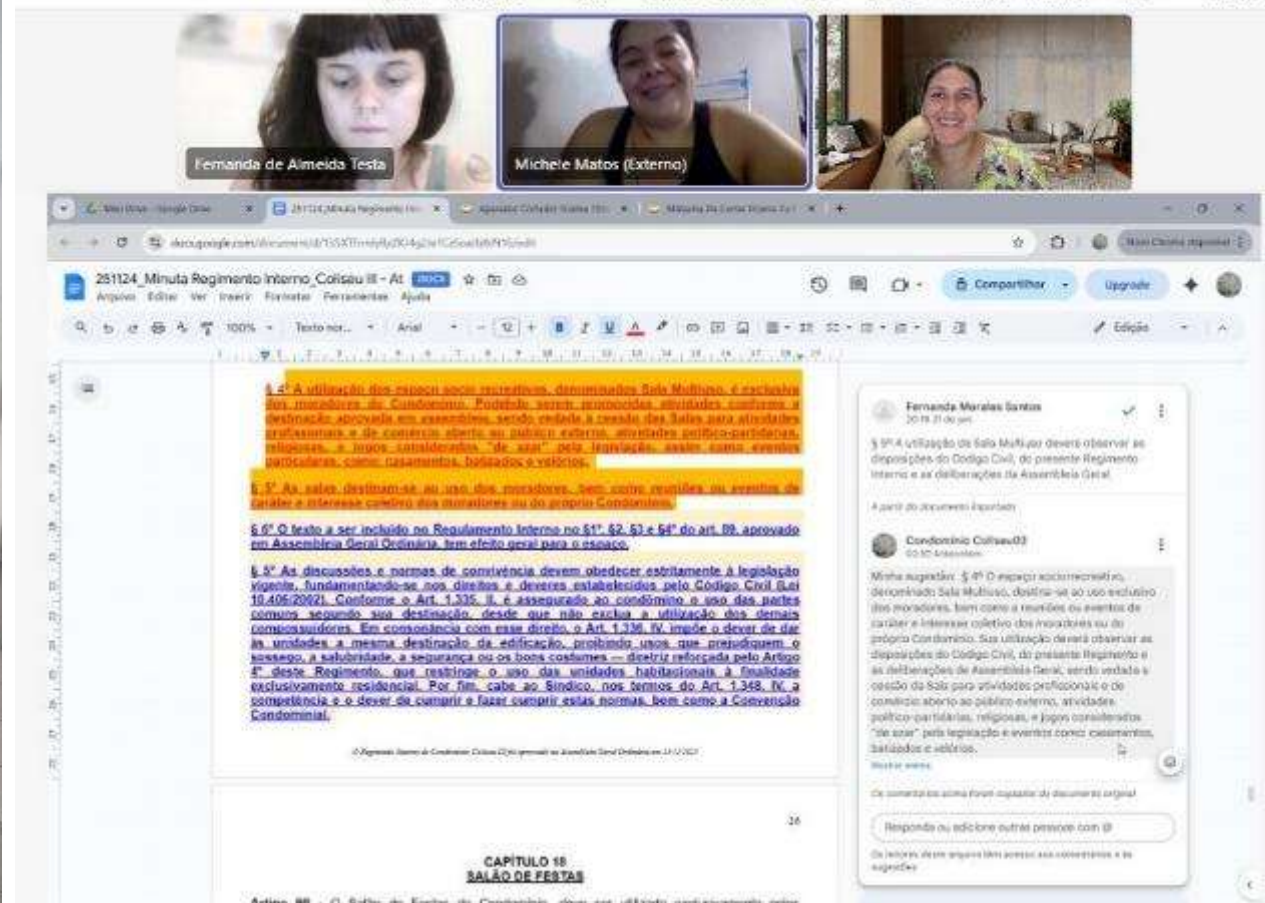
26/01, 25/02, 20/03 e 29/04/26 - Reuniões com o Corpo Diretivo do Condomínio II

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



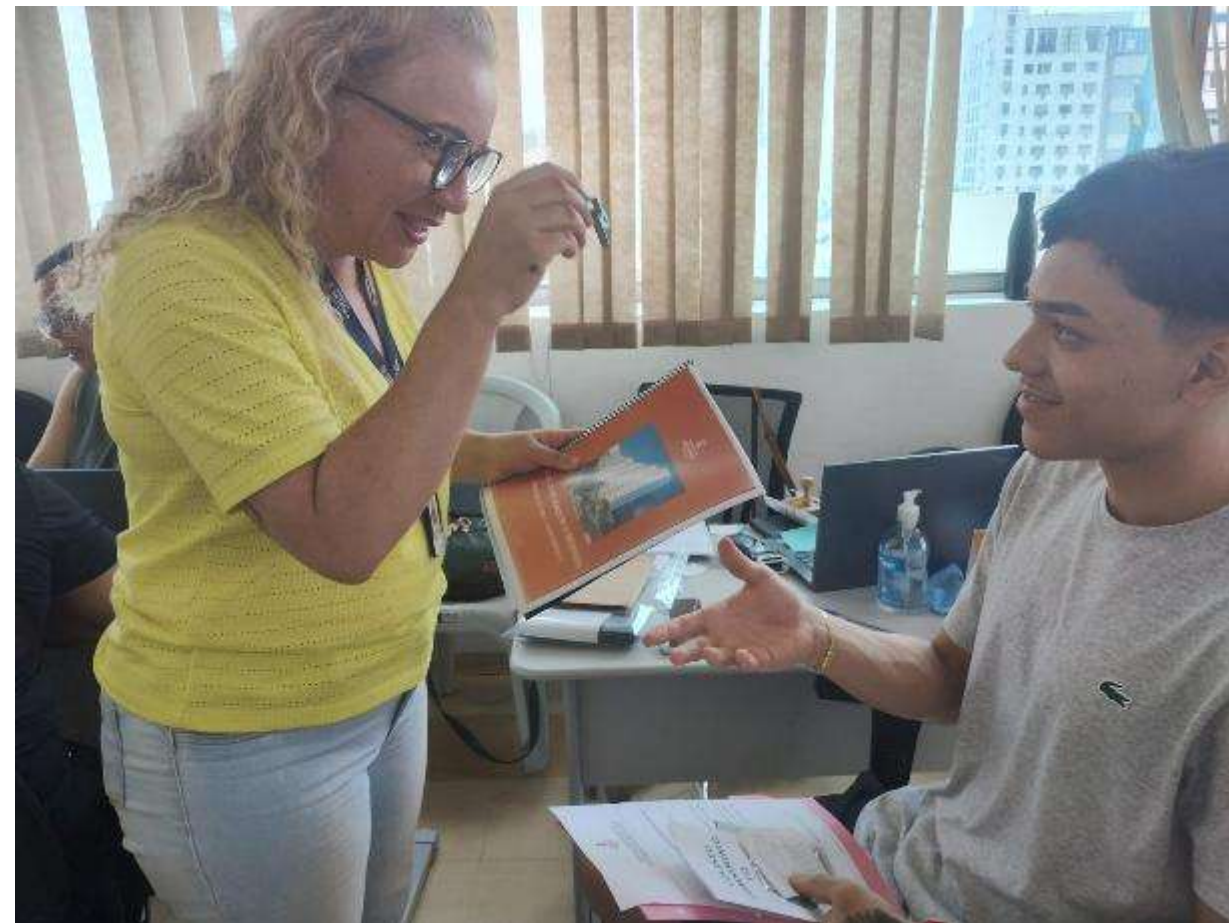
12/01 e 09/02/26 - Vistorias Físicas – Coliseu Condomínio II

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



27/01, 24/02, 24/03 e 29/04/26 - Reuniões com o Corpo Diretivo do Condomínio III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



19/02/26 – Apoio à assinatura do Termo de Permissão de Uso (TPU)

19/02/26 - Acompanhamento da recepção das famílias nas unidades habitacionais – Coliseu Condomínio III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



06/03/26 - Vistorias Físicas – Coliseu Condomínio III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



06/01 e 16/01/26 – Elaboração de Pasta de Documentação/Dossiê
Apoyo à assinatura do Termo de Permissão de Uso – TPU – Coliseu Boxes Comerciais

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



06/01 e 16/01/26 – Acompanhamento da recepção dos comerciantes das unidades comerciais – Coliseu Boxes Comerciais

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



01/04/26 – Acompanhamento da entrega de Mobiliário da Associação “Sou Coliseu” – Coliseu Boxes Comerciais

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU

Pesquisa de Avaliação do Trabalho Técnico Social

"[...] avaliação de pós-ocupação é a satisfação do morador, assim ele deve ser ouvido sobre sua moradia, os serviços públicos e sociais a que tem acesso, as possibilidades de organizar e ampliar sua vida social e comunitária" (MCidades, 2004).



- Eixo 1: Moradia e inserção urbana
- Eixo 2: Inclusão Social
- Eixo 3: Satisfação do morador

RELEVÂNCIA: Avaliar o trabalho executado de pós-ocupação e identificar possíveis problemas e potenciais ações para orientar e/ou reprogramar as atividades do Trabalho Social de forma mais eficiente, permitindo, assim, que a Prefeitura de São Paulo continue beneficiando outras famílias.



Trabalho Técnico Social - TTS



Oficina ENEL – Janeiro/2025



Oficina Loga – Maio/2025



Oficina Caminhos da Água – Julho/2025



Cine Pipoca – Julho/2025



Oficina de Plantio – Agosto/2025



Oficinas de Revisão do Regimento Interno – 2025



13/04/26 – Reunião com as famílias sobre o encerramento do Trabalho Social e Pesquisa de Avaliação – Coliseu Condomínios I, II e III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



14, 15, 16, 27, 28, 29 e 30/04/26 – Aplicação de Pesquisa de Avaliação do Trabalho Social – Coliseu Condomínios I, II e III

DTS-SUL – PLANEJAMENTO TRABALHO SOCIAL – COLISEU

FASES DO TS	EIXO DO TS	ATIVIDADES PRINCIPAIS	Janeiro/26	Fev/26	Março/26	Abril/26
Pré-Ocupação	Mobilização, comunicação e participação social	Monitoramento da área de intervenção				
		Vistorias técnicas nas Unidades Habitacionais				
		Mobilização das famílias e indivíduos para participação nas atividades planejadas				
		Plantão Social remoto				
		Elaboração de Relatórios Sociais e estudos de caso, conforme situações apresentadas pelos munícipes				
		Checklist das Unidades Habitacionais e/ou Áreas Comuns				
		Reunião para orientações sobre o Termo de Permissão de Uso - TPU				
		Acompanhamento aos beneficiários para Assinatura dos Contratos - TPU				
		Entrega das Unidades Habitacionais / Unidades Comerciais				
Pós-Ocupação	Sustentabilidade da intervenção ou operação	Plantão de Gestão Condominial (remoto e/ou presencial)				
		Reuniões com moradores sobre convivência e aspectos da vida em condomínio				
		Mobilização dos corpos diretivos para as atividades				
		Realização ou participação de assembleias ordinárias e /ou extraordinárias				
		Articulação com a rede socioterritorial				
		Capacitação do corpo diretivo em Gestão Condominial				



CIDADE DE
SÃO PAULO
HABITAÇÃO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA JARDIM PANORAMA

Setor Olimpíadas

Setor Pinheiros

Setor Faria Lima

Setor Hélio Pellegrino

JUNHO/2026

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – JARDIM PANORAMA

ÁREA / MODALIDADE	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
JARDIM PANORAMA	JANEIRO/26 FEVEREIRO/26 MARÇO/26 ABRIL/26	Apoio e participação nas reuniões do Grupo de Gestão da OUCFL	02 - apresentações elaboradas
		Monitoramento do Auxílio Aluguel	369 - famílias
		Plantão Social por meio de atendimento telefônico e aplicativo WhatsApp/ Plantão presencial	Não houve procura por parte das famílias
		Relatórios mensais	Os Relatórios com a descrição das atividades executadas são entregues mensalmente para SPUrbanismo e uma cópia à SEHAB/CTS/DTS-Sul
		24/03/26 - Visita técnica para acompanhamento do processo de remoção	01 - visita
		08 e 09/04/26 - Identificação dos imóveis e das famílias (perímetro Morrão, setores 12 e 13)	

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – JARDIM PANORAMA

PANORAMA - 1	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
JARDIM PANORAMA (Conselho Gestor de ZEIS)	JANEIRO/26 FEVEREIRO/26 MARÇO/26 ABRIL/26	21/01/26 – Reunião Conselho Gestor	01 – reunião

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – JARDIM PANORAMA



21/01/26 – Reunião Conselho Gestor - Jardim Panorama

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – JARDIM PANORAMA



24 de mar. de 2026 11:38:39
Rua Francisco Rebolo
#JD. Panorama

08 e 09/04/26 - Identificação dos imóveis e das famílias (perímetro Morrão, setores 12 e 13) - Jardim Panorama

DTS-SUL – PLANEJAMENTO TRABALHO SOCIAL – JARDIM PANORAMA

CRONOGRAMA DE ATIVIDADES OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA - OUCFL					
ÁREA JARDIM PANORAMA - MODALIDADE 1					
AÇÃO ESTRATÉGICA	ATIVIDADES PRINCIPAIS	Janeiro/26	Fevereiro/26	Março/26	Abril/26
Eleição do Conselho Gestor de ZEIS	Formação do Conselho Gestor				
Acompanhamento das famílias afetadas com o deslocamento involuntário	Monitoramento da área de intervenção				
	Mobilização das famílias e indivíduos para participação nas atividades planejadas				
	Plantão Social (remoto)				
	Elaboração de Relatórios Sociais e estudos de caso, conforme situações apresentadas pelos munícipes				
	Acompanhamento de famílias para inserção no auxílio aluguel				
	Visita na Área				
	Emissão dos Termos de Cartão				
	Medição para Confecção dos Laudos de Avaliação dos Imóveis /Comércios e Mistos				
	Entrega dos Termos de Cartão aos Titulares				
	Entrega dos Laudos de Avaliação dos Imóveis - Comércios e Misto - para SEHAB				
	Liberação dos Pagamentos - Auxílio Aluguel e Auxílio Mudança				
	Apresentação dos Laudos de Avaliação dos Imóveis para os Titulares				
	Início das Remoções				

DTS-SUL – PLANEJAMENTO TRABALHO SOCIAL – JARDIM PANORAMA

CRONOGRAMA CONSTITUIÇÃO E CONSELHO GESTOR - ZEIS - JD. PANORAMA				
ATIVIDADES	Janeiro/26	Fevereiro/26	Março/26	Abril/26
Reunião técnica para planejamento e definições da constituição do Conselho Gestor				
Mobilização das lideranças locais, para participação da reunião sobre a constituição do Conselho Gestor de ZEIS				
Reunião com as lideranças locais para tratar sobre a importância da formação do Conselho Gestor de ZEIS				
Mobilização dos moradores, para participação da reunião sobre a constituição do Conselho Gestor de ZEIS				
Reunião com os moradores sobre a importância da formação do Conselho Gestor				
Formação da comissão eleitoral para acompanhamento do processo eleitoral do Conselho Gestor				
Reuniões com a comissão eleitoral para construção do regulamento da eleição.				
Plantão Social para inscrição dos/as candidatos/as ao Conselho Gestor / Recolhimento dos documentos e coleta de assinaturas nas declarações				
Reunião com a comissão eleitoral para validação dos candidatos inscritos				
Reunião com a comissão eleitoral para habilitação e divulgação dos candidatos				
Mobilização dos moradores para a eleição do Conselho Gestor (divulgação da lista de candidatos)				
Eleição candidatos(as) aptos(as) ao Conselho Gestor de ZEIS				
Publicar Resultado dos candidatos(as) eleitos(as) ao Conselho Gestor de ZEIS				
Divulgação nas áreas da Publicação Resultado candidatos(as) eleitos(as) ao Conselho Gestor				
Plantão para Recebimento de recursos a Eleição				
Reunião com Conselho Gestor				

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – QUADRO FINANCEIRO GERAL

MÊS/ANO	MEDIÇÃO
Janeiro/26	R\$ 63.557,54
Fevereiro/26	R\$ 51.693,22
Março/26	R\$ 99.932,21
Abril/26	R\$ 94.456,72
TOTAL (serviços)	R\$ 309.639,69

7. Andamento das intervenções
HIS Coliseu: Mini Coliseu



MINI COLISEU

AVANÇO DO EMPREENDIMENTO

FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

ZONEAMENTO

ZEIS-3 (Zona de interesse Social)

TIPOLOGIA DE UH

2 dormitórios e 2 dormitórios PNE

METRAGENS

51,55 m² à 59,37 m²

TOTAL PAVIMENTOS

Térreo + 7 pavimentos. (Bloco único).

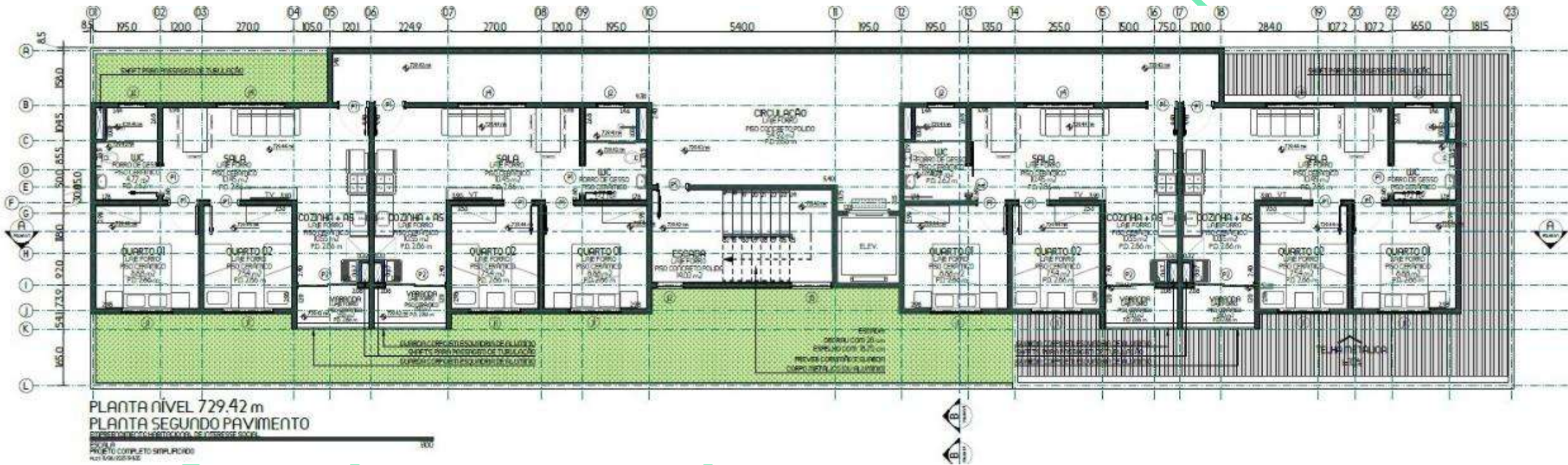
QUANTIDADE DE UNIDADES

Total de 20 UH. (19 UH 2 dormitórios + 1 UH 2 dormitórios PNE)

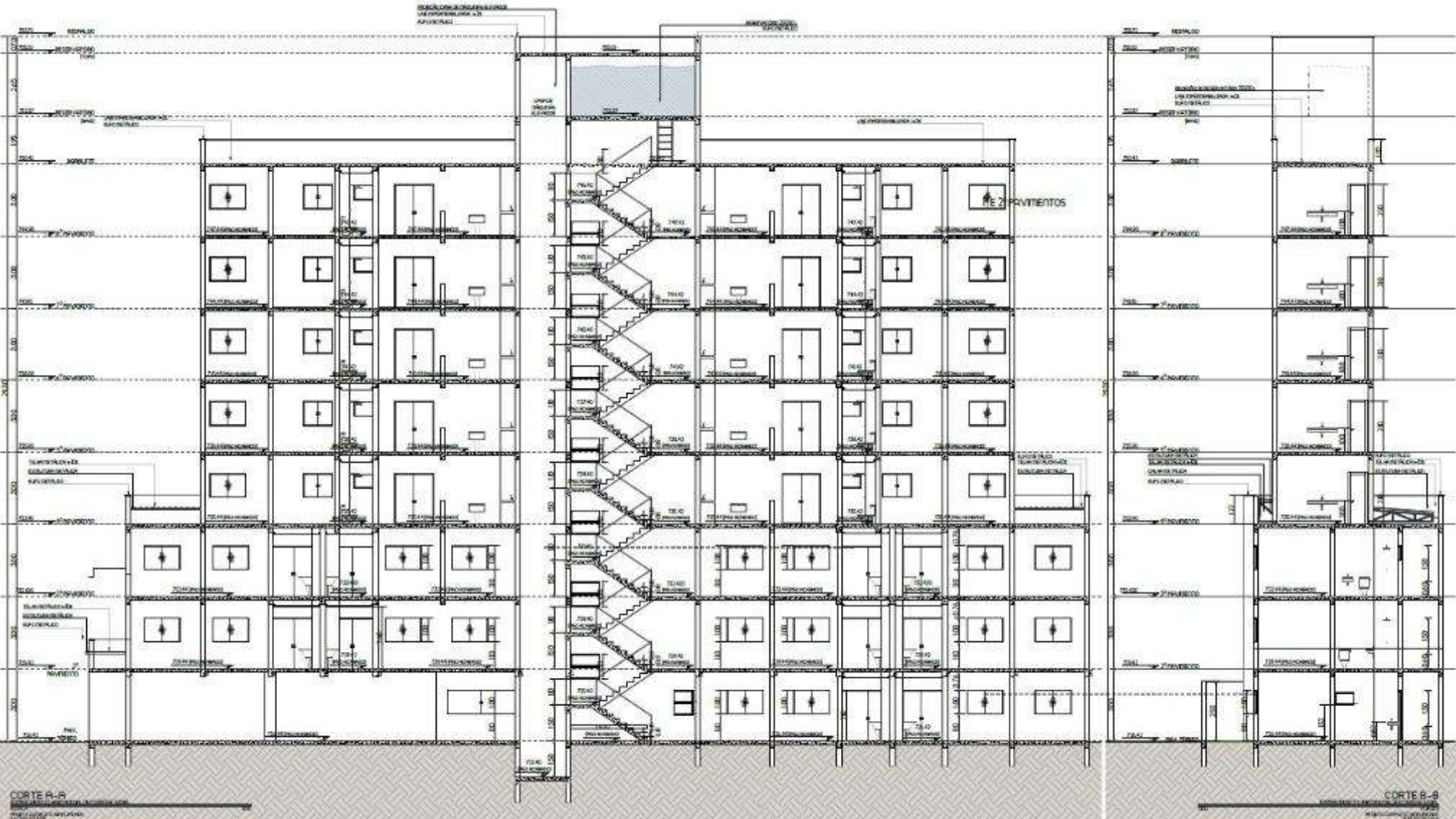
AREA CONSTRUIDA

1.623,73 m²

PLANTA SEGUNDO PAVIMENTO



CORTE LONGITUDINAL



AVANÇO E FOTOS DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento localizado Rua Coliseu, 169 – Vila Olimpia/SP
Etapa da obra – Fundação e Alvenaria.

2025

INICIO DA OBRA

Obra iniciada Julho 2025

17,26 % serviços preliminares executados

De julho/2025 a dezembro/2025 foram executados as atividades de desenvolvimento de projeto executivos e tramites cartoriais para obtenção do RI

2027

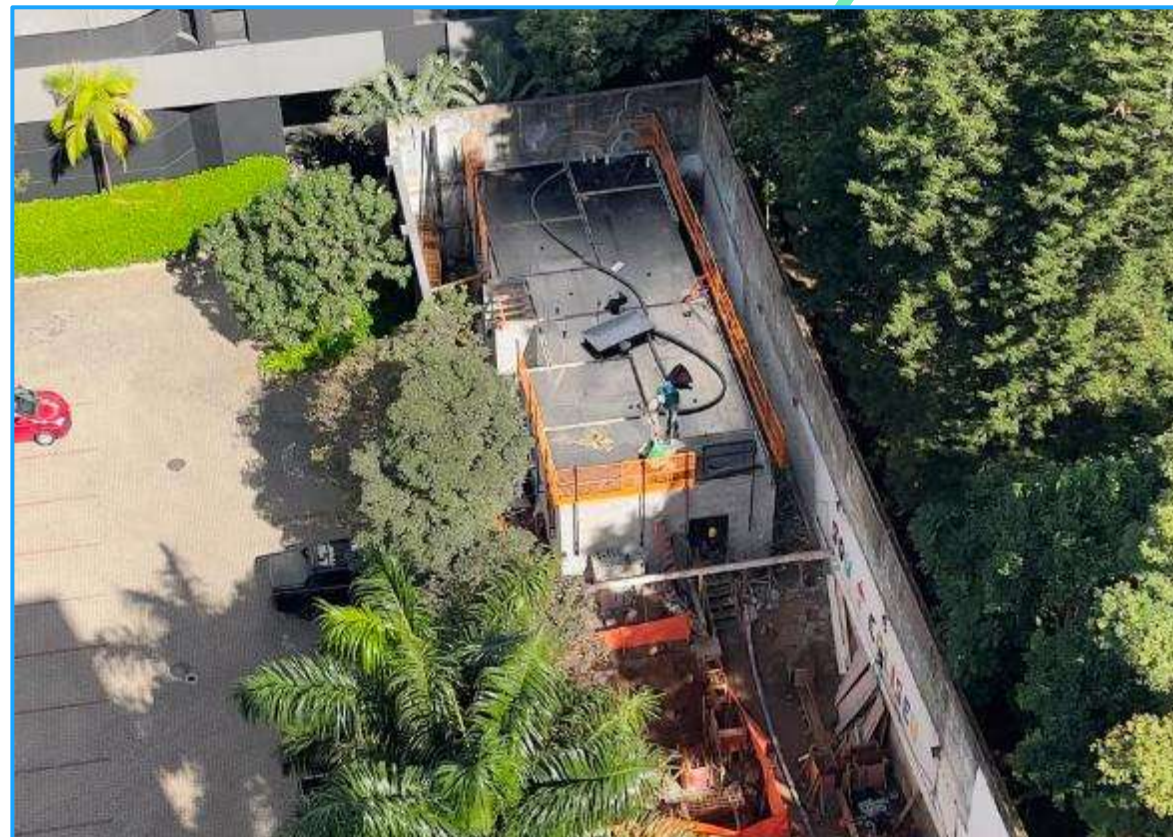
TERMINO OBRA

Previsão de 22 meses para entrega do empreendimento

MINI COLISEU

20 UNIDADES HABITACIONAIS

IMAGEM DO LOCAL



MINI COLISEU

20 UNIDADES HABITACIONAIS

IMAGEM DO LOCAL



MINI COLISEU

20 UNIDADES HABITACIONAIS

IMAGEM DO LOCAL



MINI COLISEU

20 UNIDADES HABITACIONAIS

IMAGEM ILUSTRATIVA DO EMPREENDIMENTO



7. Andamento das intervenções
Parque Linear Itapaiuna

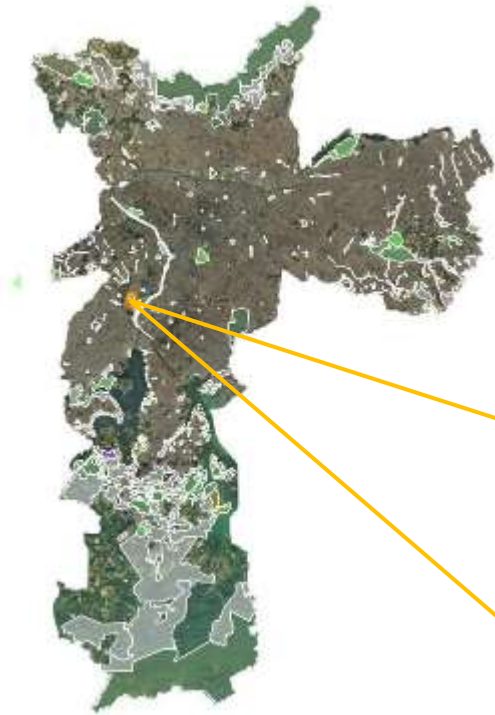
Operação Urbana Consorciada Faria Lima

68ª Reunião Ordinária – 30/06/2026

Secretaria do Verde e do Meio Ambiente
Parque Linear Itapaiuna

Intervenção autorizada na 66ª Reunião Ordinária – Resolução nº007/2025

Localização

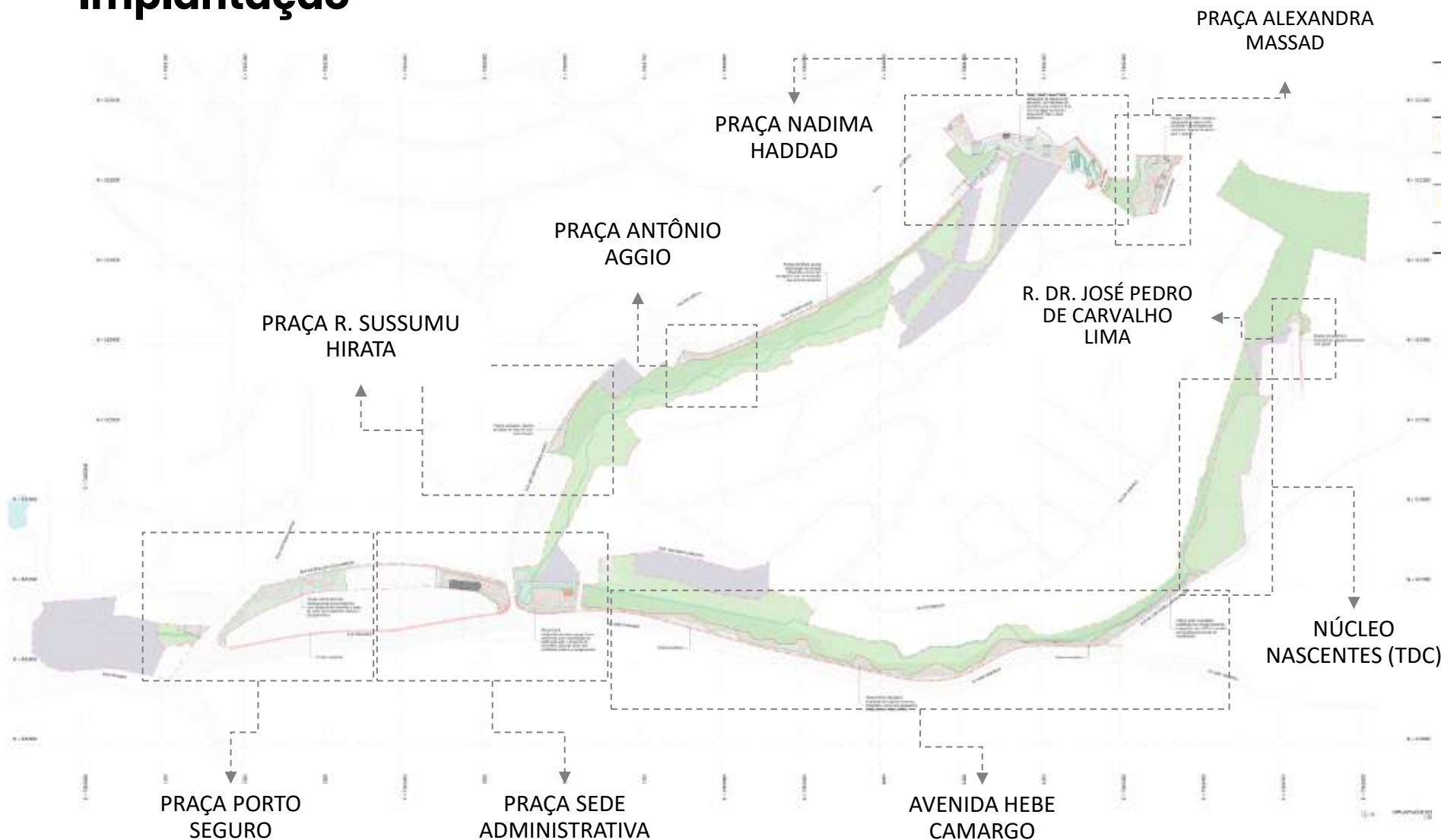


Subprefeitura: Campo Limpo
Distrito: Vila Andrade



- PERÍMETRO DE PROJETO (159.054,54 m²)
- ÁREA DE TDC – TERMO DE COOPERAÇÃO
- LOTES PARTICULARES – PERÍMETRO PDE

Implantação



	ÁREA (m ²)
IMPERMEÁVEL	14.754,28
PERMEÁVEL	144.300,26
TOTAL	159.054,54 m²

PROPOSTAS	
ACESSO SERVIÇOS	70,61
BASE VIGILÂNCIA	26,59
CACHORRÓDROMO	161,56
CALÇADAS E CAMINHOS	9.965,89
CANTEIRO	14.172,76
EQUIPAMENTOS	52,15
EQUIPAMENTOS ATI	169,51
ESTACIONAMENTO/SERVIÇOS	176,73
ESTAR	1.249,22
GUARITA	27,71
JD. DRENANTE	1.770,82
PARQUE INFANTIL	410,84
PARQUE INFANTIL NATURALIZADO	296,97
PISTA DE SKATE	98,68
SEDE ADMINISTRATIVA	190,75
TOTAL	28.840,79 m²

Cenário Atual – junho/2026

OBRAS

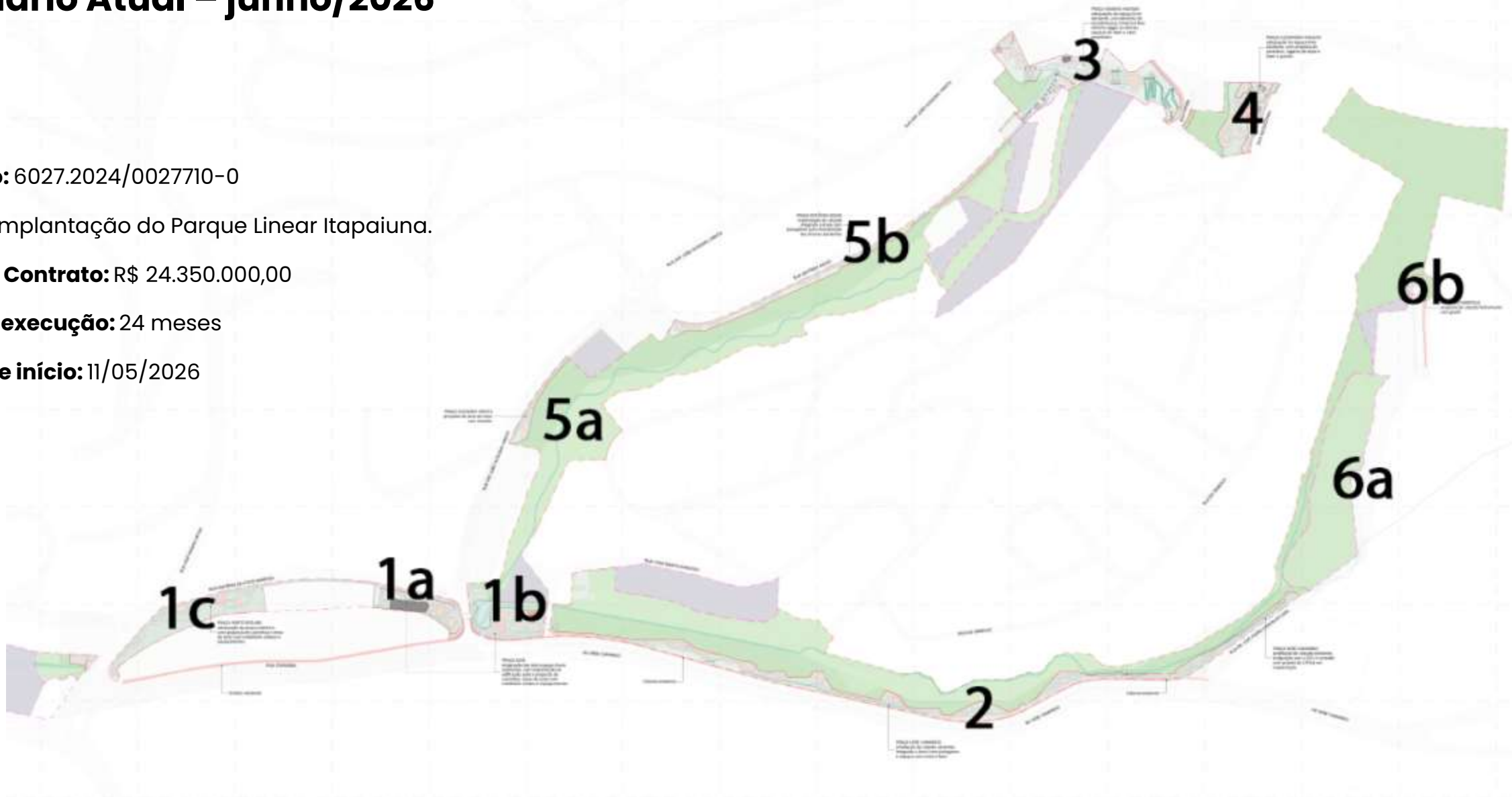
Processo: 6027.2024/0027710-0

Escopo: implantação do Parque Linear Itapaiuna.

Valor do Contrato: R\$ 24.350.000,00

Prazo de execução: 24 meses

Ordem de início: 11/05/2026



Imagens ilustrativas de projeto:















Ficha Técnica – Projeto Parque Linear Itapaiuna

Planejamento e gestão: Divisão de implantação, projetos e obras – SVMA/DIPO

Coordenação: Isabella Armentano, Maryellen Sanchez e Isabela Bellemo.

Equipe: Caio Pedrosa, Pedro Miraldo, Juliana Nacajune e Bárbara Junqueira.

Estudo Preliminar: Divisão de projetos urbanos – SVMA/DPU

Sun Alex, Eduardo Mendes de Oliveira, Renata Yu Yin Wang e Wellington Tohoru Nagano

Projeto de arquitetura: Natureza Urbana

Coordenação: Manoela Machado, Camila Reis, Pedro Lira.

Equipe: Daniel Carvalho, Fernanda Morais, Henrique Grillo, Yan Azevedo, Nicollas Rangel e Levy Vitorino

Levantamentos, projeto de elétrica, hidráulica, terraplanagem: Vallenge Engenharia

Estrutura: Marcello Sanguinetti Estruturas

Luminotécnica: Berriel Light Design

EQUIPE TÉCNICA DA DIVISÃO DE IMPLANTAÇÃO, PROJETOS E OBRAS (DIPO)

Isabella Maria D. Armentano

Diretora de Divisão
Arquiteta e Urbanista

Maryellen Sanchez Ribeiro

Coordenadora de projeto - Núcleo Sul
Arquiteta e Urbanista

Juliana Hiroko Iha Nacajune

Arquiteta e Urbanista

Caio Henrique Bosso Pedrosa

Engenheiro Civil

Pedro Battagin Balieiro Miraldo

Arquiteto e Urbanista

Bruno Lima Siva

Engenheiro Civil

Bárbara Junqueira dos Santos

Engenheira Florestal

Isabella Monteiro Folha

Estagiária Arquitetura

Juliana Souto de Souza

Estagiária Arquitetura

Daniel Yuzo Serafim Kimura

Estagiário Arquitetura

8. Deliberação

Desapropriação José Dias (Paraisópolis)

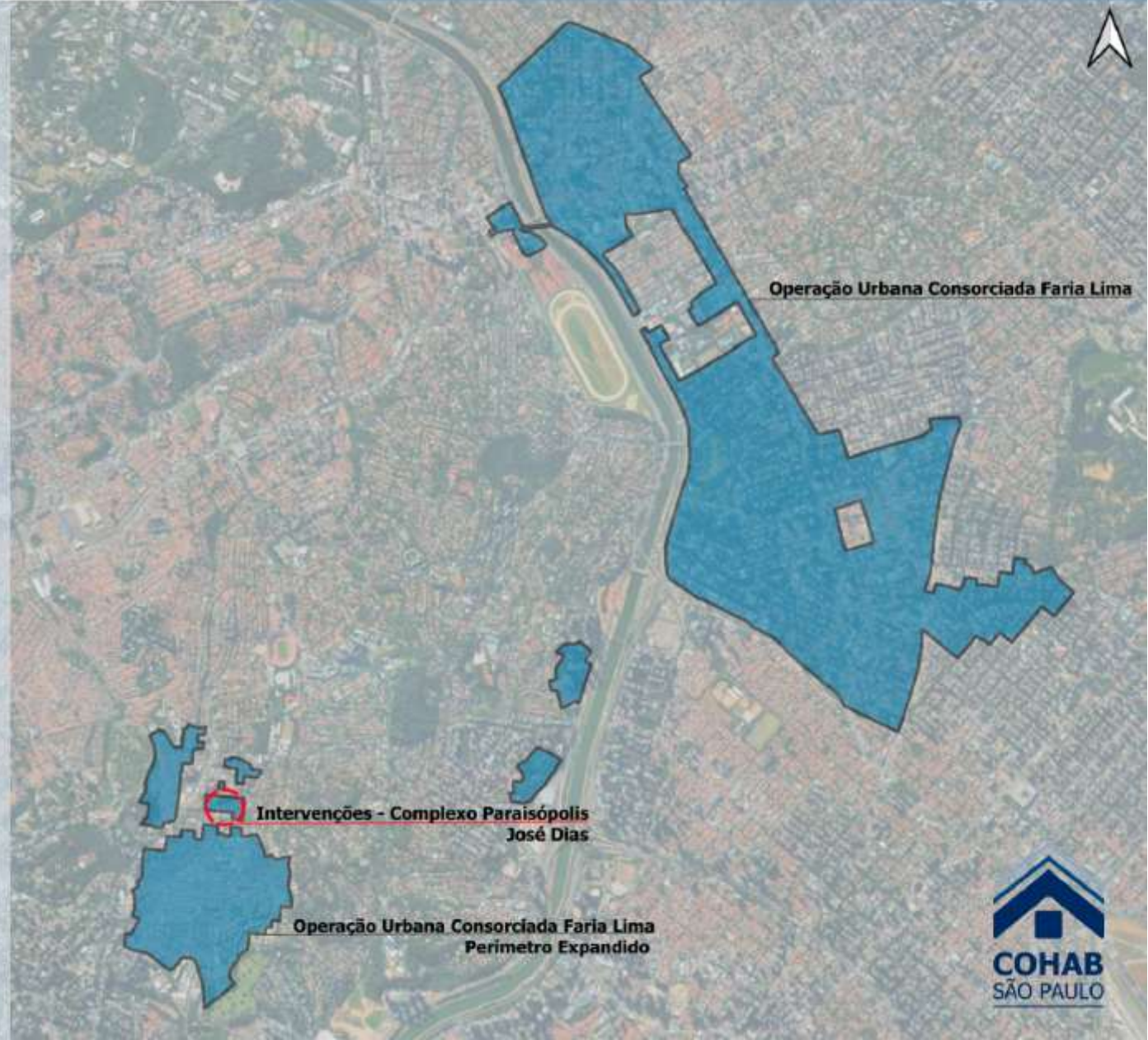


OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

OUCFL | OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA FARIA LIMA

INTERVENÇÕES – COMPLEXO
PARAISÓPOLIS

JOSÉ DIAS



Intervenções – Complexo Paraisópolis - José Dias

- ① CENTRO DE TRIAGEM
- ② EMEI
- ③ CEU
- ④ EMEI / EMEF
- ⑤ FATEC
- ⑥ VILA ANDRADE B - CDHU - 172 UH
- ⑦ VILA ANDRADE C/D - CDHU - 168 UH
- ⑧ GROTTINHO - 8 UHs, 6 UC
- ⑨ PAVILHÃO SOCIAL
- ⑩ CONDOMÍNIO A - 146 UH
- ⑪ CONDOMÍNIO B - 200 UH
- ⑫ CONDOMÍNIO C - 188 UH
- ⑬ CONDOMÍNIO D - 123 UH
- ⑭ CONDOMÍNIO E - 124 UH
- ⑮ CONDOMÍNIO F - 126 UH
- ⑯ CONDOMÍNIO G - 44 UH
- ⑰ CONDOMÍNIO H - 116 UH
- ⑱ UBS
- ⑲ AMA
- ㉑ CORRÊGO DO BRÊJO
- ㉒ PORTO SEGURO
- ㉓ COLOMBO A
- ㉔ VILA ANDRADE E
- ㉕ PARQUE SANFONA
- ㉖ ANTONICO
- ㉗ PARQUE LINEAR E CANALIZAÇÃO
- ㉘ JD. COLOMBO - 1ª ETAPA
- ㉙ JOSÉ DIAS**
- ㉚ JD. COLOMBO - 2ª ETAPA
- ㉛ ÁREA DO SKATE
- ㉜ ÁREA METRÔ
- ㉝ ÁREA ECOPONTO
- ㉞ TERRENO COHAB 1
- ㉟ TERRENO COHAB 2
- ㊱ TERRENO COHAB 3

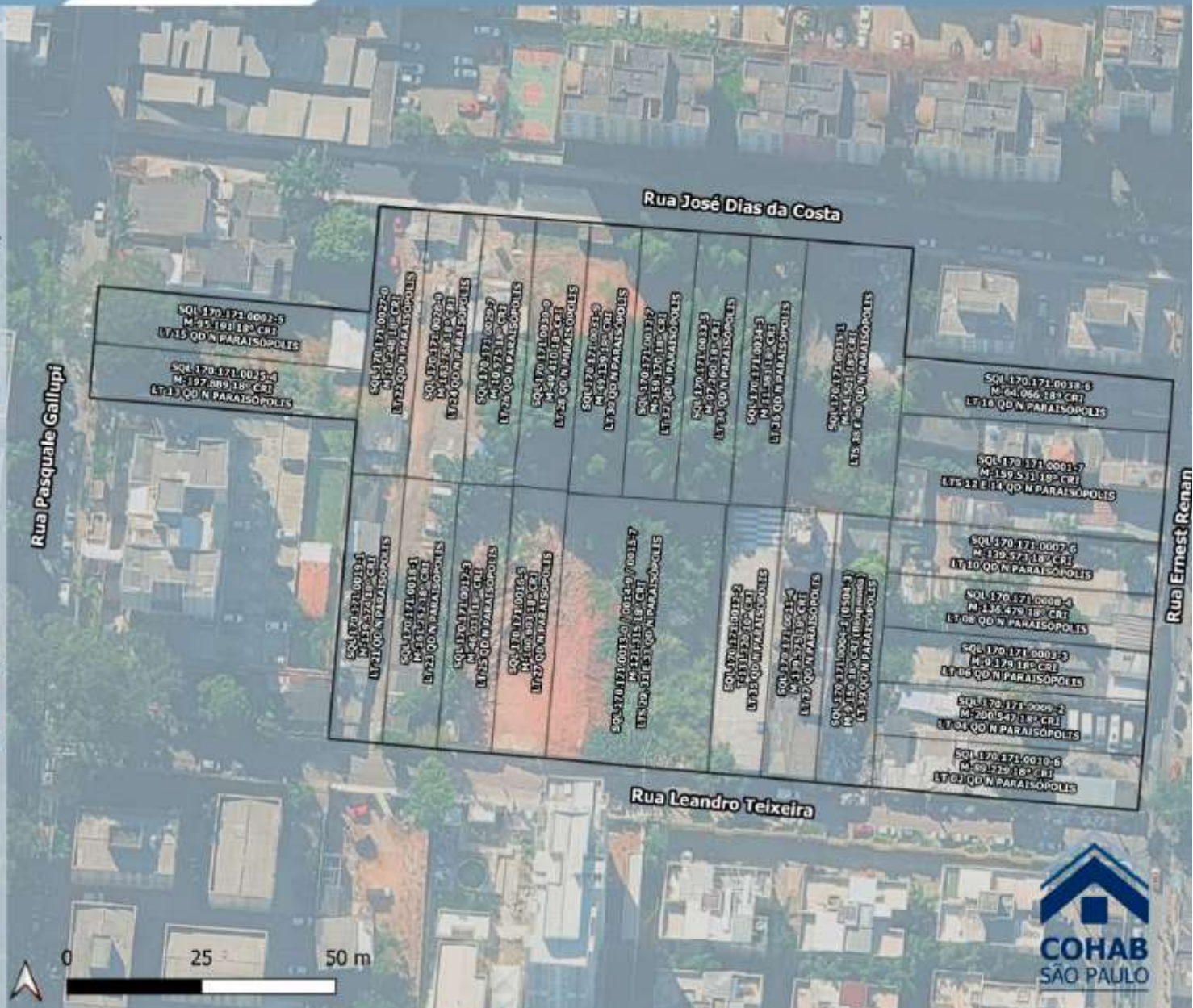


INTERVENÇÕES – COMPLEXO
PARAISÓPOLIS

JOSÉ DIAS

Perímetro elaborado conforme a
Planta Expropriatória P-33.098-A1,
destinado à implantação de
unidades habitacionais de
interesse social.

Dados gerais	
José Dias	
Subprefeitura	Butantã
Distrito	Morumbi
Planta Expropriatória	P-33.098-A1
Área de intervenção	15.000,00m ²



2015

01

Ofício nº

015/SEHAB-G/2015

Solicitação de elaboração de Planta Expropriatória para reassentamento de famílias em auxílio aluguel nas áreas em urbanização de Paraisópolis e Jardim Colombo

2015

02

Reunião de Diretoria

Ata 1487 de 08/07/2015 – manifestação favorável à publicação do DIS

Declaração de Interesse Social (DIS)

Decreto nº 56.593, de 11 de novembro de 2015

2016

03

Reunião de Diretoria

Ata 1508 de 15/06/2016 – Aprovação do prosseguimento da desapropriação

Elaboração de LEPAC

Elaboração de Planta Expropriatória P-33.098-A1

2016 / 2017

04

Protocolo da Petição Inicial da Ação Expropriatória

Processo nº 1037661-75.2016.8.26.0053, posteriormente desmembrado em diversas ações por determinação judicial

2022

05

Imissão na Posse

21/10/2022

Lotes: 0025, 0027, 0029, 0030 e 0031

2023

06

Imissão na Posse

16/05/2023

Lote: 0035

2026

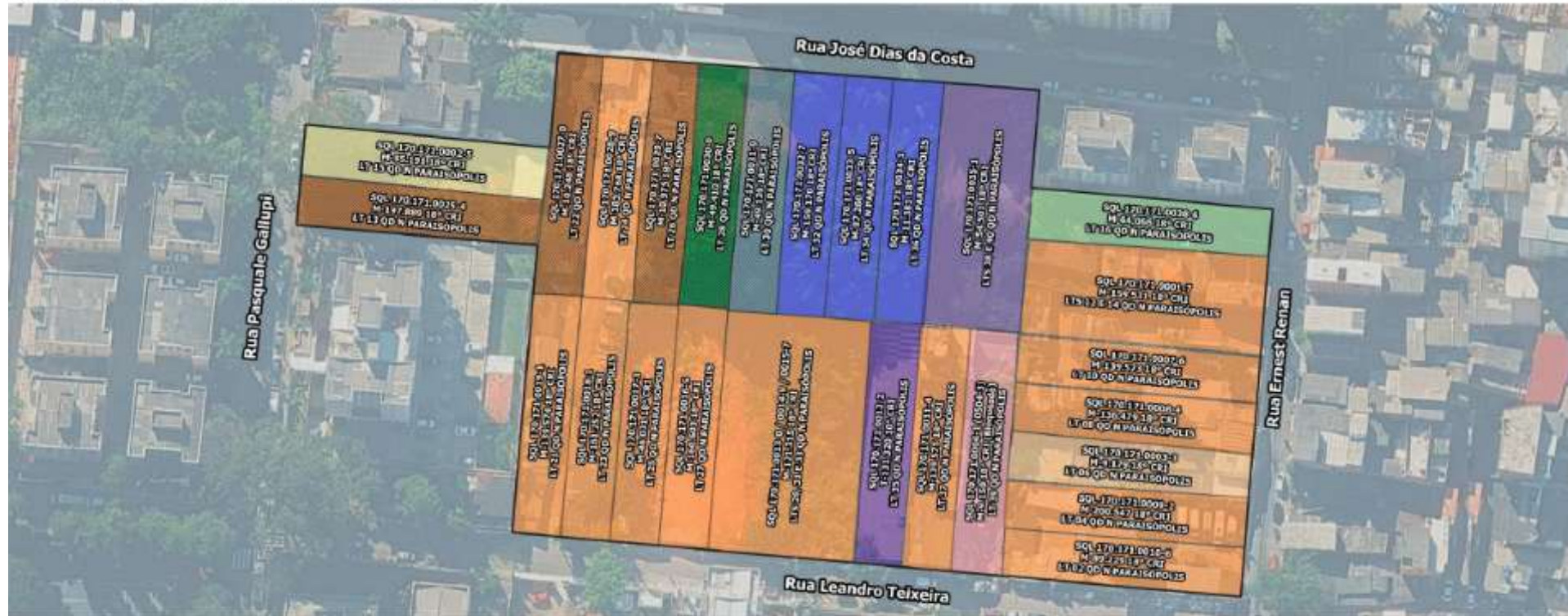
07

Pendências financeiras para fins indenizatórios

Valores pendentes de depósito nas 10 ações judiciais distribuídas

Lotes pendentes de Imissão na Posse: 0001, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0028, 0002, 0003, 0012, 0032, 0033, 0034, 0028, 0004

Intervenções – Complexo Paraisópolis - José Dias



Legenda

- Processo nº 1037661-75.2016.8.26.0053 (8ºFP)
Lotes 01, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 27, 28 e 29
- Processo nº 1024738-80.2017.8.26.0053 (12ºFP)
Lote 02
- Processo nº 1024674-70.2017-8.26.0053 (13ºFP)
Lote 03
- Processo nº 1024830-58.2017.8.26.0053 (5ºFP) (0016834-55.2019.8.26.0053)
Lote 12
- Processo nº 1024770-85.2017.8.26.0053 (15ºFP)
Lote 30
- Processo nº 1024800-23.2017.8.26.0053 (8ºFP)
Lote 31
- Processo nº 1024814-07.2017.8.26.0053 (11ºFP)
Lotes 32, 33 e 34
- Processo nº 1024943-12.2017.8.26.0053 (3ºFP)
Lote 35
- Processo nº 1024757-86.2017.8.26.0053 (1ºFP)
Lote 36
- Processo nº 1024965-70.2017.8.26.0053 (7ºFP)
Lote 04 (0504-3)
- Imissão na posse – 21/10/2022
- Imissão na posse – 16/05/2023

Solicitação de Recursos

Com a sanção da Lei nº 18.175/2024, em julho de 2024, o Complexo Paraisópolis passou a integrar o Programa de Investimentos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL).

A nova legislação permite o direcionamento de recursos captados pela operação para moradias populares, obras de infraestrutura urbana e implantação de equipamentos públicos, como escolas e unidades de saúde.

A regulamentação foi estabelecida em março de 2025, por meio do Decreto nº 64.112/2025.

Em conformidade com as informações apresentadas, vimos por meio deste solicitar a destinação dos valores abaixo discriminados:

Nº Processo	SQL	Valor Pago		Estimativa Executiva
1024674-70.2017.8.26.0053	170.171.0003-3	28/09/2020	R\$ 655.918,93	
1024738-80.2017.8.26.0053	170.171.0002-5	28/09/2020	R\$ 371.947,76	
1024757-86.2017.8.26.0053	170.171.0038-6	28/09/2020	R\$ 559.935,31	R\$ 167.980,59
1024770-85.2017.8.26.0053	170.171.0030-0	03/08/2020	R\$ 729.436,80	R\$ 218.831,04
1024800-23.2017.8.26.0053	170.171.0031-9	28/09/2020	R\$ 504.801,69	R\$ 151.440,51
1024814-07.2017.8.26.0053	170.171.0032-7	28/09/2020	R\$ 1.644.010,77	R\$ 493.203,23
	170.171.0033-5			
	170.171.0034-3			
1024830-58.2017.8.26.0053 (Cumprimento de Sentença 0016834-55.2019.8.26.0053)	170.171.0012-2	28/09/2020	R\$ 819.358,67	R\$ 282.399,17
1024943-12.2017.8.26.0053	170.171.0035-1	28/09/2020	R\$ 1.034.692,33	R\$ 310.407,70
1024965-70.2017.8.26.0053	170.171.0504-3	28/09/2020	R\$ 356.371,58	
1037661-75.2016.8.26.0053	170.171.0027-0	28/09/2020	R\$ 6.717.155,22	R\$ 2.015.146,57
	170.171.0028-9			
	170.171.0029-7			
	170.171.0001-7			
	170.171.0007-6			
	170.171.0008-4			
	170.171.0009-2			
	170.171.0010-6			
	170.171.0011-4			
	170.171.0013-0			
	170.171.0014-9			
	170.171.0015-7			
	170.171.0016-5			
	170.171.0017-3			
	170.171.0018-1			
	170.171.0019-1			
170.171.0025-4				

Valor total estimado: R\$ 3.639.408,81 (Tabela COHAB-SP/GJCON– Março/2026)

Valor solicitado: R\$ 3.700.000,00

Contextualização Institucional

A contextualização institucional já foi apresentada na 7ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão OUC Faria Lima, de 27 de janeiro de 2026, através do Programa de Intervenção no Complexo Paraisópolis.

A contextualização também se dá com base na Lei nº 18.175, de 25 de julho de 2024:

Art. 1º Fica definido perímetro expandido na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, que inclui as favelas Paraisópolis, Jardim Colombo, Porto Seguro, Real Parque e Panorama, no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade.

§ 1º Deverão ser aplicados, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos que vierem a ser arrecadados pela Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no perímetro de abrangência ou em seu perímetro expandido, em Habitação de Interesse Social, de forma prioritária dentro do programa de intervenções, preferencialmente para habitação de interesse social, a aquisição de glebas e lotes, ações de urbanização e regularização fundiária em assentamentos precários e locação social previstos no programa de intervenções.

Fundamentação da urgência

Considerando as intimações judiciais expedidas nos autos das ações expropriatórias (processo SEI 6014.2024/0000852-3, documentos 142540931, 142541275 e 142541924) relacionadas à área denominada José Dias, verifica-se a necessidade de adoção imediata das providências administrativas e financeiras, tendo em vista o prosseguimento e manutenção do interesse público na continuação das demandas.

Houve manifestação de SEHAB (processo SEI 6014.2024/0000852-3, documento 154711103), acerca da continuidade das ações relacionadas à área, permanecendo válidos os encaminhamentos inicialmente formalizados.

Nesse contexto, resta evidenciada a permanência do interesse público na continuidade das desapropriações e prosseguimento das demandas relacionadas.

MINUTA DA RESOLUÇÃO

RESOLUÇÃO XXX/2026/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA, legalmente constituído e pelas atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 13.769/2004, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 53.094/2012, com fulcro no artigo 15º, §4º de seu Regimento Interno, na sua 68ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão de Operação Urbana Consorciada Faria Lima, realizada em 30 de junho de 2026,

RESOLVE:

Art. 1º Manifestar-se favoravelmente, por XX votos favoráveis, por XX votos contrários e XX abstenção referente ao Programa de Intervenções no Complexo Paraisópolis (conforme descrito no prospecto da 6ª Distribuição de Títulos da referida Operação Urbana, especificamente no item 13.1.2 Página 35), a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB fica autorizada a requerer os valores necessários para a plena execução da desapropriação de imóveis destinados à provisão habitacional no Complexo Paraisópolis, respeitadas as condicionantes relativas aos atendimentos previstos na Lei nº 13.769/2004 e na Lei nº 18.175/2024, em especial os artigos 3º, 4º e 5º desta última.



8. Deliberação

Convênio com o Metrô para implantação da Linha Rosa

7.4 – IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO

A região da Operação Urbana Consorciada Faria Lima se afirmou como centralidade referencial na cidade de São Paulo atraindo investimentos, adensando e otimizando a utilização da região.

A continuidade deste processo deve considerar a sua sustentabilidade também no que diz respeito à oferta de sistemas de transporte coletivos eficientes, não poluentes e integrados ao perfil urbanístico e à melhoria da qualidade ambiental preconizados pela Operação Urbana.

O atendimento aos objetivos e diretrizes constantes da lei 13.769/04, particularmente no que se refere à melhoria da qualidade de vida dos atuais e futuros moradores promovendo a valorização da paisagem urbana, da infraestrutura e da qualidade ambiental tem, atualmente, estreita relação com a diminuição da dependência da utilização de transporte motorizado individual, para que os espaços públicos possam se re-valorizar e se reinserir no cotidiano dos usuários

**3ª DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO – CEPAC
JULHO 2008**

Neste sentido, é necessário complementar e ampliar a oferta de transporte coletivo de modo a integrar e interligar a malha já disponível e em vias de implantação, como a Linha C da ferrovia da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos e a Linha 4 da Companhia do Metropolitano de São Paulo, além dos corredores de ônibus existentes e previstos.

A implantação de sistema de transporte coletivo na Operação Urbana Consorciada Faria Lima prevê a utilização parcial de recursos excedentes, **provenientes da sobrevalorização do CEPAC em leilão.**

3ª DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO – CEPAC JULHO 2008

OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÃO PRIVADA - 3ª DISTRIBUIÇÃO: 269.284 CEPACs / Autorizado em 17/12/2008

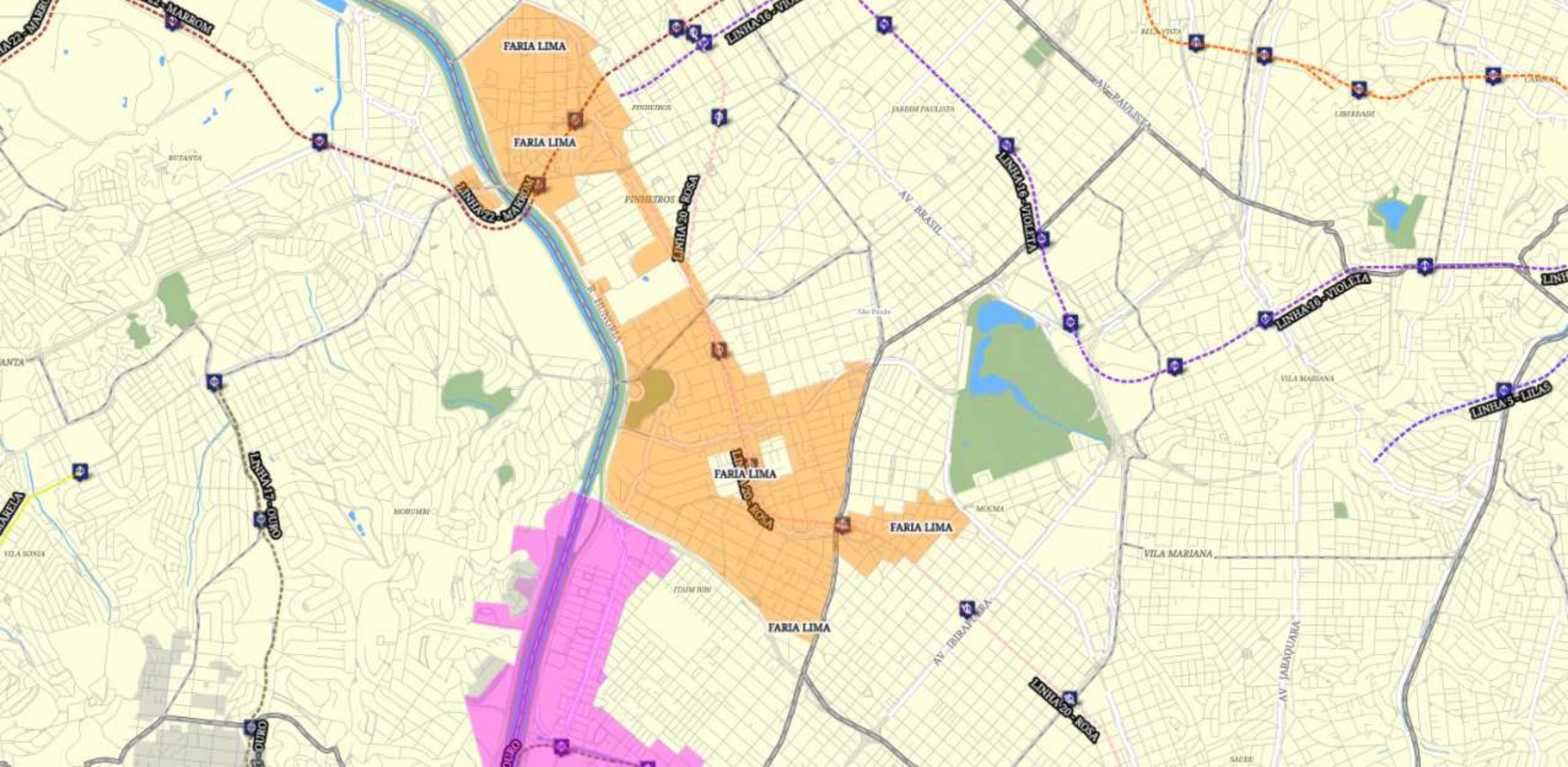
Leilão		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R\$	Preço Realizado R\$	Arrecadado R\$	Consolidado Ano R\$
2009	1º Leilão	05/02/2009	100.000	55.612	213.672	1.700	1.700,00	94.540.400	349.148.915
	2º Leilão	05/03/2009	30.000	1.521	212.151	1.715	1.715,00	2.608.515	
	3º Leilão	22/10/2009	120.000	120.000	92.151	1.850	2.100,00	252.000.000	
2010	4º Leilão	26/05/2010	92.151	90.636	1.515	2.170	4.000,00	362.544.000	362.544.000
Total			-	267.769	1.515			711.692.915	



SPUrbanismo



PREFEITURA DE
SÃO PAULO




Linha 20 Rosa – Rua Salvador de Mendonça até Rua Inhambu

MINUTA DE RESOLUÇÃO**RESOLUÇÃO XXX/2026/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA**

O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA, legalmente constituído e pelas atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 13.769/2004, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 53.094/2012, com fulcro no artigo 15º, §4º de seu Regimento Interno, na sua 68ª Reunião Ordinária, realizada em 30 de junho de 2026,

RESOLVE:

Art. 1º Manifestar-se xxx, por xx (xxx) votos favoráveis, xx (xxx) votos desfavoráveis e xx (xxx) abstenções, à inversão de estimados R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) originários da conta geral da OUCFL na execução de convênio a ser firmado pela São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL e Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ, cujo objeto consiste no repasse de recursos financeiros da conta geral da OUCFL pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da SPUrbanismo e da SMUL, ao METRÔ para a execução de projetos, obras, desapropriações e serviços necessários à implantação da Linha 20 - Rosa, nos termos do artigo 3º da Lei nº 15.519/2011 e do artigo 5º, XV, e Anexo 2, V e XIII, da Lei nº 13.769/2004.

An aerial photograph of a city, likely São Paulo, showing a dense urban area with a river winding through it. A large stadium is visible in the upper right quadrant. The right side of the image is overlaid with a semi-transparent grey box containing text.

Próxima Reunião Ordinária 01/09/26

Secretaria Executiva do
Grupo de Gestão da OUC Faria Lima
oucfl@spurbanismo.sp.gov.br

Junho | 2026

