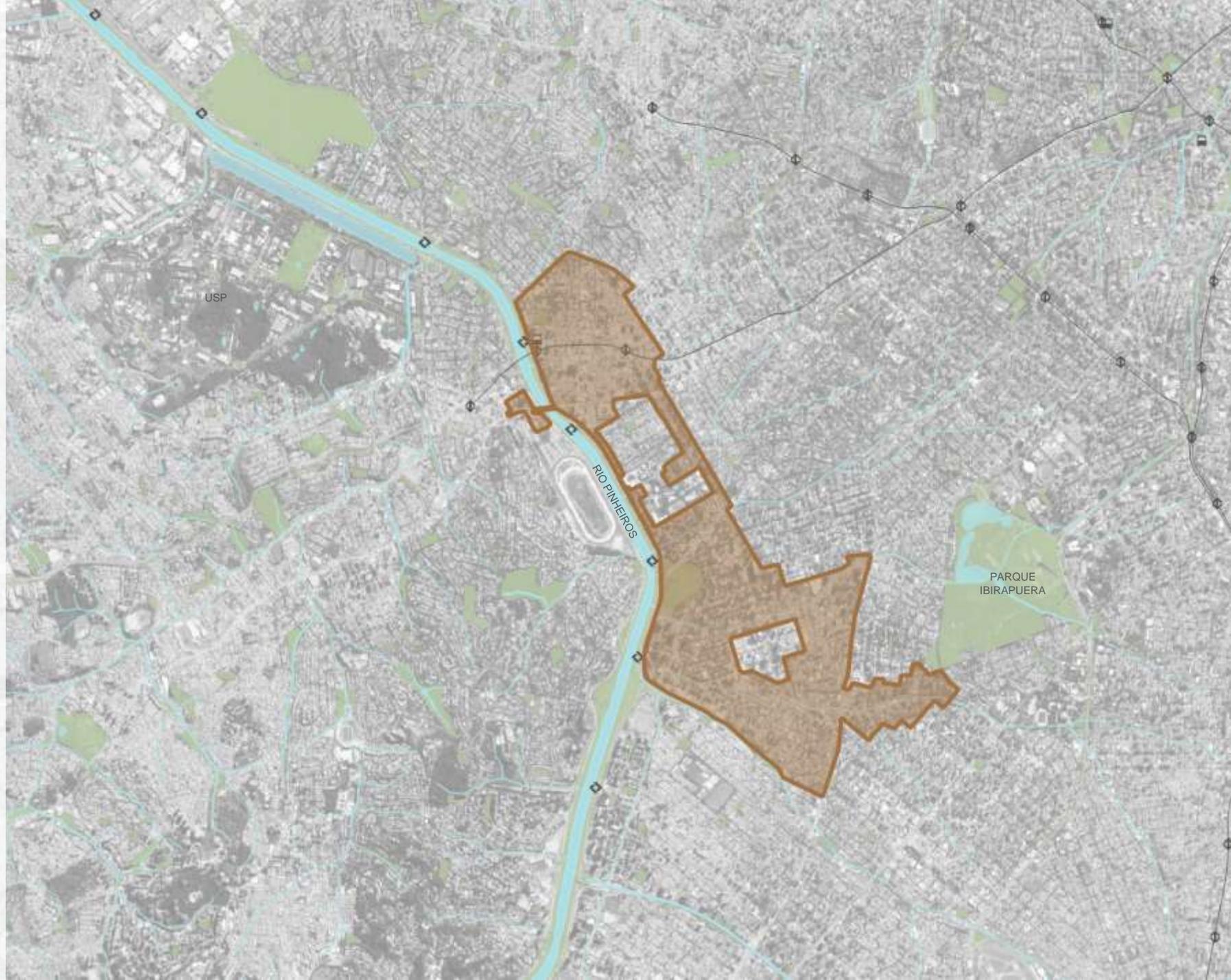


# 63ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

11 MARÇO 2025

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



**EXPEDIENTE**

- I. **Verificação de Presença;**
- II. **Aprovação da ata da 62ª Reunião Ordinária** Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (10/12/24);

III. **Portaria SGM 11, de 24 de janeiro de 2025** designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, como representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, a senhora **JULIA MAIA JEREISSATI**;

**Portaria SGM 18, de 24 de janeiro de 2025** designa na qualidade de titular e suplente, respectivamente, para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, como representantes da Secretaria de Governo Municipal, as senhoras **TARSILA AMARAL FABRE GODINHO** e **JULIA LOPES ARCANJO**;

**Portaria SGM 70, de 10 de março de 2025** designa na qualidade de titular e suplente, respectivamente, para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, como representantes da Secretaria Municipal de Habitação, os senhores **CARLOS AUGUSTO MANOEL VIANA** e **RENAN MASSABNI MARTINS**.

**ORDEM DO DIA**

- IV. **Controle de Estoques**
- V. **Aspectos Financeiros:**
  - a. Quadro Financeiro;
  - b. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD - Quadro de Detalhamento de Despesa);
- VI. **Andamento das intervenções:**
  - HIS Coliseu;
  - Panorama;
  - Trabalho Social realizado no período;
  - Transposições Ciclovias das Pontes Cidade Universitária e Jaguaré;
  - Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata(SEI 7910.2022/0000529-0); Ciclopasseira Jornalista Erika Sallum (Bernardo Goldfarb); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes;
  - Ciclopasseira HIS Panorama e Real Parque; Boulevard JK.
- VII. **Deliberação:**
  - Definição de prioridades para aplicação dos recursos da 6ª Distribuição de CEPAC

- I. **Verificação de Presença;**
- II. **Aprovação da ata da 62ª Reunião Ordinária (10/12/24)** Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima;
- III. **Portaria SGM 11, de 24 de janeiro de 2025** designa na qualidade de suplente para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, como representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, a senhora **JULIA MAIA JEREISSATI**;  
  
**Portaria SGM 18, de 24 de janeiro de 2025** designa na qualidade de titular e suplente, respectivamente, para compor o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, como representantes da Secretaria de Governo Municipal, as senhoras **TARSILA AMARAL FABRE GODINHO** e **JULIA LOPES ARCANJO**;

**IV. Controle de Estoques****V. Aspectos Financeiros:**

- a. Quadro Financeiro;
- b. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD - Quadro de Detalhamento de Despesa);

**VI. Andamento das intervenções:**

- HIS Coliseu;
- Panorama;
- Trabalho Social realizado no período;
- Transposições Ciclovíarias das Pontes Cidade Universitária e Jaguaré;
- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata(SEI 7910.2022/0000529-0); Ciclopassarela Jornalista Erika Sallum (Bernardo Goldfarb); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes;
- Ciclopassarela HIS Panorama e Real Parque; Boulevard JK.

**VII. Deliberação:**

- Definição de prioridades para aplicação dos recursos da 6ª Distribuição de CEPAC

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL (ACA)											
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO (m <sup>2</sup> ) PREVISTO PARA SETORES		ESTOQUE CONSUMIDO (m <sup>2</sup> )		ESTOQUE EM ANÁLISE (m <sup>2</sup> )		SALDO DE ESTOQUE MÁXIMO (m <sup>2</sup> ) PREVISTO PARA SETORES		ESTOQUE PREVISTO PARA SETORES Lei 18.175/24	SALDO ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL PARA OPERAÇÃO URBANA (*)	
	RESIDENCIAL Mínimo	NÃO RESIDENCIAL Máximo	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
HELIO PELEGRINO	292.445,00	182.505,00	279.084,28	162.600,47	0,00	0,00	13.360,72	19.904,53	101.750,00	<b>250.000,00</b>	
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	133.370,09	73.552,78	0,00	0,00	154.819,91	162,22	41.000,00		
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	146.445,55	95.217,97	34.278,24	0,00	140.249,45	1.382,03	53.850,00		
OLIMPÍADAS	190.440,00	95.565,00	87.199,88	95.563,02	9.833,96	4.088,58	104.494,32	1,98	53.400,00		
total	1.057.770,00	448.385,00	646.099,80	426.934,24	44.112,20	4.088,58	412.924,40	21.450,76	250.000,00		

(\*) Saldo calculado com base no limite de estoque líquido disponibilizado pelo Artigo 6º e Tabela 2 da Lei 13.769/04.

LIMITE DE ESTOQUE (m <sup>2</sup> ) PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC	
Estoque GERAL (aprovado pela 11.732/95)	2.250.000,00
Estoque consumido Lei 11.732/95 (*)	940.000,00
LIMITE DE ESTOQUE - Leis 13.769/04 e 13.871/04 (**)	1.310.000,00
Estoque Consumido Lei 11.732/95 (***)	244.719,95
Estoque Consumido Lei 13.769/04 e Lei 13.871/04	1.065.280,05
<b>SALDO ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL</b>	<b>250.000,00</b>
<b>Estoque em análise</b>	<b>48.200,78</b>

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
HÉLIO PELEGRINO	266.085	33.269
FARIA LIMA	199.360	13.377
PINHEIROS	93.446	14.827
OLIMPÍADAS	147.927	5.832
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>706.818</b>	<b>67.305</b>
<b>TOTAL</b>	<b>774.123</b>	

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	664.030
COLOCAÇÃO PRIVADA	117.452
CONVERTIDO	(774.123)
EM CIRCULAÇÃO	<b>7.359</b>
CEPAC - Total	1.000.000
<b>CEPAC - Saldo</b>	<b>218.518</b>

(\*) Estoque consumido até a aprovação da Lei 13.769/04

(\*\*) Estoque Líquido a ser utilizado conforme Artigo 6º. e Tabela 2 da Lei 13.769/04

(\*\*\*) Estoque consumido após a Lei 13.769/04

(\*) + (\*\*\*) Estoque total consumido pela Lei.11.732/95 = 1.184.719,95

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
HÉLIO PELEGRINO	4.926	0
FARIA LIMA	9.621	2.073
PINHEIROS	2.415	2.343
OLIMPÍADAS	174	0
<b>TOTAL</b>	<b>17.136</b>	<b>4.416</b>

## I. Processos em andamento - 25/02/2025

SETOR	Interessado	SEI	Data de Protocolo PA	Solicitação	Etapa
<b>Olimpíadas 4b</b>	FUNCHAL 641 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7810.2024/0001318-7	21/08/2024	Alteração De Certidão	Aguardando Regulamentação
<b>Pinheiros 1d</b>	SPE DIOGO MOREIRA S.A.	7810.2024/0001324-1	23/08/2024	Alteração da Certidão	Aguardando Regulamentação
<b>Hélio Pelegrino 3d</b>	SAL ADIMISTRADORA E INCORPORADORA LTDA E OUTROS	7810.2024/0001498-1	10/09/2024	Vinculação de CEPAC	Aguardando Regulamentação
<b>Hélio Pelegrino 3d</b>	SAL ADMINISTRADORA E INCOPRORADORA LTDA E OUTROS	7810.2024/0001527-9	11/09/2024	Vinculação de CEPAC	Encerrado por desistência
<b>Olimpíadas 4b</b>	2509 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	7810.2024/0001769-7	11/11/2024	Vinculação de CEPAC	Aguardando Regulamentação

**IV. Controle de Estoques****V. Aspectos Financeiros:**

- a. Quadro Financeiro;
- b. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD - Quadro de Detalhamento de Despesa);

**VI. Andamento das intervenções:**

- HIS Coliseu;
- Panorama;
- Trabalho Social realizado no período;
- Transposições Ciclovíarias das Pontes Cidade Universitária e Jaguaré;
- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata(SEI 7910.2022/0000529-0); Ciclopassarela Jornalista Erika Sallum (Bernardo Goldfarb); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes;
- Ciclopassarela HIS Panorama e Real Parque; Boulevard JK.

**VII. Deliberação:**

- Definição de prioridades para aplicação dos recursos da 6ª Distribuição de CEPAC

## V.a. QUADRO FINANCEIRO (Até dezembro/2024)

<b>Receitas</b>	<b>5.128.562.763</b>
Outorga Onerosa	465.390.518
Leilão de CEPAC	3.132.656.303
CEPAC - Colocação Privada	140.971.609
Outras Entradas	18.008.619
Receita Financeira Líquida	1.663.030.030
Desvinculação de Receitas - Decreto 57.380/2016 (13/out/16) e Portarias 30% das receitas líquidas financeiras	-291.494.316
<b>Despesas</b>	<b>2.243.743.030</b>
<b>Saldo Financeiro</b>	<b>2.884.819.733</b>

	EXECUTADO Acumulado até Set/24	EXECUTADO Acumulado até Dez/24 (A)	Evolução em relação ao período anterior	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
<b>INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS</b>	1.702.919.296	1.702.919.296	-	-	<b>1.702.919.296</b>
<b>INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO</b>	487.716.591	540.823.734	53.107.143	513.199.518	<b>1.054.023.251</b>
<b>INTERVENÇÕES NÃO CONTRATADAS</b>	-	-	-	491.916.591	<b>491.916.591</b>
	<b>2.190.635.887</b>	<b>2.243.743.030</b>	<b>53.107.143</b>	<b>1.005.116.109</b>	<b>3.248.859.138</b>

(Quadro detalhado em ANEXOS)

# V.d. PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO 2025 (QDD - QUADRO DE DETALHAMENTO DE DESPESA)



## CONSOLIDADO GERAL Quadro de Detalhamento de Despesa

Exercício: 2025  
R\$1,00

<b>Órgão: 2900 - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento</b> <b>Unidade: 2950 - Operação Urbana Consorciada Faria Lima</b>		
Projeto, Atividade e Op. Especiais	Aplicação Programada	Total da Aplicação
29.50.15.451.3006.1.169	Reforma e Acessibilidade em Passeios Públicos	1.000,00
29.50.15.451.3009.5.100	Intervenções no Sistema Viário	15.149.071,00
29.50.15.451.3022.1.241	Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	12.020.404,00
29.50.15.451.3022.3.350	Ampliação, Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	31.524.735,00
29.50.15.451.3022.3.662	Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Ações Pertinentes à Fiscalização e Escrituração de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs	2.589.050,00
29.50.15.452.3009.5.395	Ampliação, Reforma e Requalificação da Avenida Santo Amaro	73.682.140,00
29.50.16.451.3002.3.357	Urbanização de Favelas	18.743.859,00
29.50.16.482.3002.3.354	Construção de Unidades Habitacionais	31.397.164,00
29.50.26.453.3009.3.742	Participação no Sistema de Transporte sobre Trilhos	1.000,00
29.50.26.785.3009.1.097	Construção de Ciclovias, Ciclofaixas e Ciclorrotas	2.000,00
	<b>Total da Unidade</b>	<b>185.110.423,00</b>

(Quadro detalhado em ANEXOS)

**IV. Controle de Estoques****V. Aspectos Financeiros:**

- a. Quadro Financeiro;
- b. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD - Quadro de Detalhamento de Despesa);

**VI. Andamento das intervenções:**

- HIS Coliseu;
- Panorama;
- Trabalho Social realizado no período;
- Transposições Ciclovias das Pontes Cidade Universitária e Jaguaré;
- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata(SEI 7910.2022/0000529-0); Ciclopasseira Jornalista Erika Sallum (Bernardo Goldfarb); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes;
- Ciclopasseira HIS Panorama e Real Parque; Boulevard JK.

**VII. Deliberação:**

- Definição de prioridades para aplicação dos recursos da 6ª Distribuição de CEPAC



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
HABITAÇÃO

# COLISEU



# Coliseu



# Coliseu

## DADOS DO CONTRATO / IMPLANTAÇÃO DA OBRA

- Contrato 015/2019 - SEHAB
- Prazo de execução: **Outubro/2024**
- Valor de Contrato: R\$ 46.422.059,00
- Data de início (OIS): 28/01/2020
- Objeto do contrato: Execução de obras de construção de empreendimento habitacional de interesse social e de uso misto, denominado Coliseu, no âmbito da operação urbana consorciada Faria Lima.
- Unidades Habitacionais: 272 Unidades.
- Implantação de infraestrutura da Rua Coliseu, sendo: pavimentação / drenagem / esgoto/ energia
- \* **IMPLANTAÇÃO (Vista Geral do Empreendimento):**



# Coliseu



## EVOLUÇÃO FÍSICA POR PRÉDIO %

COLISEU 1



**Evolução Física**

100%

COLISEU 2



**Evolução Física  
Março/25**

100%

COLISEU 3



**Evolução Física  
Março/25**

100%





## FOTOS



Apartamento modelo



Apartamento modelo



Apartamento modelo





## FOTOS



Apartamento modelo



Apartamento modelo



Apartamento modelo



**IV. Controle de Estoques****V. Aspectos Financeiros:**

- a. Quadro Financeiro;
- b. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD - Quadro de Detalhamento de Despesa);

**VI. Andamento das intervenções:**

- HIS Coliseu;
- Panorama;
- Trabalho Social realizado no período;
- Transposições Ciclovíarias das Pontes Cidade Universitária e Jaguaré;
- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata(SEI 7910.2022/0000529-0); Ciclopassarela Jornalista Erika Sallum (Bernardo Goldfarb); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes;
- Ciclopassarela HIS Panorama e Real Parque; Boulevard JK.

**VII. Deliberação:**

- Definição de prioridades para aplicação dos recursos da 6ª Distribuição de CEPAC



CIDADE DE  
**SÃO PAULO**  
HABITAÇÃO

# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

## COLISEU

FEVEREIRO/2025



# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU

ÁREA / TIPOLOGIA / EMPREEND.	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
COLISEU	DEZEMBRO/24 JANEIRO/25 FEVEREIRO/25	Apoio e participação nas reuniões do Grupo de Gestão da OUCFL	<b>01</b> – apresentação elaborada
		Monitoramento do Auxílio Aluguel	<b>163</b> - Famílias
		Atendimento às famílias para encaminhar situações relativas ao Auxílio Aluguel, Informação sobre atividades de pré-ocupação, informação sobre atendimento definitivo, informação sobre emissão do boleto TPU, solicitação de vistoria	<b>213</b> - atendimentos as famílias
		Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial por meio de agendamento	<b>288</b> - atendimentos as famílias
		<b>21/01/25</b> - Reunião com representantes da sociedade civil do Conselho Gestor de ZEIS	<b>02</b> - Conselheiros da sociedade civil <b>01</b> - Conselheiros do Poder Público
		<b>22/01 e 05/02/25</b> - Reuniões com os corpos diretivos	<b>02</b> - reuniões
		Relatórios mensais	Os Relatórios com a descrição das atividades executadas são entregues mensalmente para SPUrbanismo e uma cópia a SEHAB/CTS/DTS-Sul

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU

COLISEU - 1	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
CONDOMÍNIO COLISEU I	DEZEMBRO/24 JANEIRO/25 FEVEREIRO/25	Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial por meio de agendamento	28 - atendimentos
		09/12/24 - Reunião de apresentação da nova equipe técnica social para o corpo diretivo	01 - reunião 04 - integrantes do corpo diretivo participantes
		27/01 e 12/02/25 - Reunião de gestão condominial	02 – reuniões 02 - integrantes do corpo diretivo participantes em cada reunião
		Acompanhamento a Vistorias físicas	25 - vistorias
		20/01/25 Oficinas temáticas	02 - Oficinas 24- participantes da oficina de crianças 20 - participantes da oficinas de adultos

Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU

COLISEU - 1	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
CONDOMÍNIO COLISEU II	DEZEMBRO/24 JANEIRO/25 FEVEREIRO/25	Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial por meio de agendamento	189 - atendimentos
		22/01/25 - Reunião de gestão condominial para apresentação da equipe técnica social	01 - reunião 04 - integrantes do corpo diretivo participantes
		05/02/25 - Reunião de gestão condominial	01 - reunião 05 - participantes
		21/02/25 - Reunião de pré-ocupação com as famílias	60 - munícipes participantes
		02/12/24 - Acompanhamento de <i>checklist</i> no Condomínio Coliseu II – Faltantes e área comum	02 - realizaram 02 - Faltantes
		18/02/25 - Cerimonial de inauguração do empreendimento Entregas do Termo de Permissão de Uso - TPU	01 - cerimonial 88 - permissionários presentes entre a plateia
		24/02 a 14/03/25 – Recepção/ mudança das famílias	Em andamento
		18/02 a 14/03/25 - Entregas do Termo de Permissão de Uso - TPU	Em andamento

Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU

COLISEU - 1	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
CONDOMÍNIO COLISEU III	DEZEMBRO/24 JANEIRO/25 FEVEREIRO/25	Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial por meio de agendamento	71 - atendimentos
		22/01/25 - Reunião de gestão condominial para apresentação da equipe técnica social	01 - reunião 03 - integrantes do corpo diretivo participantes
		04/02/25 - Reunião de gestão condominial	01 - reunião 04 - participantes
		21/02/25 - Reunião de pré-ocupação com as famílias	30- munícipes participantes
		02/12/24 - Acompanhamento de <i>checklist</i> no Condomínio Coliseu II – Faltantes e área comum	01 - realizado
		18/02/25 - Cerimonial de inauguração do empreendimento] Entregas do Termo de Permissão de Uso - TPU	01 - cerimonial 37 - permissionários presentes entre a plateia
		24/02 a 14/03/25 - Recepção/ mudança das famílias	Em andamento
		18/02 a 14/03/25 - Entregas do Termo de Permissão de Uso - TPU	Em andamento

Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU

ÁREA / TIPOLOGIA / EMPREENDIMENTO	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
BOX COMERCIAL	DEZEMBRO/24 JANEIRO/25 FEVEREIRO/25	18/12/24 - Reunião com os permissionários dos boxes comerciais	05 - participantes
		18/12/24 – Reunião com os comerciantes para apresentação do projeto dos boxes 08/01/25 - Escolha dos boxes comerciais	02 - reuniões 12 - participantes

Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU



18/12/2024 - Reunião com os permissionários dos boxes comerciais

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU



21/01/25 – Reunião com Conselheiros Gestores Representantes da Sociedade Civil

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU



20/01/25 – Oficina Temática da Concessionária Enel com crianças – Coliseu Condomínio I

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU



**04/02/25** – Reunião com Corpo Diretivo – Condomínio Coliseu III

**05/02/25** – Reunião com Corpo Diretivo – Condomínio Coliseu II

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU



18/02/2025 – Cerimonial de inauguração do empreendimento – Coliseu II e III

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – COLISEU



18/02/2025 – Entrega do TPU – Coliseu II e III

# DTS-SUL – PLANEJAMENTO TRABALHO SOCIAL – COLISEU

FASES DO TS	EIXO DO TS	AÇÃO ESTRATÉGICA	ATIVIDADES PRINCIPAIS	dez/24	jan/25	fev/25
Obras	Mobilização, organização e fortalecimento social	Ações para fomentar a formação e participação dos moradores nas instâncias da participação	Apoiar as reuniões do Conselho Gestor e instituições			
	Desenvolvimento socioeconômico	Ações para inclusão social das famílias nos serviços e políticas públicas	Encaminhamento de famílias para a rede local de serviços específicos			
Pré-ocupação	Acompanhamento e gestão social da intervenção	Acompanhamento das famílias afetadas com o deslocamento involuntário	Monitoramento da área de intervenção			
			Vistorias técnicas nas Unidades Habitacionais			
			Mobilização das famílias e indivíduos para participação nas atividades planejadas			
			Plantão Social presencial (remoto diariamente)			
			Elaboração de Relatórios Sociais e estudos de caso, conforme situações apresentadas pelos municípios			
			Checklist das Unidades Habitacionais e/ou Áreas Comuns	II e III		
	Assessoria à Gestão Condominial	Formação e Implantação do Condomínio	Reunião para orientações sobre o Termo de Permissão de Uso - TPU			
			Acompanhamento aos beneficiários para Assinatura dos Contratos - TPU			
			Entrega das Unidades Habitacionais			II e III
			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						
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

FEVEREIRO/2025

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – JARDIM PANORAMA

ÁREA / MODALIDADE	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
JARDIM PANORAMA	DEZEMBRO/24 JANEIRO/25 FEVEREIRO/25	Apoio e participação nas reuniões do Grupo de Gestão da OUCFL	01 - apresentação elaborada
		Monitoramento do Auxílio Aluguel	312 - Famílias
		Atendimento às famílias para encaminhar situações relativas ao Auxílio Aluguel, Informação sobre atividades de pré-ocupação, informação sobre atendimento definitivo, informação sobre emissão do boleto TPU, solicitação de vistoria	69 - atendimentos as famílias
		Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial por meio de agendamento	65 - atendimentos as famílias
		04/12/24 - Reunião com lideranças sobre a formação do Conselho Gestor	01 - reunião 16 - participantes
		18/12/24 - Reunião com moradores sobre a formação do Conselho Gestor	01 - reunião 34 - participantes
		12 e 14/02/25 - Reunião com a Comissão eleitoral	03 - reuniões 05 - participantes (SEHAB e Comissão)
		25 a 26/02/25 - Plantão social para inscrição de candidatos a conselheiros gestores	Em andamento

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – JARDIM PANORAMA

PANORAMA - 1	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
<b>JARDIM PANORAMA</b> (Atendimento aos comerciantes)	DEZEMBRO/24 JANEIRO/25 FEVEREIRO/25	20/12/24 - Medição de comércio	01 - Comércio
		09/12, 18/12/24 e 02/01/25 – Apresentação dos laudos de avaliação aos comerciantes e assinatura dos termos de aceite	19 atendimentos
		10/01 e 13/01/25- Atendimentos aos comerciantes para substituição dos termos de acordo de indenização, devido a entrada do novo Secretário	13 atendimentos
		28/01/25 - Elaboração e envio de dossiês	19 - dossiês

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – JARDIM PANORAMA

PANORAMA - 1	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
PANORAMA (Auxílio aluguel)	DEZEMBRO/24 JANEIRO/25 FEVEREIRO/25	Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial por meio de agendamento	60 - atendimentos
		18/12/24 - Visita domiciliar	01 - visita
		10 a 13/01/25 - Acompanhamento da entrega do Termo do cartão do auxílio aluguel	06 - atendimentos

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – JARDIM PANORAMA



**04/12/24** – Reunião com lideranças do Jardim Panorama para tratar sobre a formação do Conselho Gestor de ZEIS

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – JARDIM PANORAMA



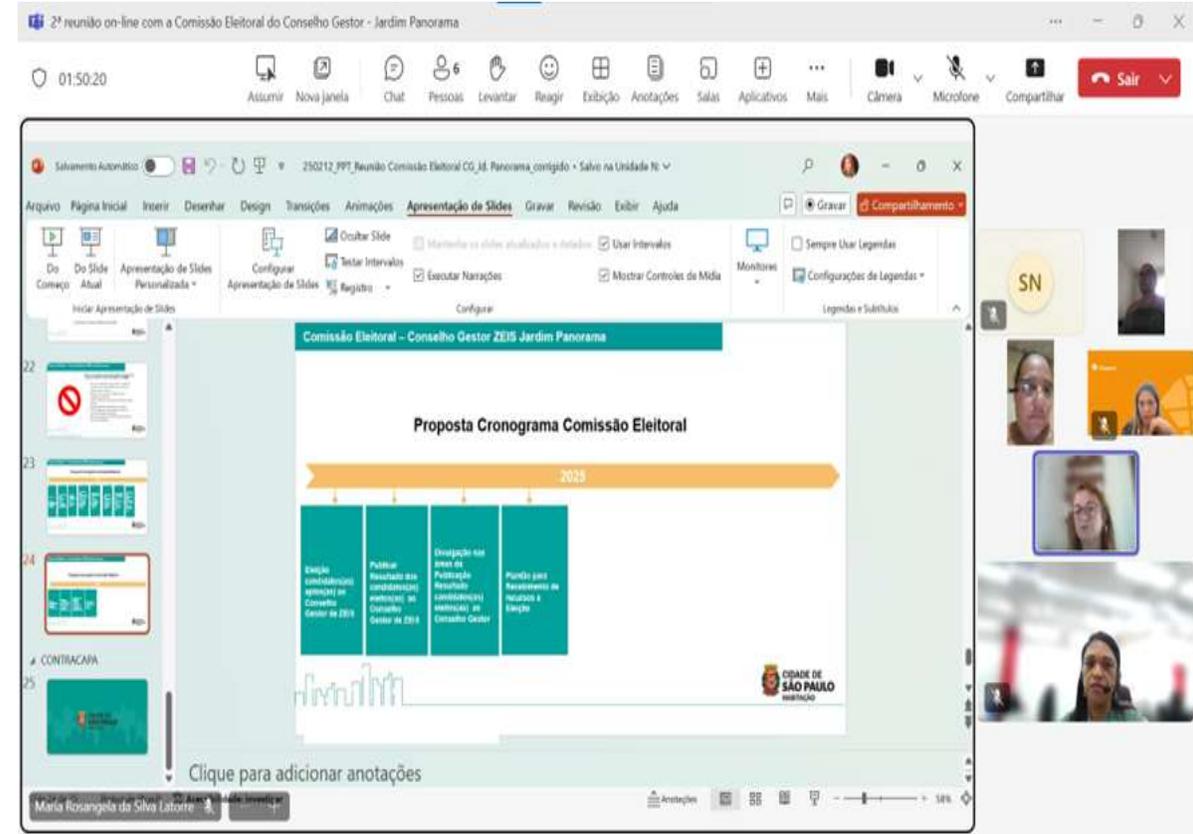
09/12/24 – Apresentação dos laudos de avaliação aos comerciantes e assinatura dos termos de aceite

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – PANORAMA



18/12/24– Reunião com os moradores para tratar sobre a formação do Conselho Gestor de ZEIS

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – JARDIM PANORAMA



12 e 14/02/2025 - Reuniões com a Comissão Eleitoral para eleição do Conselho Gestor de ZEIS

# DTS-SUL – PLANEJAMENTO TRABALHO SOCIAL – JARDIM PANORAMA

## CRONOGRAMA DE ATIVIDADES OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA - OUCFL ÁREA JARDIM PANORAMA - MODALIDADE 1

AÇÃO ESTRATÉGICA	ATIVIDADES PRINCIPAIS	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25
Acompanhamento do Conselho Gestor	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 diariamente)				
	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				
	Previsão - Início das Remoções				

# DTS-SUL – PLANEJAMENTO TRABALHO SOCIAL – JARDIM PANORAMA

CRONOGRAMA CONSTITUIÇÃO E CONSELHO GESTOR - ZEIS - JD. PANORAMA		
ATIVIDADES	dez/24	fev/25
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		

# DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO TRIMESTRE – QUADRO FINANCEIRO GERAL

MÊS/ANO	MEDIÇÃO
Dezembro/24	R\$ 57.759,52
Janeiro/25	R\$ 78.668,52
Fevereiro/25	R\$ 129.094,59
<b>TOTAL (serviços)</b>	<b>R\$ 265.522,63</b>

**IV. Controle de Estoques****V. Aspectos Financeiros:**

- a. Quadro Financeiro;
- b. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD - Quadro de Detalhamento de Despesa);

**VI. Andamento das intervenções:**

- HIS Coliseu;
- Panorama;
- Trabalho Social realizado no período;
- Transposições Cicloviárias das Pontes Cidade Universitária e Jaguaré;
- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata(SEI 7910.2022/0000529-0); Ciclopassarela Jornalista Erika Sallum (Bernardo Goldfarb); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes;
- Ciclopassarela HIS Panorama e Real Parque; Boulevard JK.

**VII. Deliberação:**

- Definição de prioridades para aplicação dos recursos da 6ª Distribuição de CEPAC

**IV. Controle de Estoques****V. Aspectos Financeiros:**

- a. Quadro Financeiro;
- b. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD - Quadro de Detalhamento de Despesa);

**VI. Andamento das intervenções:**

- HIS Coliseu;
- Panorama;
- Trabalho Social realizado no período;
- Transposições Ciclovias das Pontes Cidade Universitária e Jaguaré;
- Melhoria Urbanística da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata(SEI 7910.2022/0000529-0); Ciclopasseira Jornalista Erika Sallum (Bernardo Goldfarb); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes;
- Ciclopasseira HIS Panorama e Real Parque; Boulevard JK.

**VII. Deliberação:**

- Definição de prioridades para aplicação dos recursos da 6ª Distribuição de CEPAC

**Apresentação ao Grupo Gestor da Operação  
Urbana Consorciada Faria Lima**

**63ª REUNIÃO ORDINÁRIA  
GRUPO DE GESTÃO  
FEVEREIRO/2025**



# AV. SANTO AMARO

## REQUALIFICAÇÃO



### Últimos avanços:

- Projeto trecho 2 em andamento
- Acompanhamento das exigências da LAI estão sendo feitas através da elaboração de Relatórios Semestrais e enviadas ao órgão ambiental licenciador para atender a legislação vigente;
- Relatório de solicitação de LAO parcial (trecho 1) em vias de ser protocolado;
- Plantio compensatório executado e em fase de monitoramento.

# LARGO DA BATATA

## FASES EXECUTADAS E À EXECUTAR



### **Fase 1 e 2:**

- Sem atualização.

### **Fase 3:**

- Contrato em rescisão, preparando nova licitação.

# CICLOPASSARELA

JORNALISTA ERIKA SALLUM (ANTES:  
BERNARDO GOLDFARB)



Inaugurada em 30 de Janeiro de 2025



# EIXO DE LIGAÇÃO

AV. HÉLIO PELEGRINO X AV. BANDEIRANTES



## Estudos para desapropriações:

- Material expropriatório em **fase de formalização de contrato** pelo processo SEI 6022.2024/0007595-0.

## Projeto

- Preparando licitação de projeto.

**IV. Controle de Estoques****V. Aspectos Financeiros:**

- a. Quadro Financeiro;
- b. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD - Quadro de Detalhamento de Despesa);

**VI. Andamento das intervenções:**

- HIS Coliseu;
- Panorama;
- Trabalho Social realizado no período;
- Transposições Ciclovíarias das Pontes Cidade Universitária e Jaguaré;
- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata(SEI 7910.2022/0000529-0); Ciclop passarela Jornalista Erika Sallum (Bernardo Goldfarb); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes;
- Ciclop passarela HIS Panorama e Real Parque; Boulevard JK.

**VII. Deliberação:**

- Definição de prioridades para aplicação dos recursos da 6ª Distribuição de CEPAC

**IV. Controle de Estoques****V. Aspectos Financeiros:**

- a. Quadro Financeiro;
- b. Planejamento Orçamentário 2025 (QDD - Quadro de Detalhamento de Despesa);

**VI. Andamento das intervenções:**

- HIS Coliseu;
- Panorama;
- Trabalho Social realizado no período;
- Transposições Ciclovíarias das Pontes Cidade Universitária e Jaguaré;
- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata(SEI 7910.2022/0000529-0); Ciclopassarela Jornalista Erika Sallum (Bernardo Goldfarb); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes;
- Ciclopassarela HIS Panorama e Real Parque; Boulevard JK.

**VII. Deliberação:**

- Definição de prioridades para aplicação dos recursos da 6ª Distribuição de CEPAC

DISTRIBUIÇÃO DE CEPAC	INTERVENÇÕES E SUAS AÇÕES PREVISTAS PARA 6ª DISTRIBUIÇÃO	VALOR TOTAL ESTIMADO EM R\$ (Dez/2024)	CUSTO A EXECUTAR	STATUS DA AÇÃO
5ª e 6ª	11. Ampliação e Melhoria de espaços públicos	R\$ 250.000.000,00	R\$ 250.000.000,00	
	11.3. Largo da Batata o Coração do Baixo Pinheiros	R\$ 250.000.000,00	R\$ 250.000.000,00	Prevista
6ª	12. Hidrovia Pinheiros	R\$ 515.303.679,21	R\$ 515.303.679,21	
	12.1. Trecho Pinheiros Inferior (4 km)	R\$ 254.257.890,19	R\$ 254.257.890,19	Prevista
	12.2. Compra de Embarcações)	R\$ 214.200.000,00	R\$ 214.200.000,00	Prevista
	12.3 Gerenciamento técnico	R\$ 46.845.789,02	R\$ 46.845.789,02	Prevista
6ª	13. Intervenções no perímetro expandido (reurbanização e HIS)	R\$ 2.700.000.000,00	R\$ 2.700.000.000,00	
	13.1 Urbanização (Infraestrutura. Regularização e Conexão Urbana)	R\$ 1.200.000.000,00	R\$ 1.400.000.000,00	Prevista
	13.2 Equipamentos (Esporte/Lazer, Cultura, Empreendedorismo)	R\$ 250.000.000,00	R\$ 250.000.000,00	Prevista
	13.3 Habitação (Áreas de risco, Aluguel Social e Melhorias)	R\$ 1.100.000.000,00	R\$ 1.050.000.000,00	Prevista
6ª	14. Construção de Equipamentos públicos de saúde e educação	R\$ 57.770.000,00	R\$ 57.770.000,00	
	14.1. Equipamentos de Saude	R\$ 43.320.000,00	R\$ 43.320.000,00	Prevista
	14.2. Equipamentos Educacionais	R\$ 14.450.000,00	R\$ 14.450.000,00	Prevista
	<b>VALORES TOTAIS</b>	<b>R\$ 3.523.073.679,21</b>	<b>R\$ 3.523.073.679,21</b>	



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO



**SPUrbanismo**

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA (OUCFL)  
PLANEJAMENTO PARA INTERVENÇÃO**

Novembro - 2024

OUCFL



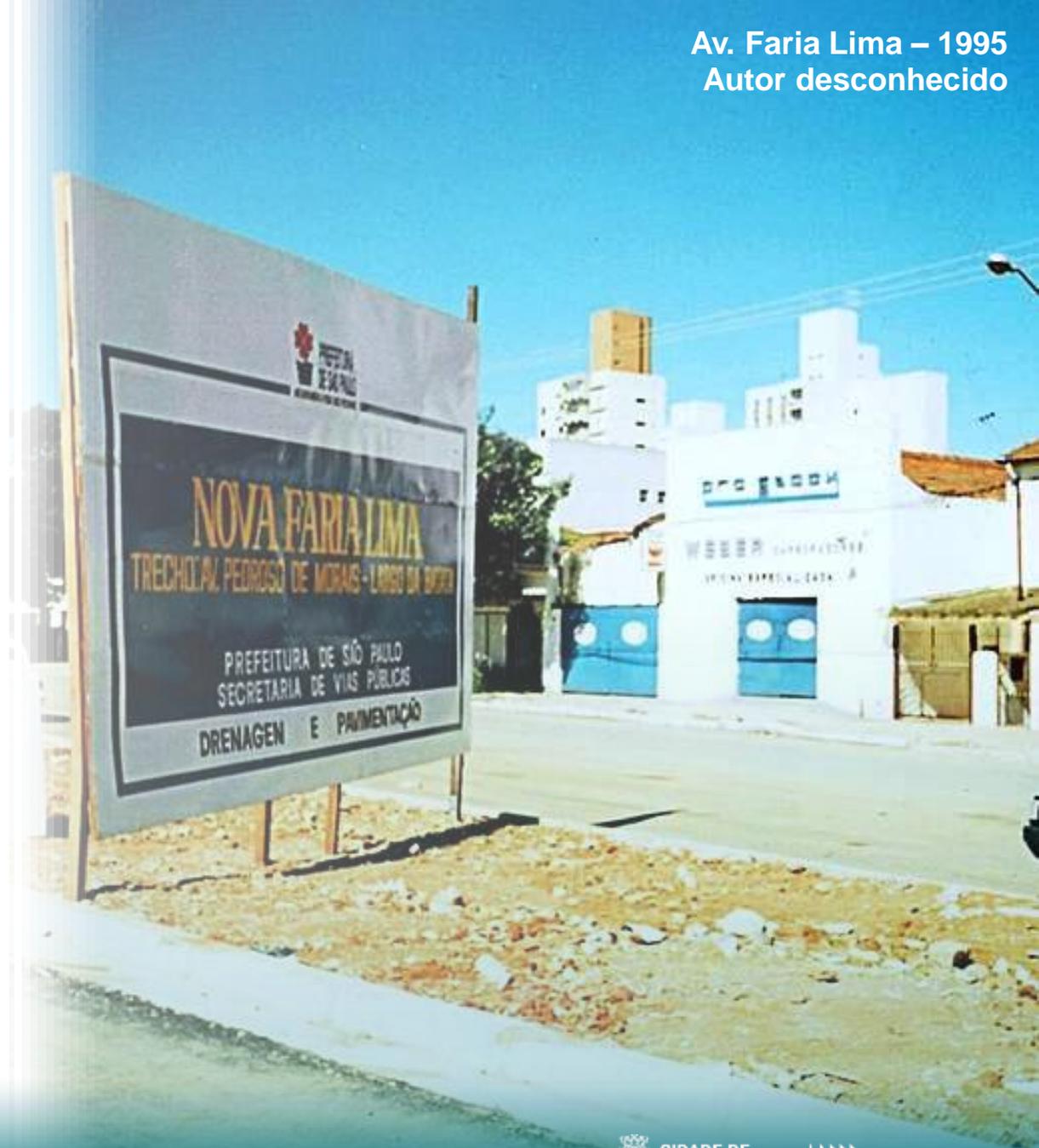
## OUCFL

### Visão Geral

A Operação Urbana Consorciada Faria Lima foi instituída pela **Lei Municipal nº 11.732**, de 14 de setembro de 1995, com o objetivo de promover o desenvolvimento urbano ao longo da Avenida Faria Lima, em São Paulo. A lei criou mecanismos para revitalizar essa importante área da cidade, priorizando a melhoria da infraestrutura, a mobilidade e o equilíbrio urbano.

O principal objetivo da OUCFL é transformar a área em um polo econômico e de negócios, estimulando a participação privada e gerando recursos para investir em melhorias públicas. A operação abrange uma área de 650 hectares, com potencial para intervenções que promovam o adensamento e a qualificação da região.

Av. Faria Lima – 1995  
Autor desconhecido



# OUCFL

## Visão Geral

**1995 - Lei Municipal nº 11.732: Criação da Operação Urbana Faria Lima**

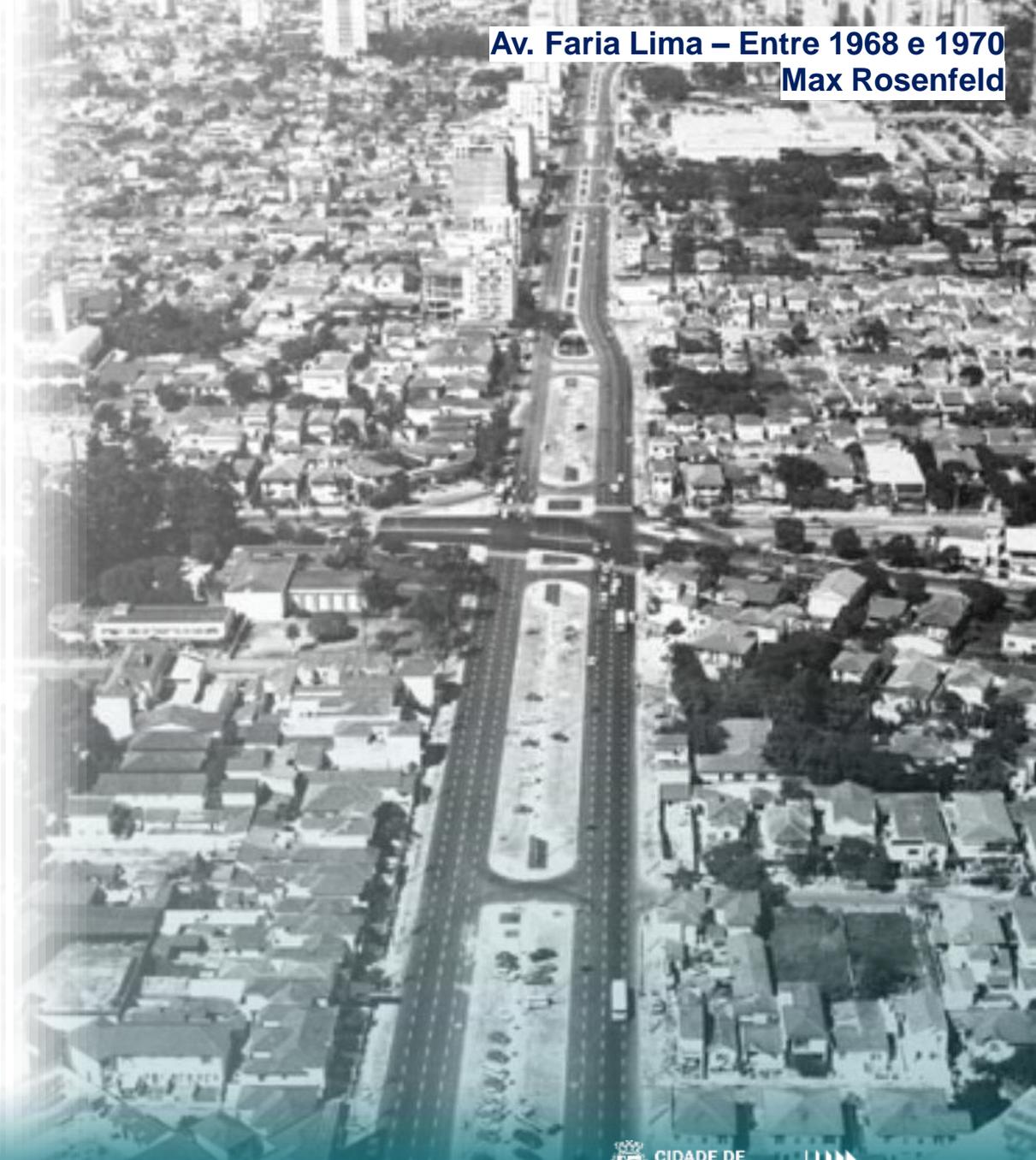
**2004 - Lei Municipal nº 13.769: Revogação da lei de 95 – Instituição da OUCFL em atendimento ao Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)**

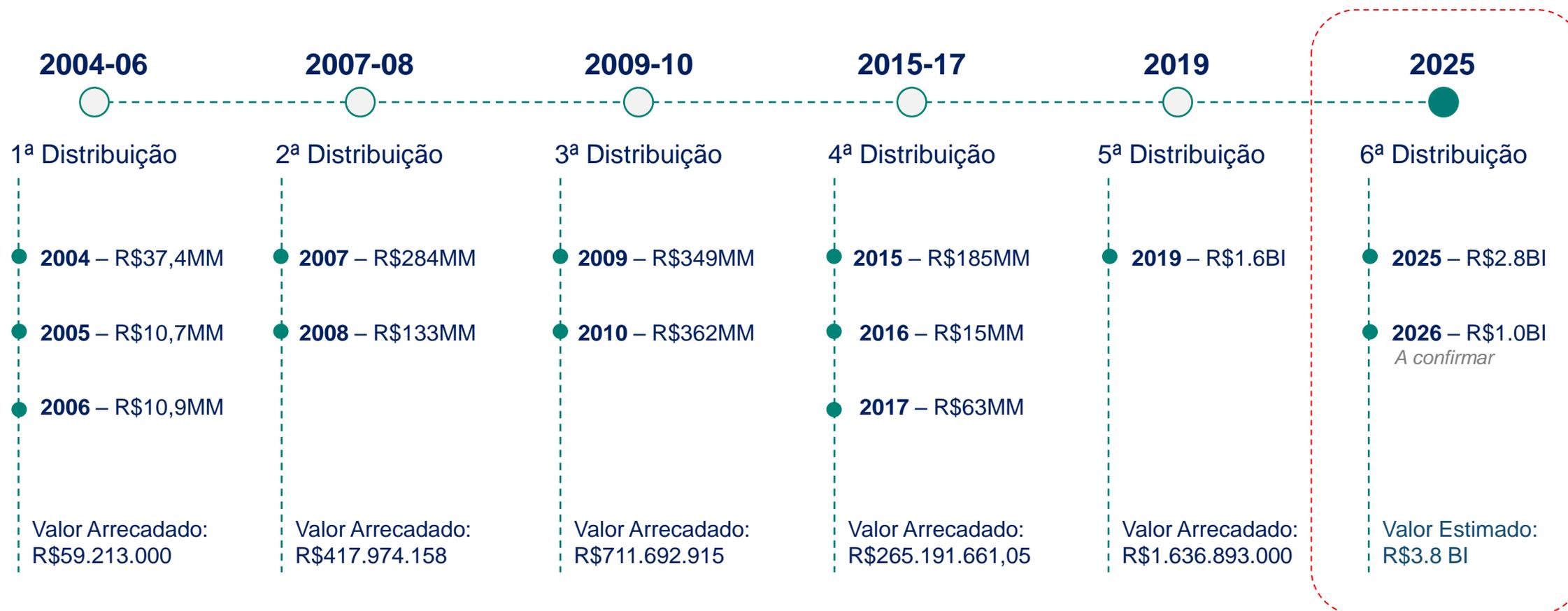
**2011 - Lei Municipal nº 15.519: Dá nova redação ao "caput" do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima**

**2015 - Lei Municipal nº 16.242: Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o art. 14 da Lei nº 13.769, de 2004.**

**2024 - Lei Municipal nº 18.175: Autoriza intervenções no complexo de favelas de Paraisópolis (Paraisópolis, Jardim Colombo, Porto Seguro)**

Av. Faria Lima – Entre 1968 e 1970  
Max Rosenfeld





Quadro Resumo – Recursos CEPACs		
Distribuição	Quantidade	Arrecadação Total
<b>1ª Distribuição</b> 26/10/2004	53.830	R\$ 59.213.000
<b>2ª Distribuição</b> 28/09/2007	313.460	R\$ 413.662.359
<b>3ª Distribuição</b> 17/12/2008	267.769	R\$ 711.692.915
<b>4ª Distribuição</b> 12/11/2015	40.605	R\$ 265.191.661
<b>5ª Distribuição</b> 04/11/2019	103.318	R\$ 1.818.500.118
Total Distribuições	778.982	R\$ 3.268.260.053
Colocação Privada	117.452	R\$ 140.971.609
<b>Total CEPAC</b>	<b>896.434</b>	<b>R\$ 3.409.231.662</b>

<b>Entradas Totais</b>	<b>R\$ 4.978.776.784,11</b>
Outorga Onerosa	R\$ 465.390.518,24
<b>Leilão de CEPAC</b>	<b>R\$ 3.132.656.303,23</b>
<b>CEPAC - Colocação Privada</b>	<b>R\$ 140.971.609,42</b>
Outras Entradas	R\$ 18.008.618,67
Receita Financeira Líquida	R\$ 1.513.244.051,00
Desvinculação de Receitas (Decreto nº 57.380/2016)	-R\$ (291.494.316,45)
<b>Saídas Totais</b>	<b>-R\$ (2.158.128.290,06)</b>
Obras e Serviços	R\$ 993.192.621,42
Habitação de Interesse Social-Real Parque	R\$ 350.613.576,68
Habitação de Interesse Social-Panorama	R\$ 15.972,83
Habitação de Interesse Social-Coliseu	R\$ 46.975.345,09
Ciclo Passarela Panorama	R\$ 173.019,54
Taxa de Administração	R\$ 149.374.690,13
Outras Despesas	R\$ 34.941.802,28
Desapropriação	R\$ 352.503.662,64
Desapropriação - HIS Coliseu	R\$ 18.459.097,46
Desapropriação - HIS Real Parque	R\$ 8.374.092,31
Desapropriação - HIS Panorama	R\$ 3.504.409,68
Transporte Coletivo - Metrô	R\$ 200.000.000,00
<b>Saldo Final</b>	<b>2.820.648.494,05</b>

<b>Entradas Totais</b>	<b>R\$ 4.978.776.784,11</b>
Outorga Onerosa	R\$ 465.390.518,24
<b>Leilão de CEPAC</b>	<b>R\$ 3.132.656.303,23</b>
<b>CEPAC - Colocação Privada</b>	<b>R\$ 140.971.609,42</b>
Outras Entradas	R\$ 18.008.618,67
Receita Financeira Líquida	R\$ 1.513.244.051,00
Desvinculação de Receitas (Decreto nº 57.380/2016)	-R\$ (291.494.316,45)
<b>Saídas Totais</b>	<b>-R\$ (2.158.128.290,06)</b>
Obras e Serviços	R\$ 993.192.621,42
Habitação de Interesse Social-Real Parque	R\$ 350.613.576,68
Habitação de Interesse Social-Panorama	R\$ 15.972,83
Habitação de Interesse Social-Coliseu	R\$ 46.975.345,09
Ciclo Passarela Panorama	R\$ 173.019,54
Taxa de Administração	R\$ 149.374.690,13
Outras Despesas	R\$ 34.941.802,28
Desapropriação	R\$ 352.503.662,64
Desapropriação - HIS Coliseu	R\$ 18.459.097,46
Desapropriação - HIS Real Parque	R\$ 8.374.092,31
Desapropriação - HIS Panorama	R\$ 3.504.409,68
Transporte Coletivo - Metrô	R\$ 200.000.000,00
<b>Saldo Final</b>	<b>2.820.648.494,05</b>

<b>Saídas (R\$) – Destinação</b>		
Geral	1.730.012.776,47	80,16%
HIS	428.115.513,59	19,84%

<b>Saldo (R\$) – Contas</b>		
Geral	2.133.967.165,67	75,65%
HIS	686.681.328,38	24,34%

<b>Entradas Totais</b>	<b>R\$ 4.978.776.784,11</b>
Outorga Onerosa	R\$ 465.390.518,24
<b>Leilão de CEPAC</b>	<b>R\$ 3.132.656.303,23</b>
<b>CEPAC - Colocação Privada</b>	<b>R\$ 140.971.609,42</b>
Outras Entradas	R\$ 18.008.618,67
Receita Financeira Líquida	R\$ 1.513.244.051,00
Desvinculação de Receitas (Decreto nº 57.380/2016)	-R\$ (291.494.316,45)
<b>Saídas Totais</b>	<b>-R\$ (2.158.128.290,06)</b>
Obras e Serviços	R\$ 993.192.621,42
Habitação de Interesse Social-Real Parque	R\$ 350.613.576,68
Habitação de Interesse Social-Panorama	R\$ 15.972,83
Habitação de Interesse Social-Coliseu	R\$ 46.975.345,09
Ciclo Passarela Panorama	R\$ 173.019,54
Taxa de Administração	R\$ 149.374.690,13
Outras Despesas	R\$ 34.941.802,28
Desapropriação	R\$ 352.503.662,64
Desapropriação - HIS Coliseu	R\$ 18.459.097,46
Desapropriação - HIS Real Parque	R\$ 8.374.092,31
Desapropriação - HIS Panorama	R\$ 3.504.409,68
Transporte Coletivo - Metrô	R\$ 200.000.000,00
<b>Saldo Final</b>	<b>2.820.648.494,05</b>

<b>Saídas (R\$) – Destinação</b>		
Geral	1.730.012.776,47	80,16%
HIS	428.115.513,59	19,84%

<b>Saldo (R\$) – Contas</b>		
Geral	2.133.967.165,67	75,65%
HIS	686.681.328,38	24,35%

<b>Entradas Totais</b>	<b>R\$ 4.978.776.784,11</b>
Outorga Onerosa	R\$ 465.390.518,24
<b>Leilão de CEPAC</b>	<b>R\$ 3.132.656.303,23</b>
<b>CEPAC - Colocação Privada</b>	<b>R\$ 140.971.609,42</b>
Outras Entradas	R\$ 18.008.618,67
Receita Financeira Líquida	R\$ 1.513.244.051,00
Desvinculação de Receitas (Decreto nº 57.380/2016)	-R\$ (291.494.316,45)
<b>Saídas Totais</b>	<b>-R\$ (2.158.128.290,06)</b>
Obras e Serviços	R\$ 993.192.621,42
Habitação de Interesse Social-Real Parque	R\$ 350.613.576,68
Habitação de Interesse Social-Panorama	R\$ 15.972,83
Habitação de Interesse Social-Coliseu	R\$ 46.975.345,09
Ciclo Passarela Panorama	R\$ 173.019,54
Taxa de Administração	R\$ 149.374.690,13
Outras Despesas	R\$ 34.941.802,28
Desapropriação	R\$ 352.503.662,64
Desapropriação - HIS Coliseu	R\$ 18.459.097,46
Desapropriação - HIS Real Parque	R\$ 8.374.092,31
Desapropriação - HIS Panorama	R\$ 3.504.409,68
Transporte Coletivo - Metrô	R\$ 200.000.000,00
<b>Saldo Final</b>	<b>2.820.648.494,05</b>

<b>Saídas (R\$) – Destinação</b>		
Geral	1.730.012.776,47	80,16%
HIS	428.115.513,59	19,84%

<b>Saldo (R\$) – Contas</b>		
Geral	2.133.967.165,67	75,65%
HIS	686.681.328,38	24,35%



<b>Cenário Hipotético* (R\$) – Destinação Final</b>		
Geral	3.863.979.942,14	77,61%
HIS	1.114.796.841,97	22,39%

\*Cenário em que todo recurso existente é executado

**\*De acordo com a Lei 18.175/24 35% dos recursos da OUCFL devem ser destinados a projetos de interesse social**

# OUCFL

## Principais Recursos Executados

Saídas Totais

-R\$ (2.158.128.290,06)

### ENTREGUES

**01** Túnel Jornalista Fernando Vieira de Mello

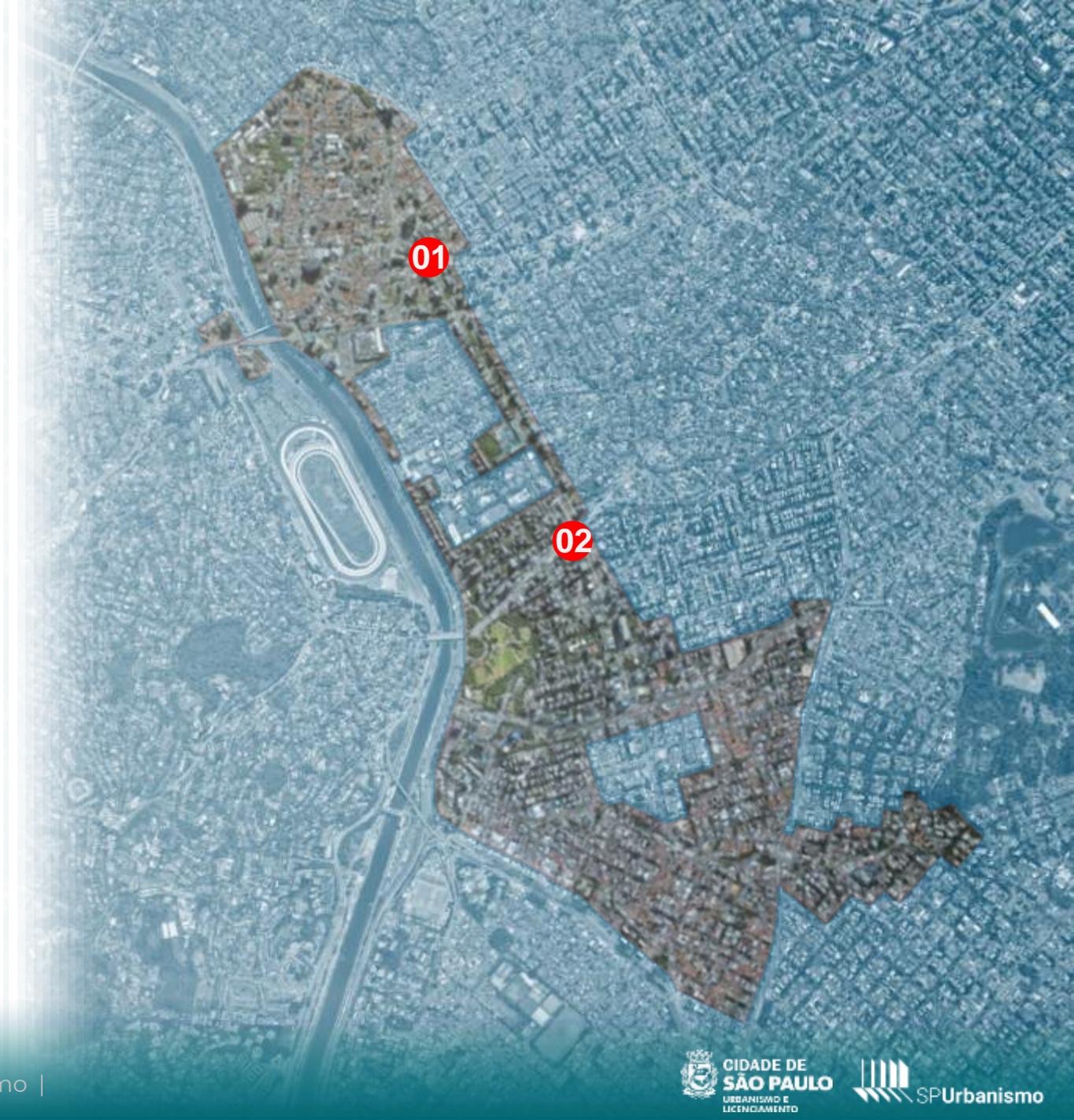


Conclusão: 2004

**02** Túnel Max Feffer



Conclusão: 2004



# OUCFL

## Principais Recursos Executados

Saídas Totais	-R\$ (2.158.128.290,06)
---------------	-------------------------

### ENTREGUES

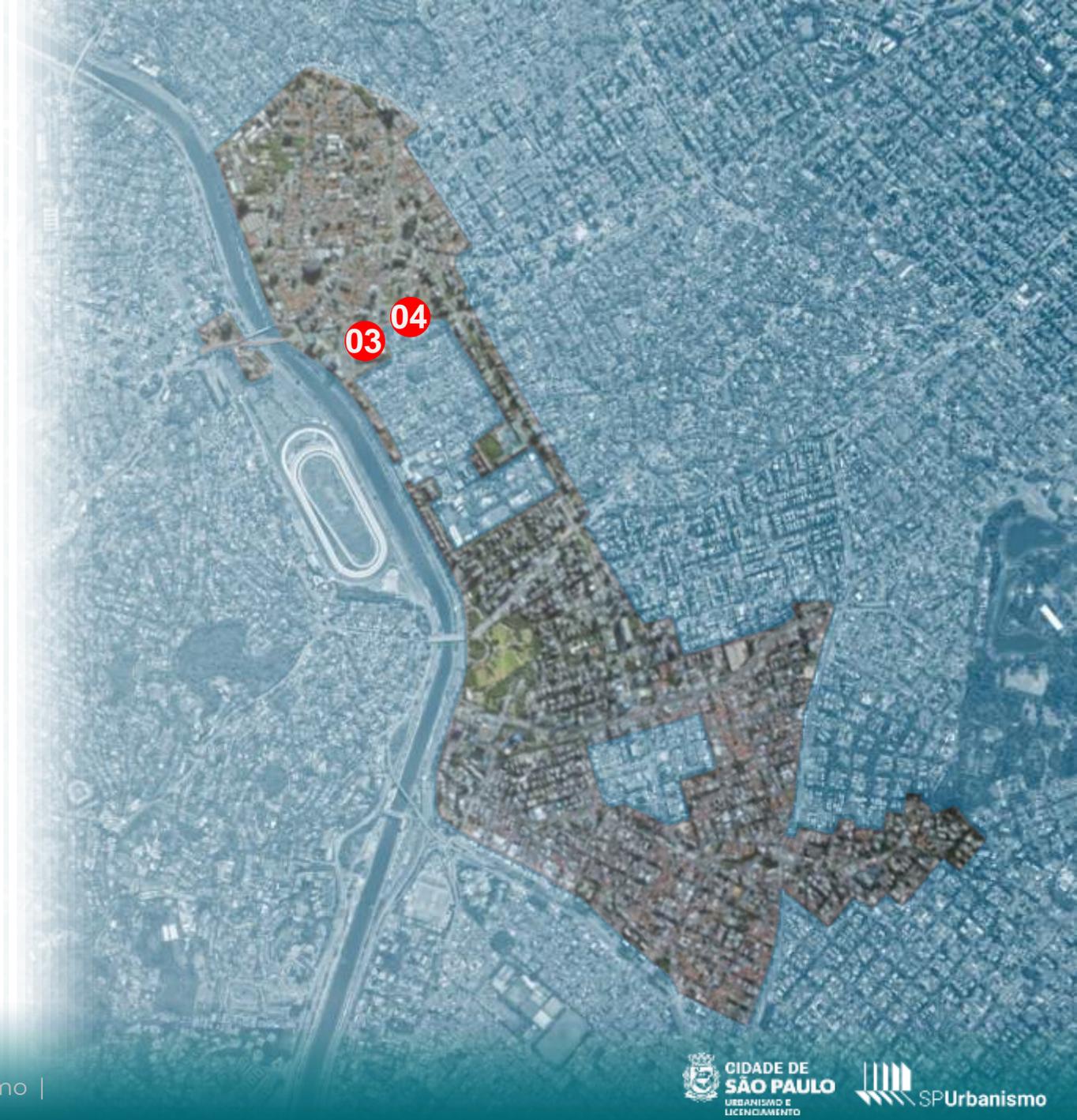
<b>03</b>	Investimento Linha 04 Metro
-----------	-----------------------------



<b>04</b>	Reconversão Urbana do Largo da Batata
-----------	---------------------------------------



Conclusão: 2014



# OUCFL

## Principais Recursos Executados

Saídas Totais

-R\$ (2.158.128.290,06)

### ENTREGUES

05 HIS Real Parque

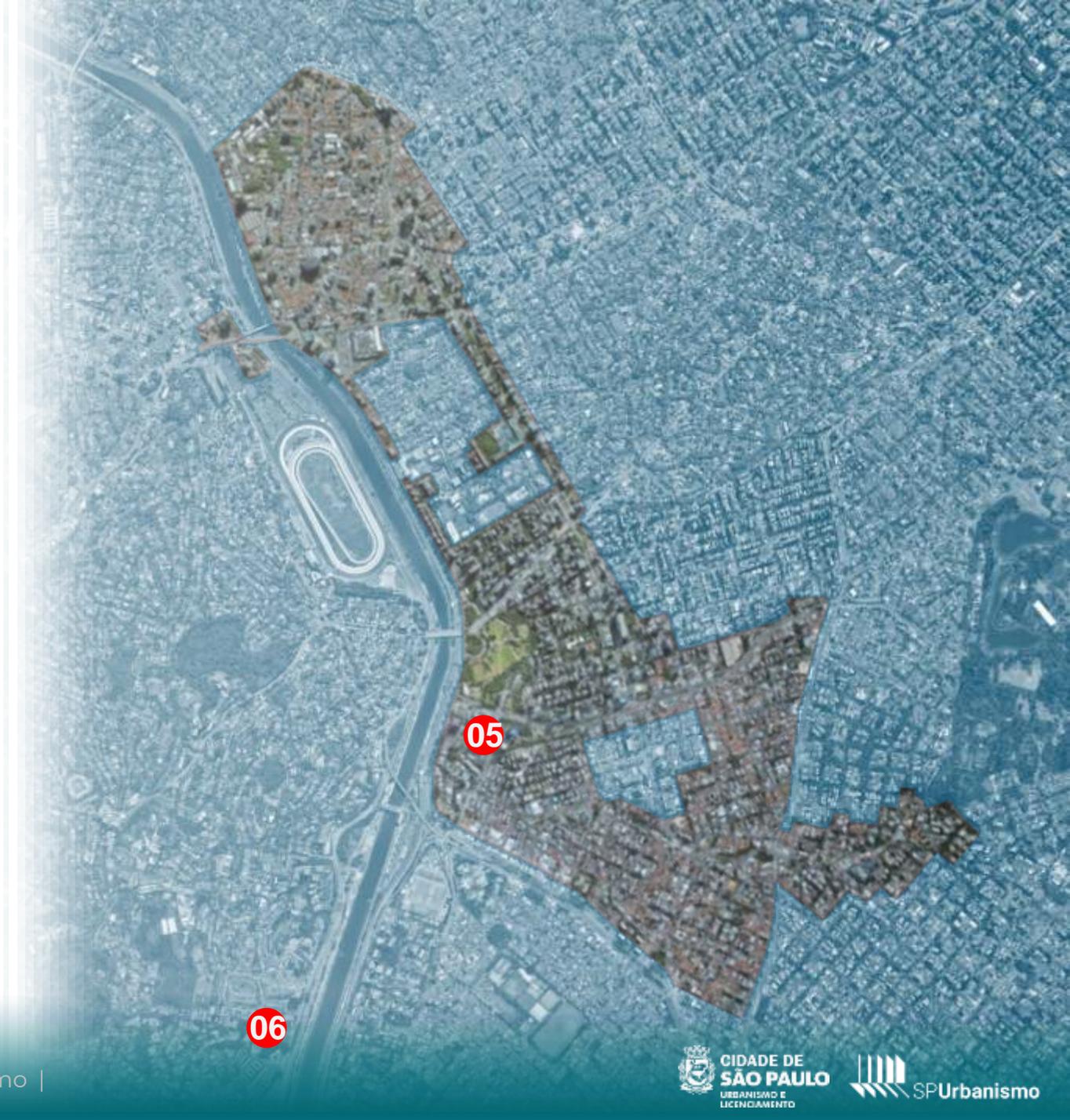


Conclusão: 2013

06 HIS Coliseu



Conclusão: 2024



# OUCFL

## Principais Recursos Executados

Saídas Totais

-R\$ (2.158.128.290,06)

### ENTREGUES

07 Ciclovía Av. Faria Lima

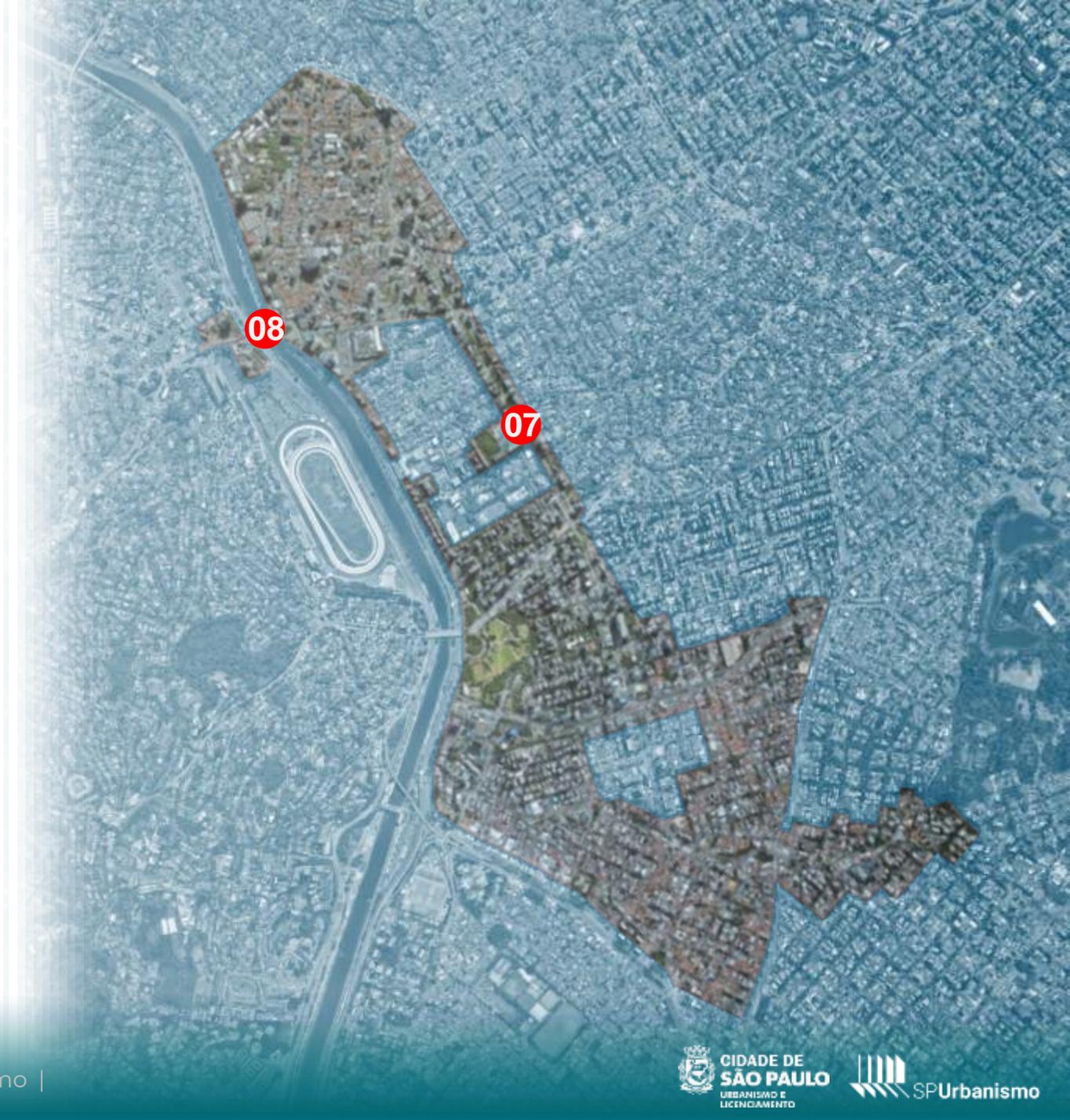


Conclusão: 2016

08 Ciclopassarela Goldfarb



Conclusão Prevista: 2024



# OUCFL

## Principais Recursos Executados

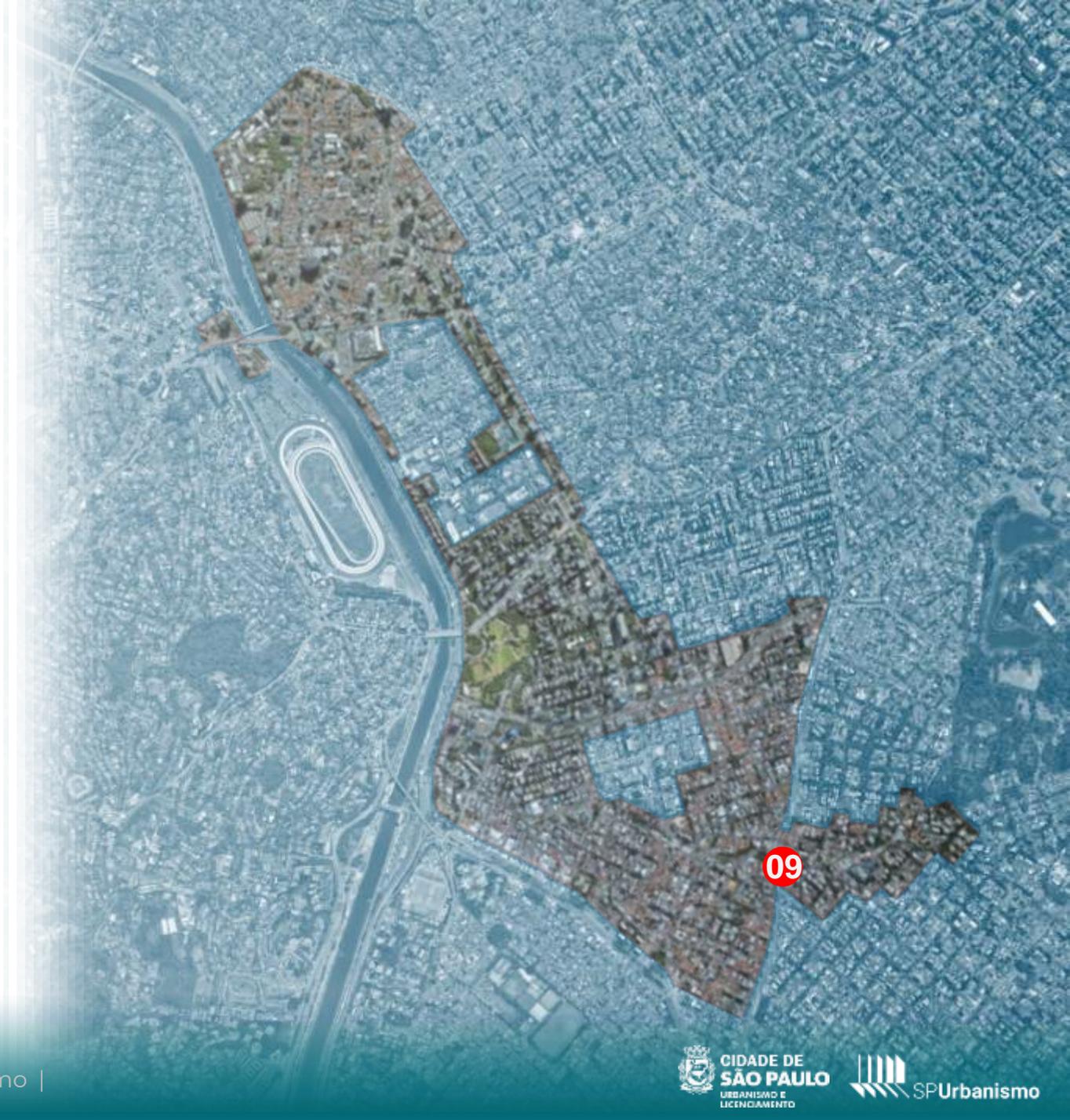
Saídas Totais	-R\$ (2.158.128.290,06)
---------------	-------------------------

### ENTREGUES

09	Requalificação Sto. Amaro (Fase 01)
----	-------------------------------------



Conclusão: 2024



<b>Saldo: Leis 11.732/95 + 13.769/04 (+)</b>			
Fonte	Conta Geral	Conta HIS	Valor Total
CEPAC	R\$ 2.018.117.303,99	R\$ 647.905.190,58	R\$ 2.666.022.494,57
Outorga	R\$ 119.563.077,20	R\$ 44.817.768,66	R\$ 164.380.845,86
<b>Total</b>	<b>R\$ 2.137.680.381,19</b>	<b>R\$ 692.722.959,24</b>	<b>R\$ 2.820.648.494,05</b>

<b>Previsão: Lei 18.175/24 (+)</b>			
	Quant. Títulos	Valor Título	Valor Estimado
<b>CENÁRIO EVF</b>	218.518	R\$ 12.639,36	R\$ 2.761.927.668,48
<b>CENÁRIO PROPOSTO</b>	218.518	R\$ 17.602,00	R\$ 3.846.353.836,00

# OUCFL

## Potencial de Transformação

### Operação Urbana Consorciada Faria Lima Análise do potencial de transformação

#### Legenda:

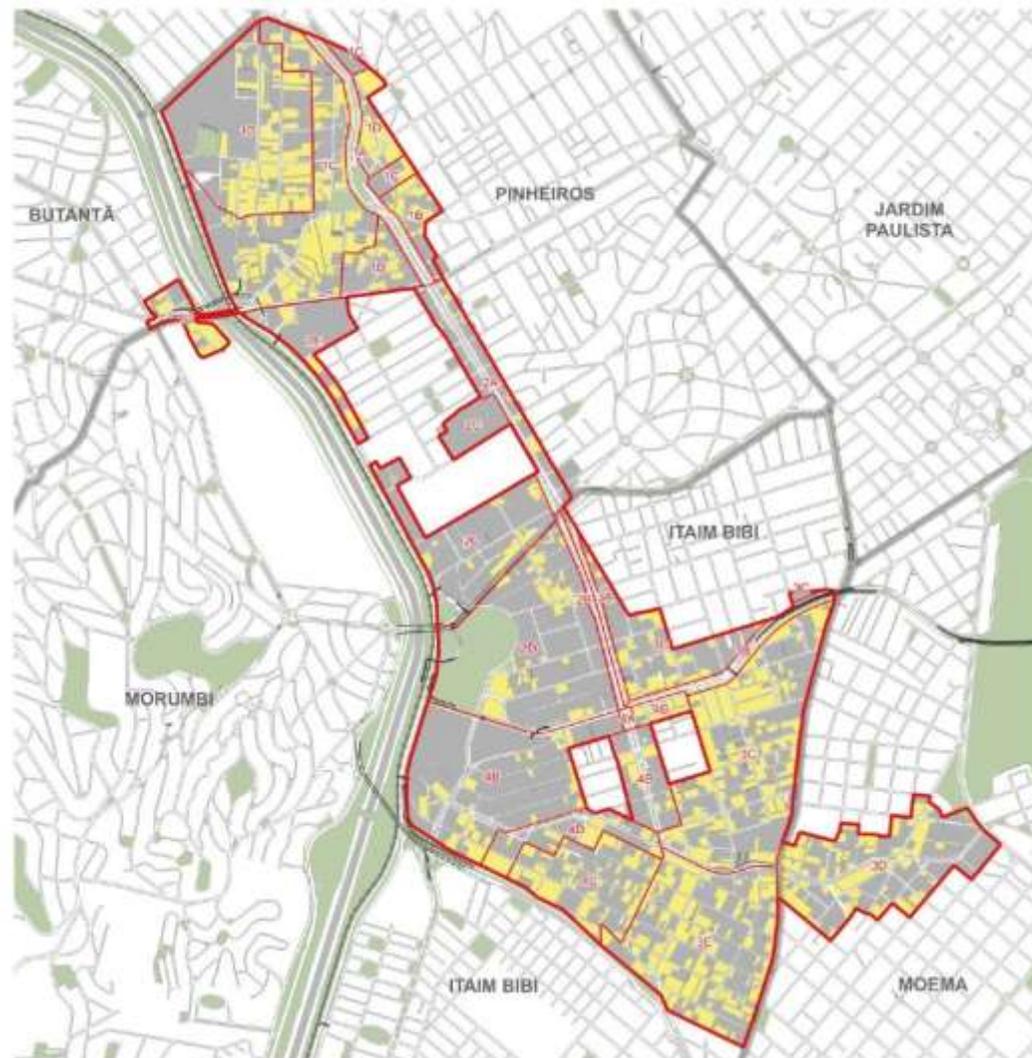
- OUCFL - Perímetro
- OUCFL - Subsetores
- Lotes consolidados
- Lotes transformáveis
- Ferrovia
- Quadras
- Parques, praças e canteiros
- Distritos

0 300 600 750 m



#### FONTES:

Distritos (MSP, 2022); Quadras (MSP, 2017); Quadras  
Socais (MSP, 2024); Lotes (MSP, 2024); Áreas verdes  
(MSP, 2022; CEM, 2018); Ferrovia (MSP, 2022); Foto  
aérea (Google Earth, 2024).



# OUCFL

## Projetos Propostos

**Previsão de Arrecadação 18.175/24**

**Previsão Cenário Conservador**

**R\$ 2.672.378.800,00**

### PROJETOS PROPOSTOS – CONTA GERAL

**01** Aquático Pinheiros Inferior

**02** Distrito Baixo Pinheiros

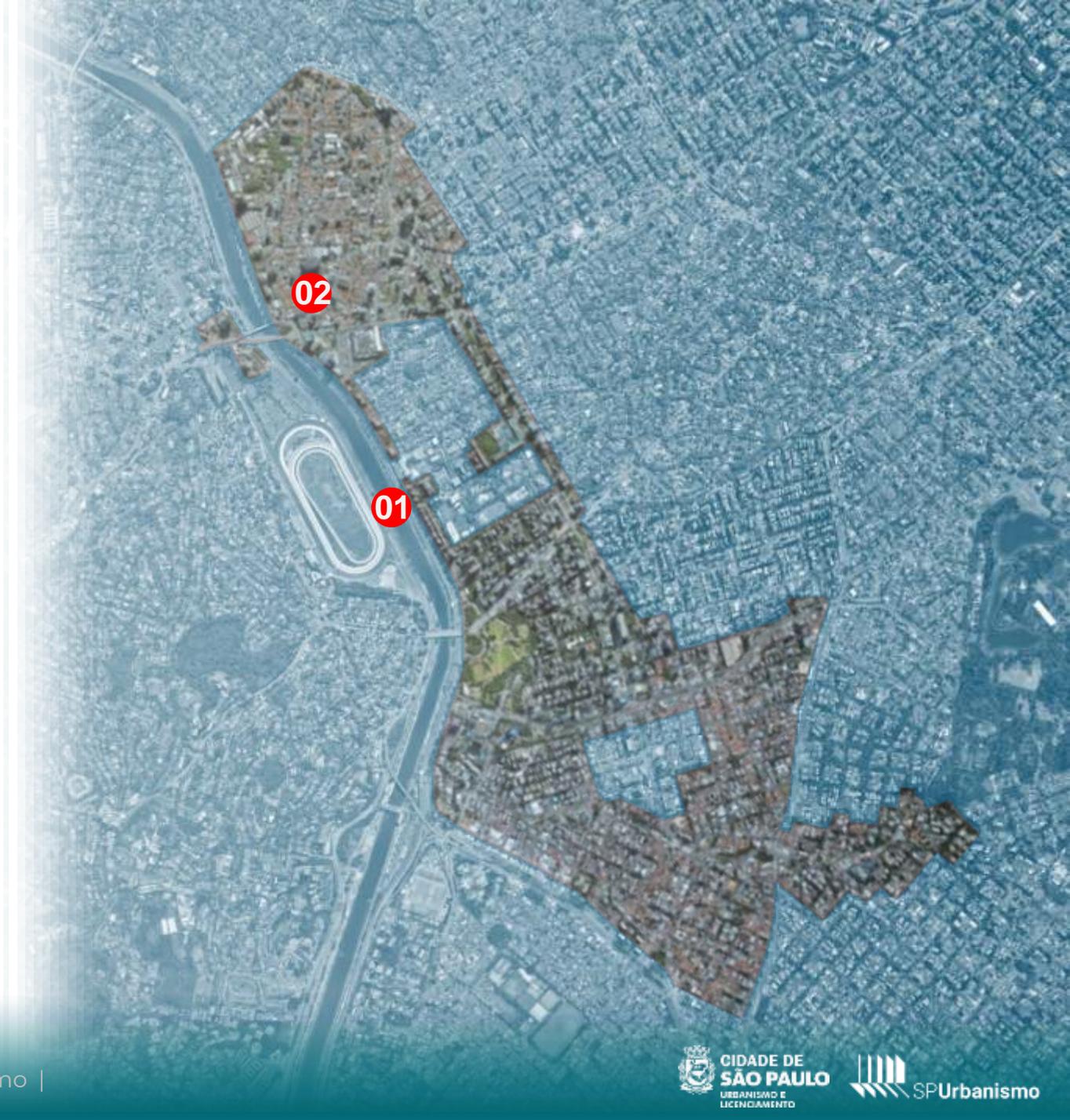
**03** RAÍZES - Equipamentos

**04** RAÍZES - Meio Ambiente

### PROJETOS PROPOSTOS – CONTA HIS

**05** RAÍZES - Urbanização

**06** RAÍZES - Habitação



**Previsão de Arrecadação 18.175/24**

**Previsão Cenário Conservador**

**R\$ 2.672.378.800,00**

### PROJETOS PROPOSTOS – CONTA GERAL

01 Aquático Pinheiros Inferior

02 Distrito Baixo Pinheiros

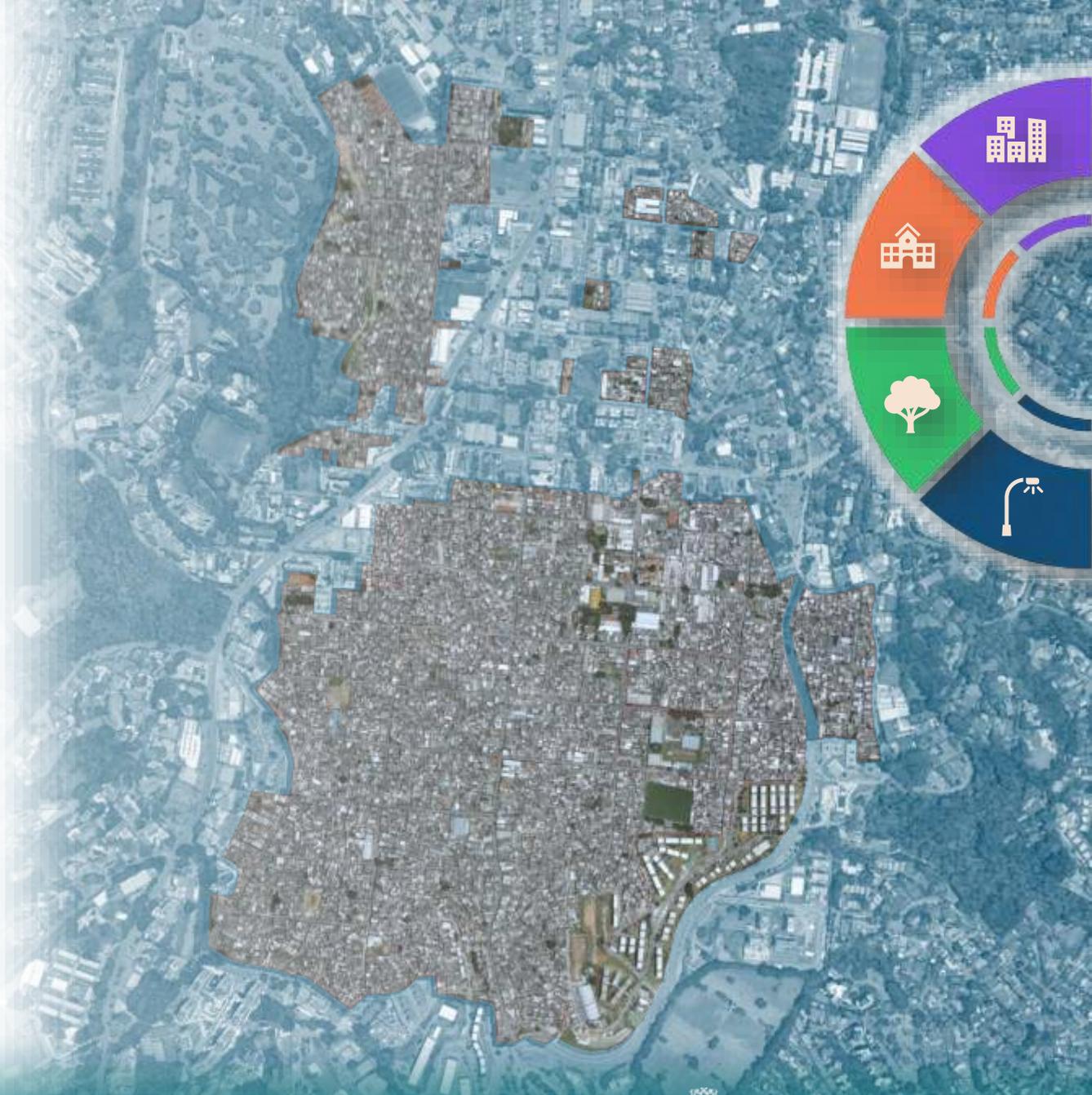
03 **RAÍZES - Equipamentos**

04 **RAÍZES - Meio Ambiente**

### PROJETOS PROPOSTOS – CONTA HIS

05 RAÍZES - Urbanização

06 RAÍZES - Habitação



**Previsão de Arrecadação 18.175/24**

**Previsão Cenário Conservador**

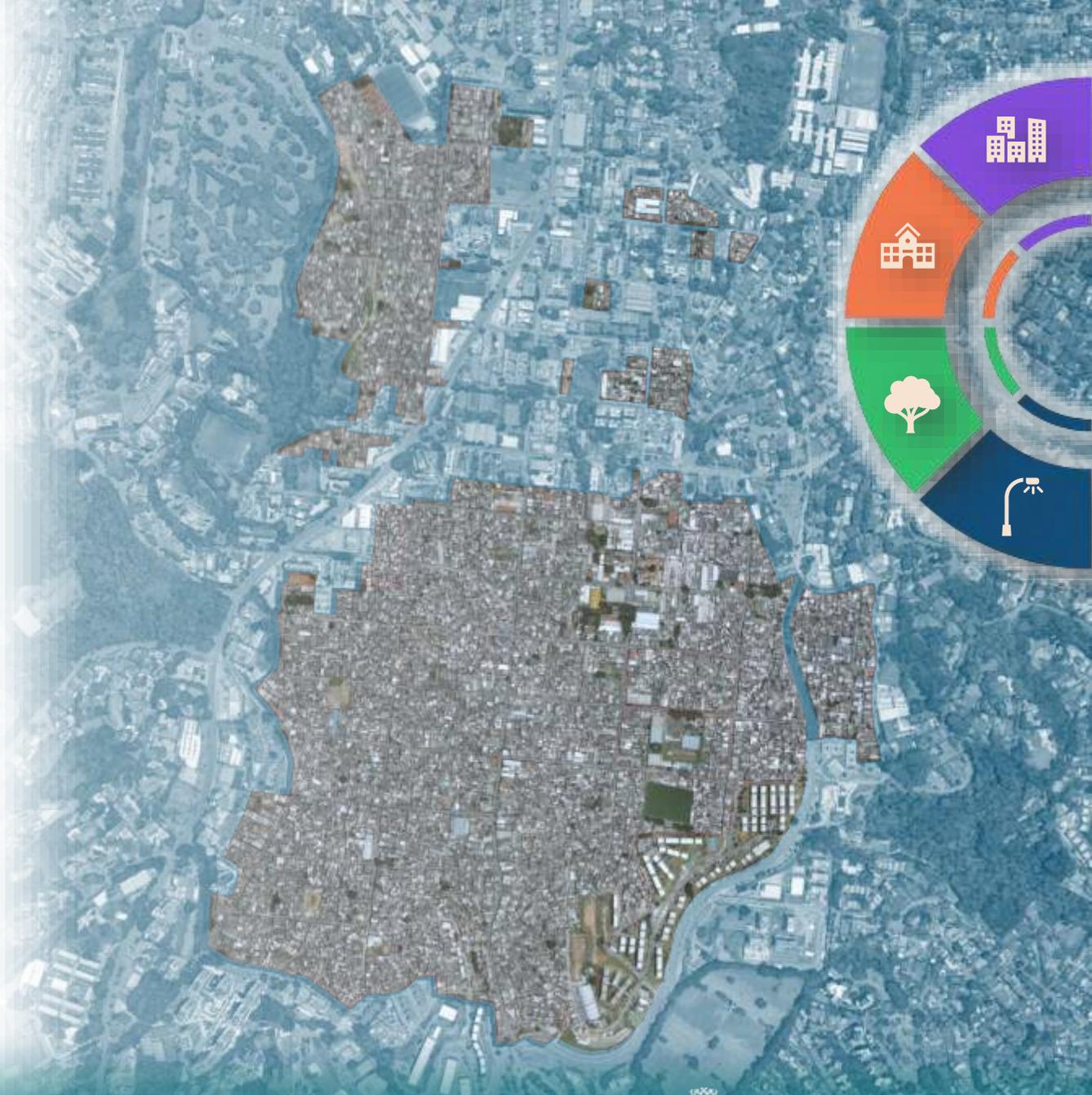
**R\$ 2.672.378.800,00**

### PROJETOS PROPOSTOS – CONTA GERAL

- |    |                             |
|----|-----------------------------|
| 01 | Aquático Pinheiros Inferior |
| 02 | Distrito Baixo Pinheiros    |
| 03 | RAÍZES - Equipamentos       |
| 04 | RAÍZES - Meio Ambiente      |

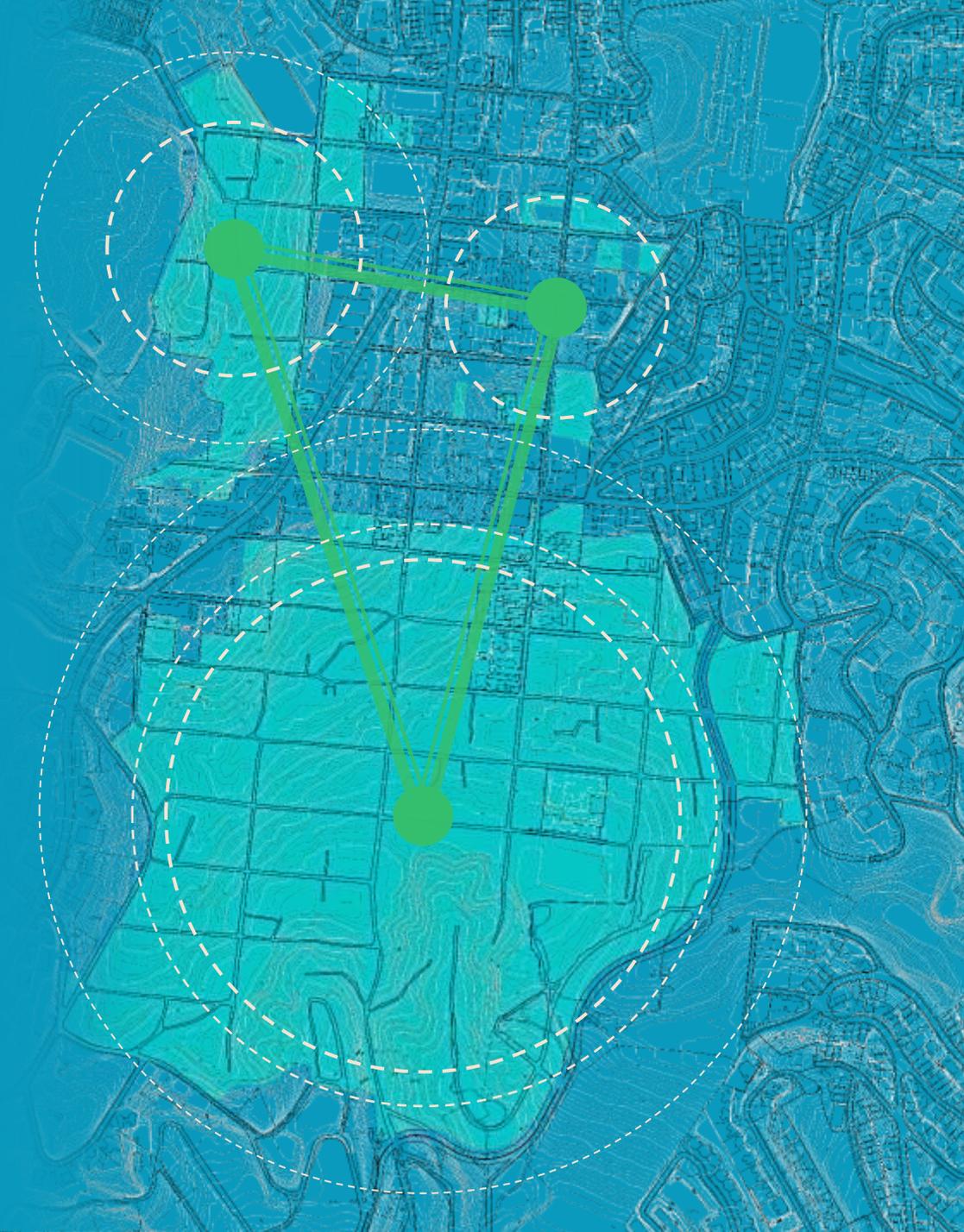
### PROJETOS PROPOSTOS – CONTA HIS

- |    |                      |
|----|----------------------|
| 05 | RAÍZES - Urbanização |
| 06 | RAÍZES - Habitação   |



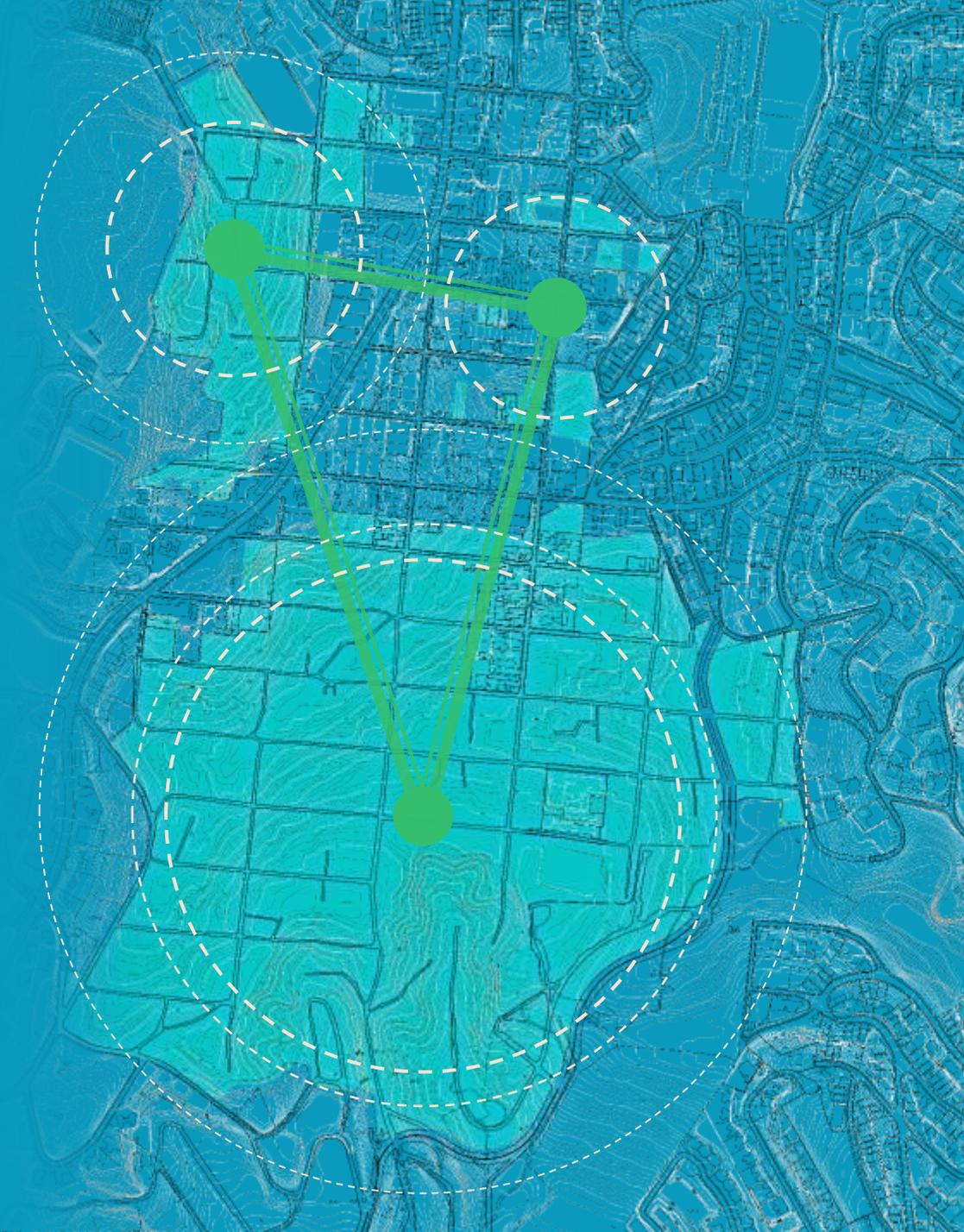
# Raízes

## Complexo Paraisópolis



## Rede de Ação Integrada Zona Sul

Desenvolvido no âmbito da nova legislação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL), o *Programa RAÍZES* (Rede de Ação Integrada Zona Sul) foi criado para promover o desenvolvimento sustentável e integrado das comunidades da Zona Sul de São Paulo, em especial nas áreas de Paraisópolis, Porto Seguro e Jardim Colombo.



# Raízes

Complexo Paraisópolis

## Rede de Ação Integrada Zona Sul

### Paraisópolis

Total de domicílios: 26.776

Área: 828.124,00 m<sup>2</sup>

Ano de Ocupação: 1960



# Raízes

Complexo Paraisópolis

## Rede de Ação Integrada Zona Sul

### Paraisópolis

Total de domicílios: 26.776

Área: 828.124,00 m<sup>2</sup>

Ano de Ocupação: 1960

### Jardim Colombo

Total de domicílios: 3.794

Área: 144.779,77 m<sup>2</sup>

Ano de Ocupação: 1942



## Rede de Ação Integrada Zona Sul

### Paraisópolis

Total de domicílios: 26.776

Área: 828.124,00 m<sup>2</sup>

Ano de Ocupação: 1960

### Jardim Colombo

Total de domicílios: 3.794

Área: 144.779,77 m<sup>2</sup>

Ano de Ocupação: 1942

### Porto Seguro

Total de domicílios: 612

Área: 22.081,48 m<sup>2</sup>

Ano de Ocupação: 1967



## Rede de Ação Integrada Zona Sul

### Paraisópolis

Total de domicílios: 26.776

Área: 828.124,00 m<sup>2</sup>

Ano de Ocupação: 1960

### Jardim Colombo

Total de domicílios: 3.794

Área: 144.779,77 m<sup>2</sup>

Ano de Ocupação: 1942

### Porto Seguro

Total de domicílios: 612

Área: 22.081,48 m<sup>2</sup>

Ano de Ocupação: 1967



## Rede de Ação Integrada Zona Sul

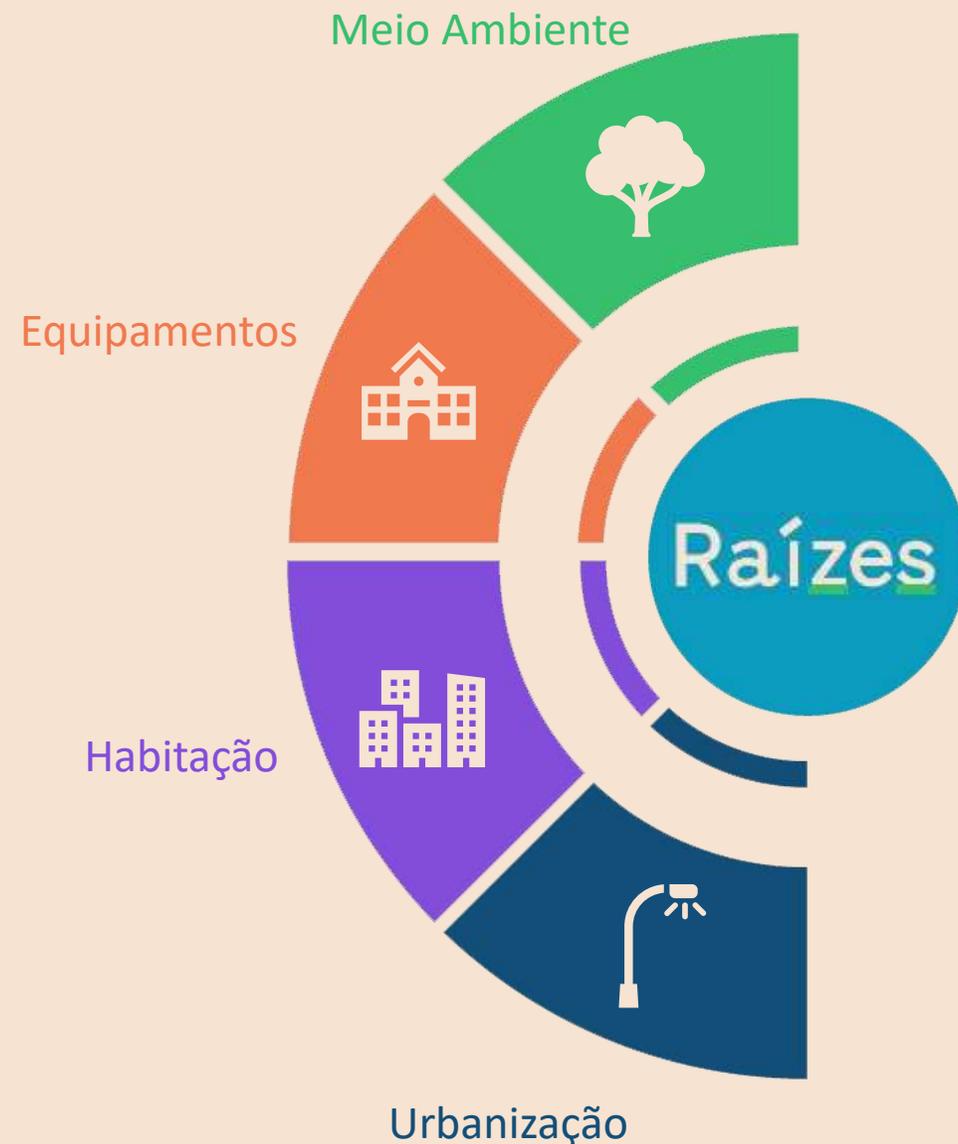
O programa se estrutura em quatro frentes de ação: Habitação, Urbanização, Equipamentos e Meio Ambiente.

**Urbanização:** promover a requalificação das vias e do espaço público, integrando a comunidade ao tecido urbano de maneira ordenada e planejada, com melhorias na mobilidade, acessibilidade, iluminação e drenagem.

**Habitação:** visa a produção de moradias dignas, garantindo que as famílias que estejam recebendo aluguel social ou que estejam em área de risco tenham acesso a condições de habitação adequadas.

**Equipamentos:** foca na implantação de infraestrutura essencial, como unidades de saúde, empreendedorismo e centros de cultura e esporte, fortalecendo o acesso a serviços fundamentais para a qualidade de vida local.

**Meio Ambiente:** transversal aos braços anteriores visa o aumento da cobertura verde, além de projetos de sustentabilidade ambiental que visam preservar e valorizar o ecossistema local.



## Urbanização

Promover a requalificação das vias e do espaço público, integrando a comunidade ao tecido urbano de maneira ordenada e planejada, com melhorias na mobilidade, acessibilidade, iluminação e drenagem.



# Raízes

Complexo Paraisópolis

01 Infraestrutura



02 Regularização



03 Inserção Urbana



# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Infraestrutura



02 Regularização

03 Inserção Urbana

Av. Giovanni Gronchi

Córrego Colombo



Córrego Antonico



Parque Sanfona



Av. Hebe Camargo

Obras em Andamento



01 Infraestrutura



02 Regularização

03 Inserção Urbana



# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Infraestrutura



02 Regularização

03 Inserção Urbana



Área	Dom.	R\$/Dom.	Total
Paraisópolis	25.576	R\$ 45.000	R\$ 1.351.944.000,00
Jardim Colombo	3.794		
Porto Seguro	673		
Total	30.043		

# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Infraestrutura

02 Regularização



03 Inserção Urbana



Área	Dom.	R\$/Dom.	Total
Paraisópolis	25.576	R\$ 3.900	R\$ 117.168.480,00
Jardim Colombo	3.794		
Porto Seguro	673		
Total	30.043		

# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Infraestrutura

02 Regularização

03 Inserção Urbana

Conexão Interna

Margens Abertas

Caminho Escolar

Conexão Macro

Av. Giovanni Gronchi

Córrego Colombo



Córrego Antonico



Parque Sanfona



Av. Hebe Camargo

# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Infraestrutura

02 Regularização

03 Inserção Urbana

Conexão Interna

Margens Abertas

Caminho Escolar

Conexão Macro

Av. Giovanni Gronchi

Rua Pasquale Gallupi

Rua Melchior Giola

Av. Hebe Camargo

# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Infraestrutura

02 Regularização

03 Inserção Urbana

Conexão Interna

Margens Abertas

Caminho Escolar

Conexão Macro



Córrego do Colombo

Córrego do Antonico



# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Infraestrutura

02 Regularização

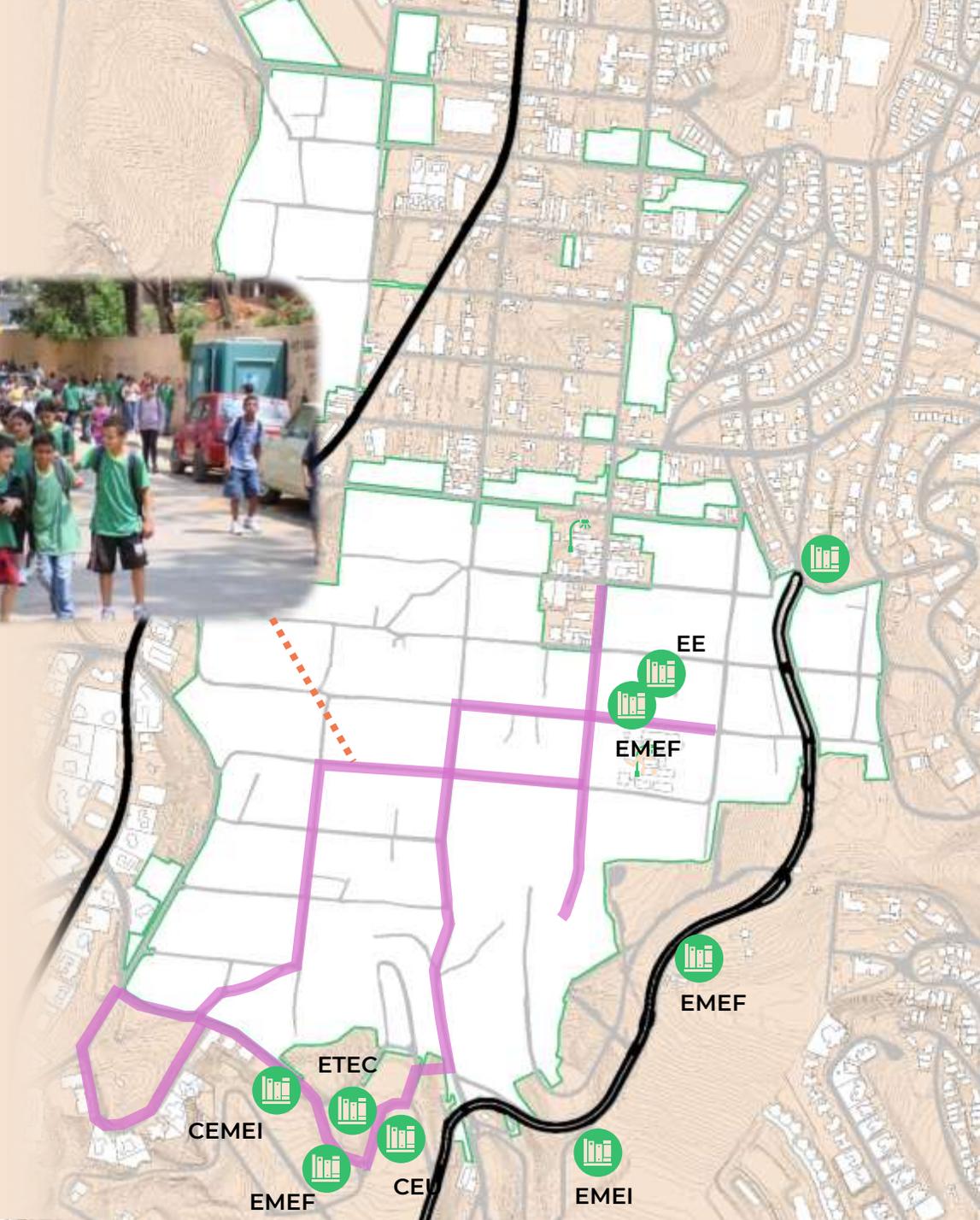
03 Inserção Urbana 

Conexão Interna

Margens Abertas

Caminho Escolar

Conexão Macro



# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Infraestrutura

02 Regularização

03 Inserção Urbana

Conexão Interna

Margens Abertas

Caminho Escolar

Conexão Macro



Abertura de via:  
420m

Prolongamento Av.  
Hebe Camargo

Distância total:  
1120m

Alargamento de via:  
300m

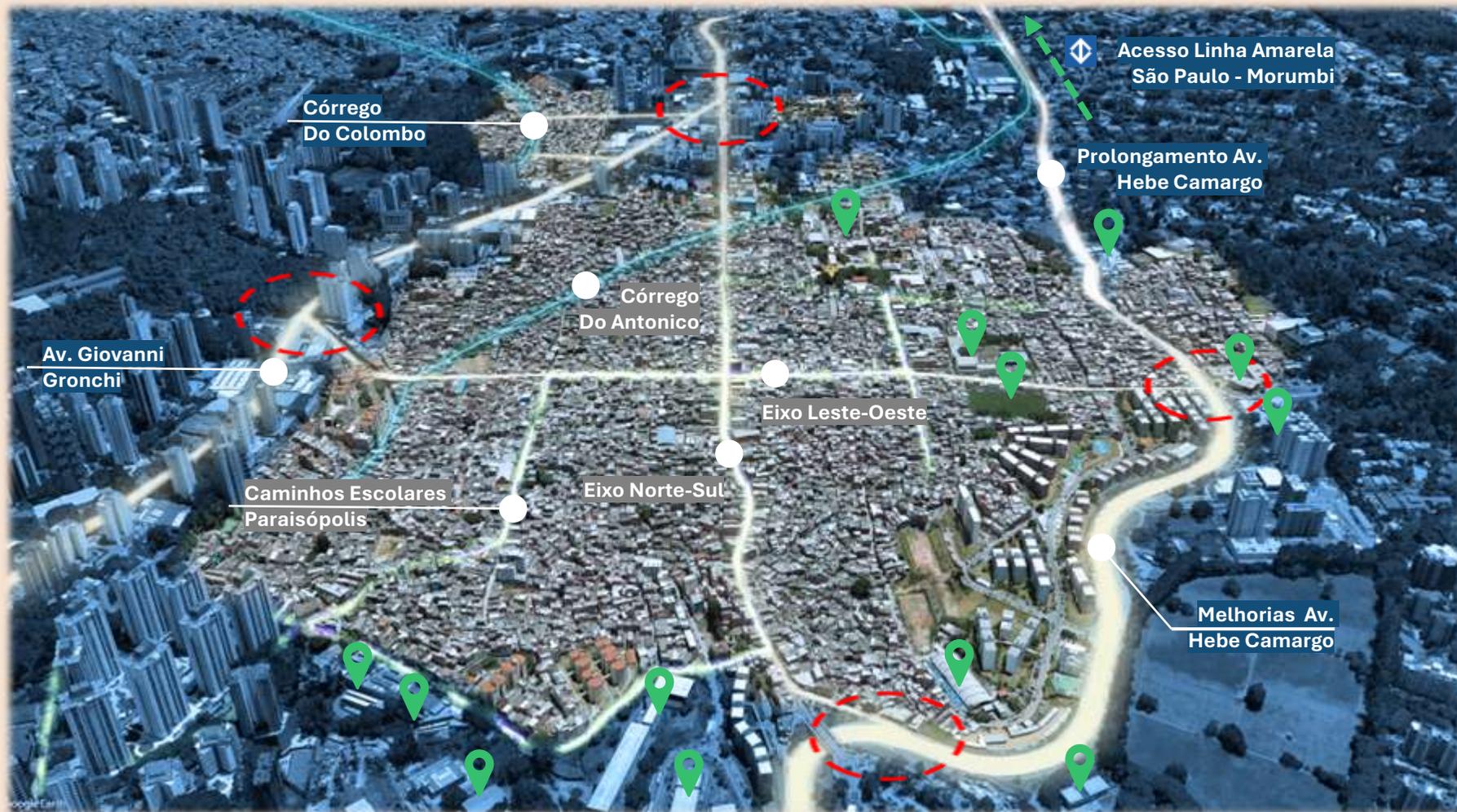
# Raízes

Complexo Paraisópolis



# Raízes

Complexo Paraisópolis



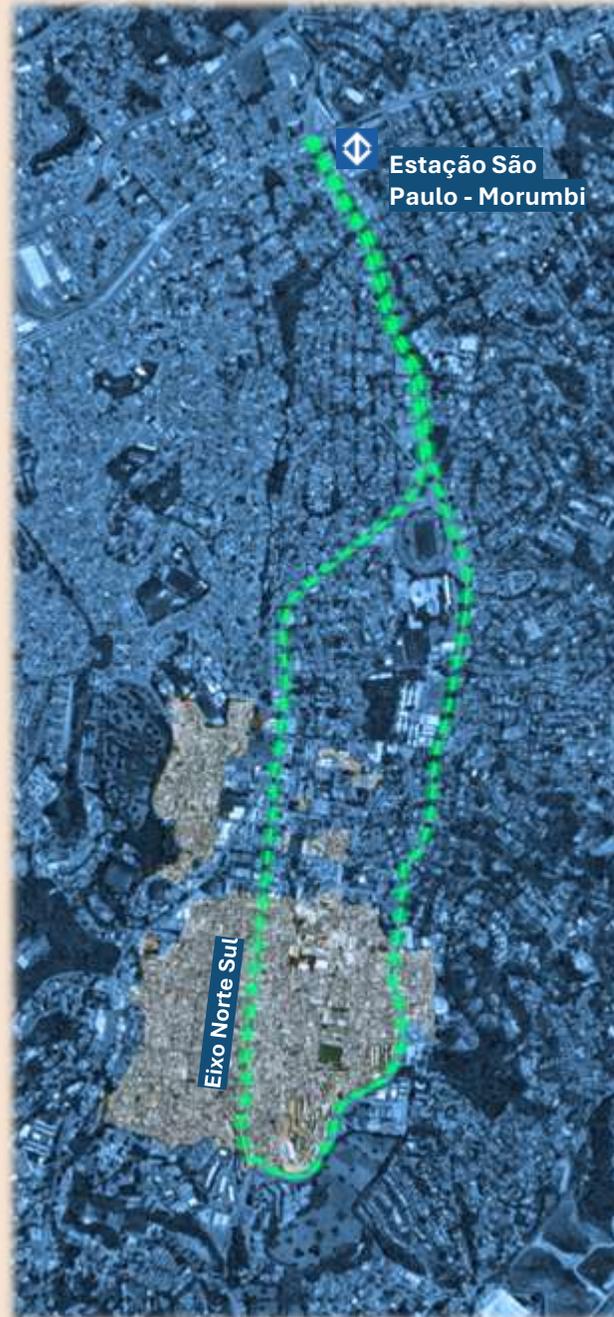
# Raízes

Complexo Paraisópolis



● 4,45km – aprox. 15 min.

● 4,42km – aprox. 15 min.



## Habitação

Visa a produção de moradias dignas, garantindo que as famílias que estejam recebendo aluguel social ou que estejam em área de risco tenham acesso a condições de habitação adequadas.





01 Aluguel Social

02 Áreas de Risco

03 Melhorias

## ALUGUEL SOCIAL

Número estimado de famílias:

- Paraisópolis: **1.477**
- Jardim Colombo: **288**
- Porto Seguro: -

Total: **1.765**

## ÁREA DE RISCO (R3 E R4)

Número estimado de famílias:

- Paraisópolis: **976**
- Jardim Colombo: **250**
- Porto Seguro: -

Total: **1.226**





01 Aluguel Social

02 Áreas de Risco

03 Melhorias

Previsão de melhorias habitacionais nas casas mais comprometidas, no âmbito do programa [Pode Entrar Melhorias](#).



Casas em situação vulnerabilidade no Jardim Colombo

PROGRAMA  
**PODE  
ENTRAR**



MELHORIAS

## Equipamentos

Foca na implantação de infraestrutura essencial, como unidades de saúde, empreendedorismo e centros de cultura e esporte, fortalecendo o acesso a serviços fundamentais para a qualidade de vida local.



# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Cultura



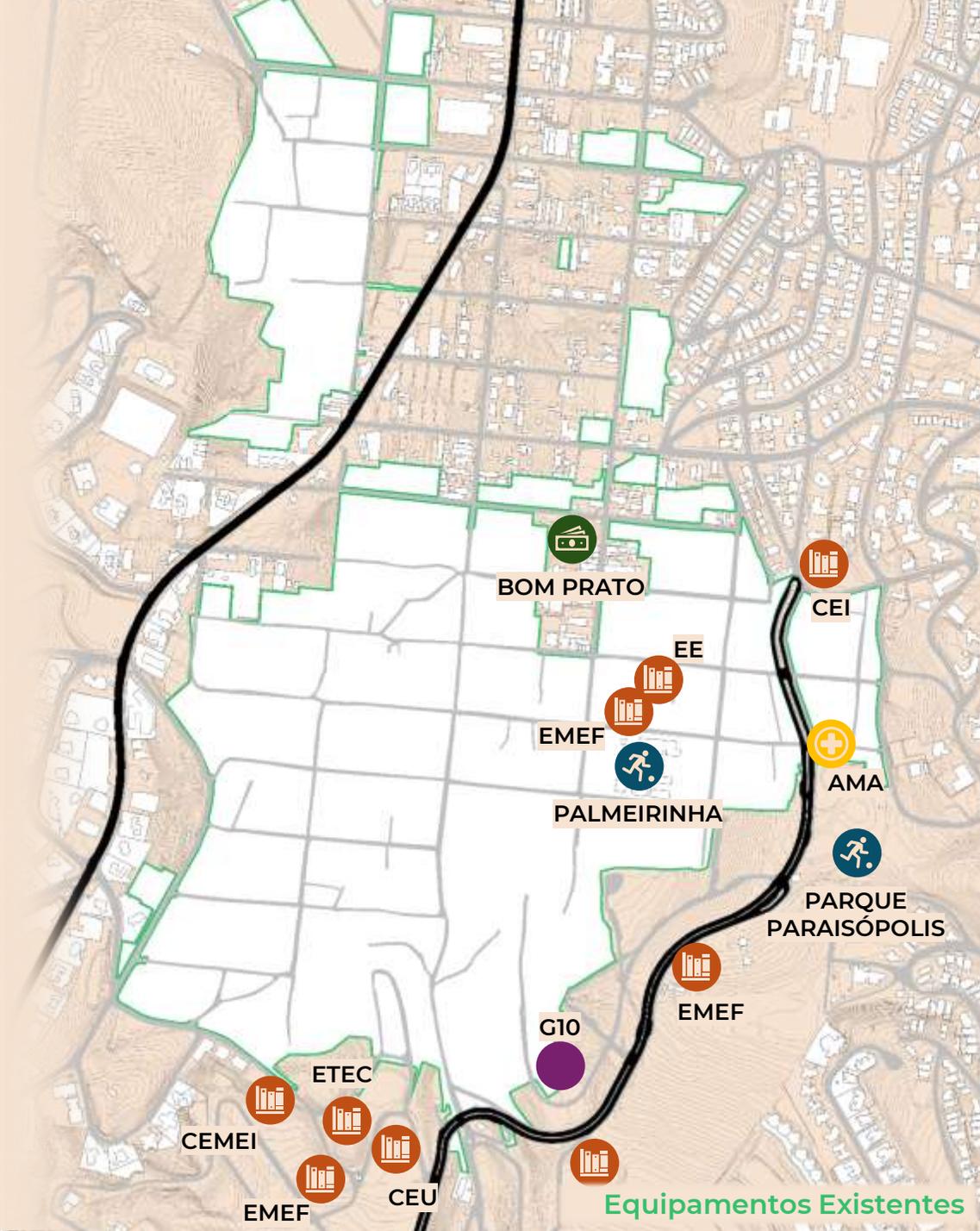
02 Esporte / Lazer



03 Saúde



04 Economia



# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Cultura



02 Esporte / Lazer

03 Saúde

04 Economia

Escola de Artes

Centro Cultural Paraisópolis

Centro Cultural Colombo

Residência Hans Broos



# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Cultura

02 Esporte / Lazer



03 Saúde

04 Economia

Centro Olímpico

Arena Multi

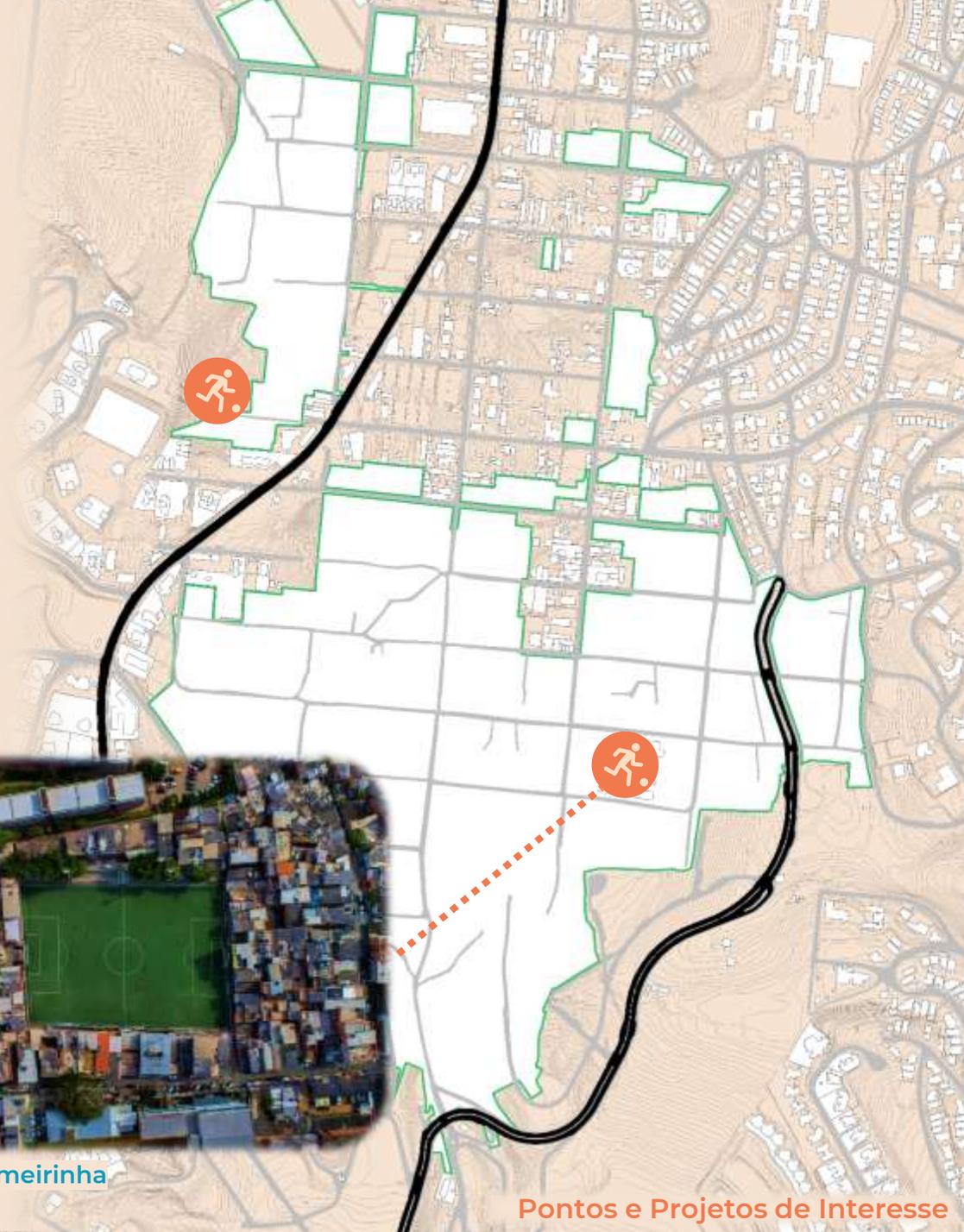
Ginásio Esportivo

Quadra Poli  
Colombo

Parque  
Colombo



Arena Palmeirinha



Pontos e Projetos de Interesse

# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Cultura

02 Esporte / Lazer

03 Saúde



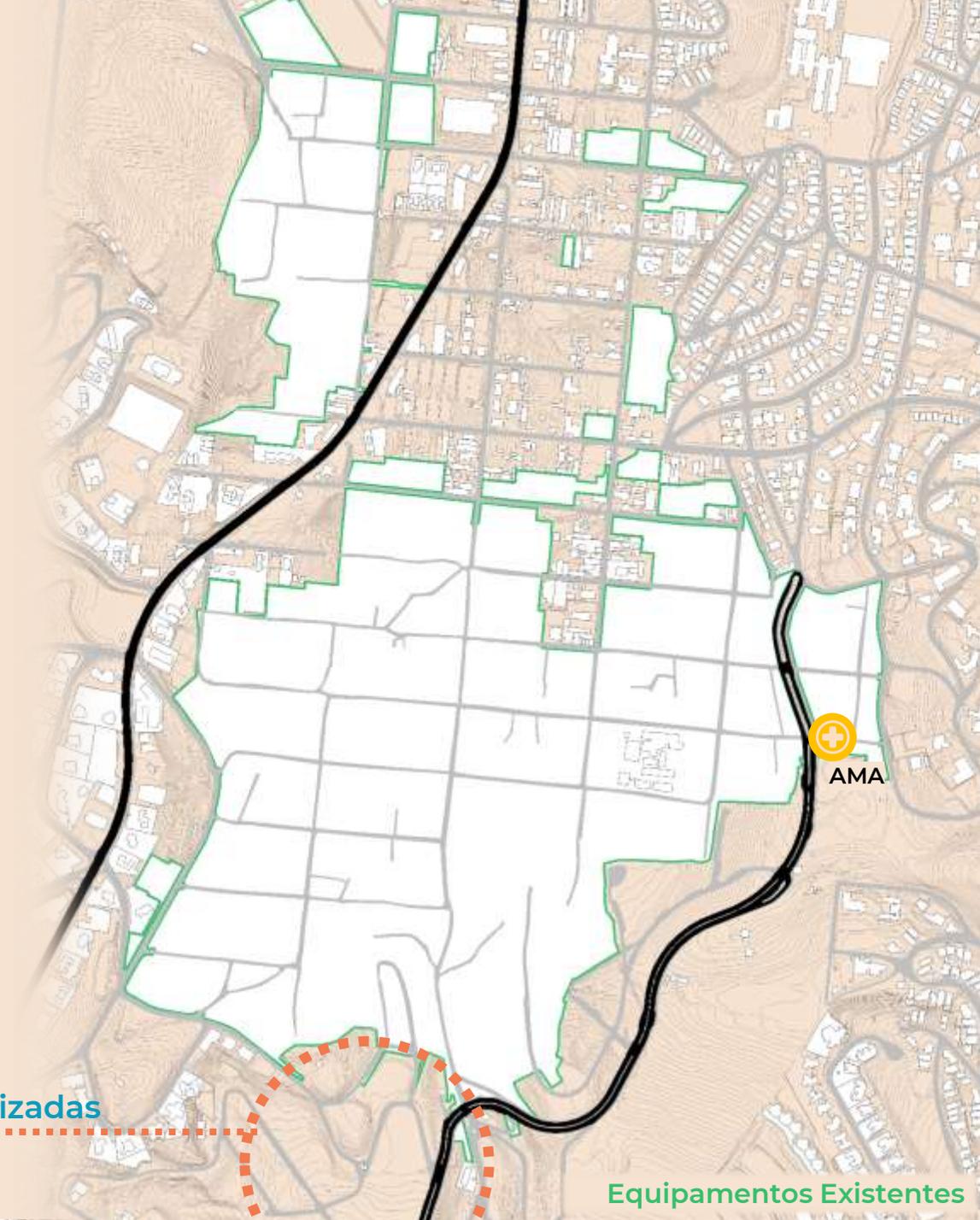
04 Economia

UBS x2

UPA

Casas subutilizadas

Equipamentos Existentes



# Raízes

Complexo Paraisópolis



01 Cultura

02 Esporte / Lazer

03 Saúde

04 Economia

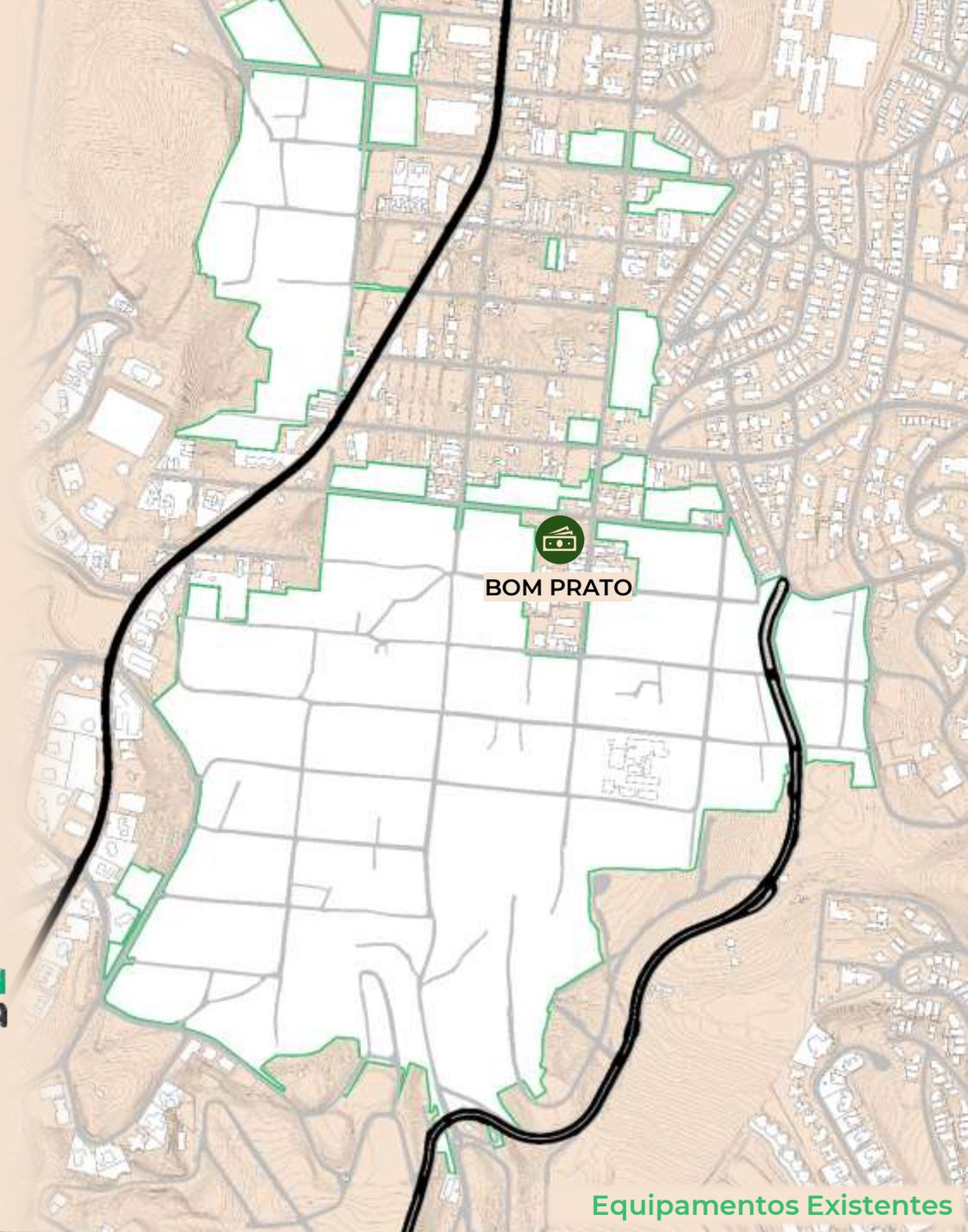


TEIA Economia Criativa

Sampa + Rural

Green Sampa Raízes

Armazém Solidário



BOM PRATO

Equipamentos Existentes

# Raízes

Complexo Paraisópolis



## Meio Ambiente

Transversal aos braços anteriores visa o aumento da cobertura verde, além de projetos de sustentabilidade ambiental que visam preservar e valorizar o ecossistema local.



# Raízes

Complexo Paraisópolis

01 Cobertura Verde

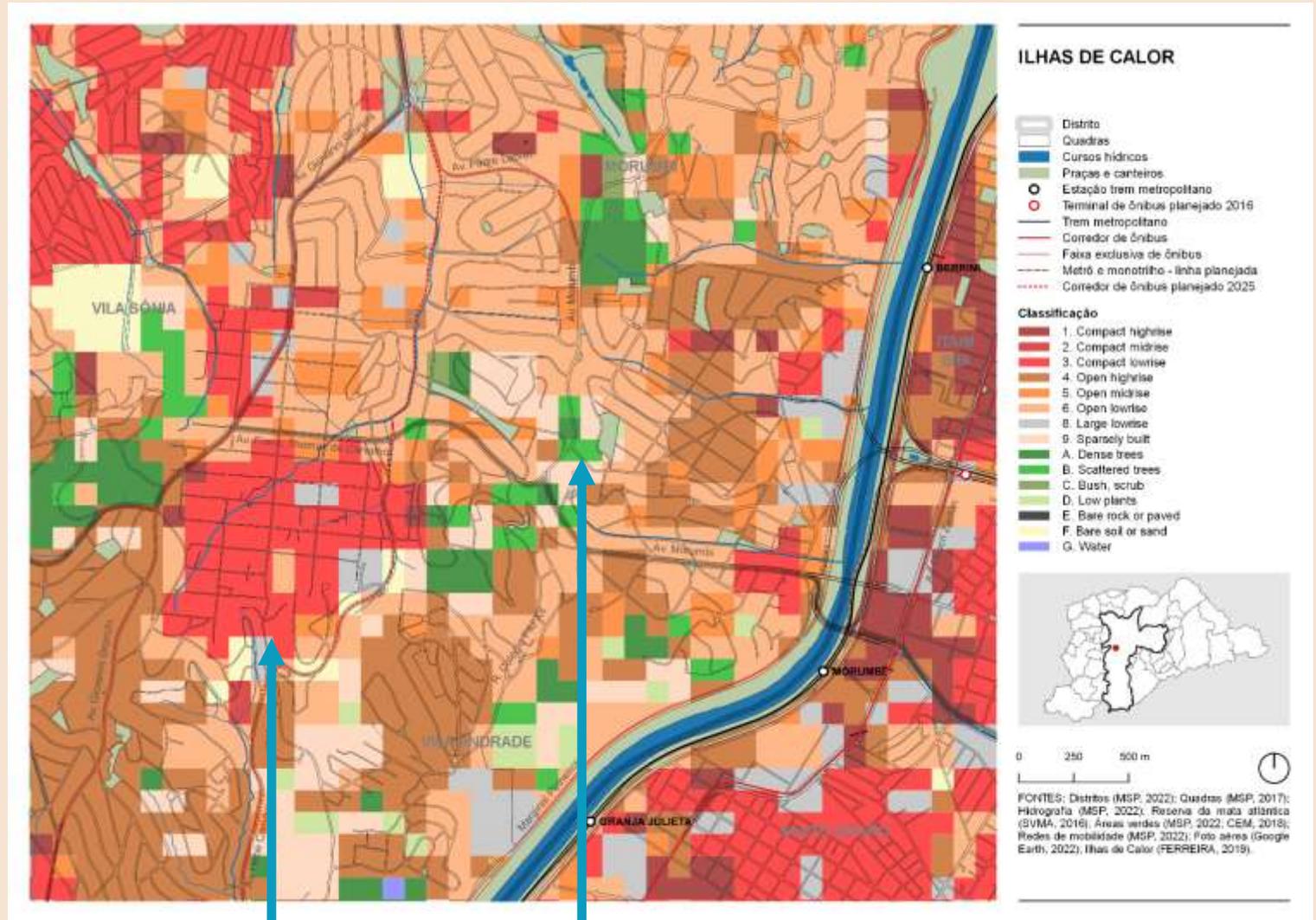
02 Praças e Parques





01 Cobertura Verde

02 Praças e Parques

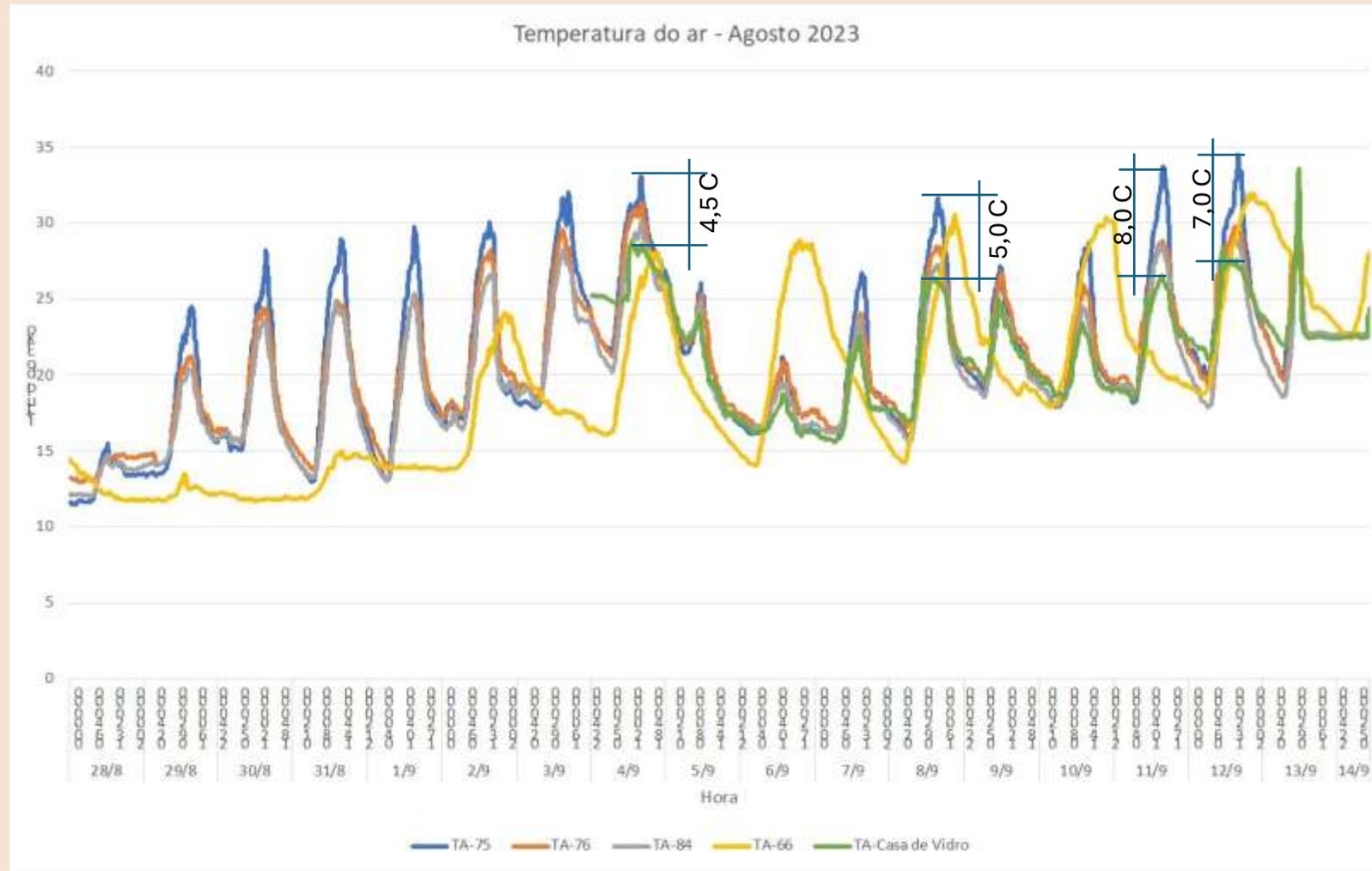


Diferença de 2°C a 5°C entre Paraisópolis e Morumbi



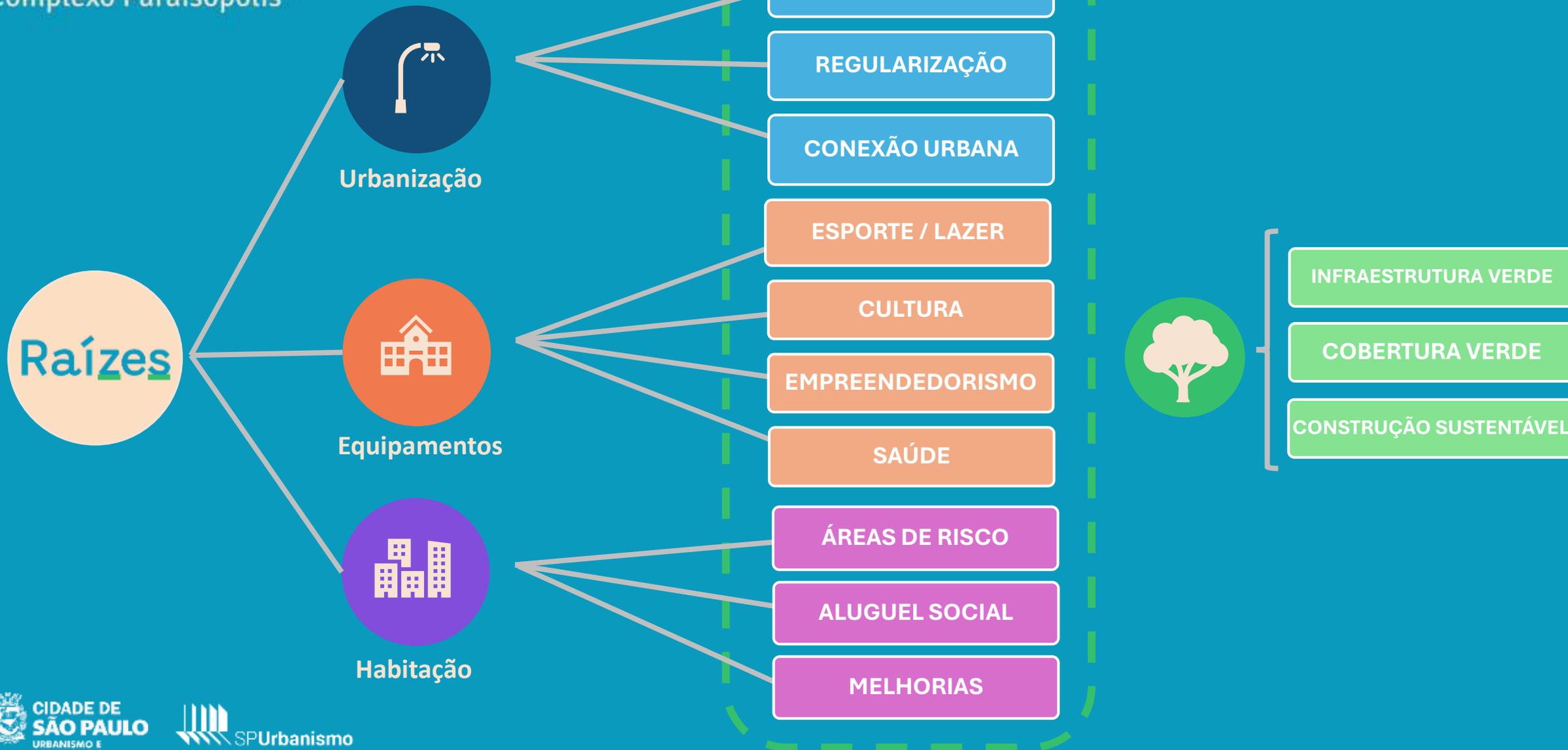
01 Cobertura Verde

02 Praças e Parques



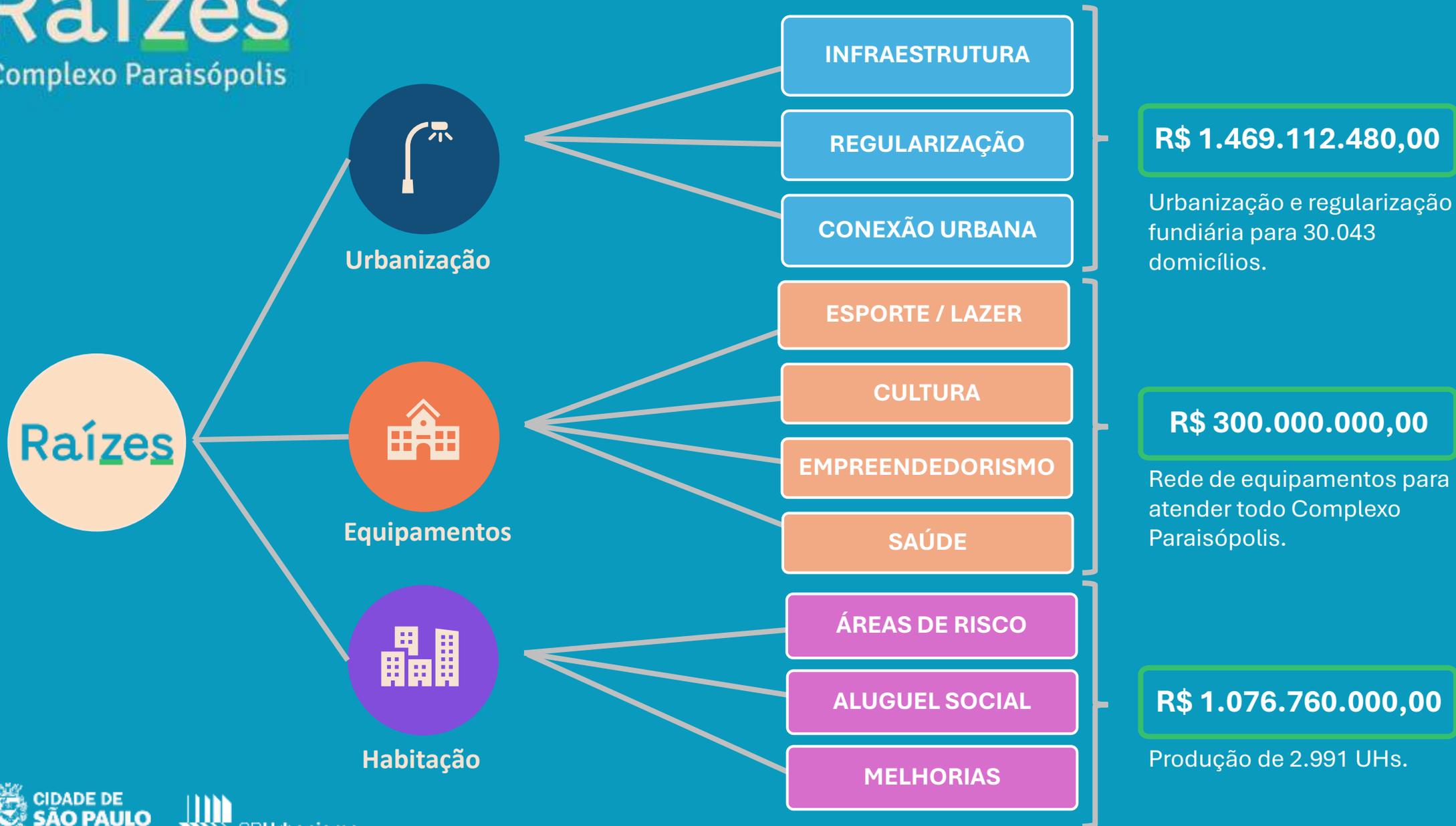
# Raízes

Complexo Paraisópolis



# Raízes

Complexo Paraisópolis



**RESOLUÇÃO 001/2025**

O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA, legalmente constituído e pelas atribuições que lhe são conferidas pelo §1º do artigo 15 da Lei 13.769/2004, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 53.094/2012, com fulcro no §4º do artigo 15 de seu Regimento Interno, na sua 63ª reunião Ordinária realizada em 00/00/2025,

**RESOLVE:**

Manifestar-se favoravelmente, por **08 votos favoráveis, 03 abstenções** e que: a ordem de prioridade para utilização dos recursos a serem obtidos na 6ª distribuição de CEPAC para execução e implementação das obras e intervenções inseridas no Programa de Investimentos - Anexo 2 da Lei 18.175 de 25 de julho de 2024, fica assim estabelecida:

1. Intervenções no Perímetro expandido (Reurbanização e HIS), compreendendo: Regularização fundiária nas favelas Paraisópolis, Porto Seguro e Jardim Colombo; projetos e obras de Infraestrutura nessas comunidades; Implantação de Equipamentos culturais e esportivos; Projetos e obras complementares, Comunicação Institucional; gerenciamento Técnico.
2. Construção de Equipamentos públicos de saúde e educação, compreendendo a construção de 3 UBS, uma Escola de Artes, uma Universidade Municipal e um polo Tecnológico Sustentável.
3. Implantação de trecho inferior com 4 km de extensão da Hidrovia do Rio Pinheiros compreendendo: Levantamentos e Prospecções, Projetos e Licenciamentos, Obras de Infraestrutura, desapropriações, compra de embarcações.
4. Reversão Urbanística do Largo da Batata, incluso projetos e obras
5. Boulevard Juscelino Kubitschek incluindo prospecções, levantamentos, projetos, licenciamentos e execução de obras de superfície.
6. Prolongamento da Av. Brigadeiro Faria Lima e Alça de Ligação com Av. dos Bandeirantes, incluindo levantamentos, projetos, licenciamento e execução de obras.

VOTOS FAVORÁVEIS: 08

ABSTENÇÕES: 03

# Próxima Reunião Ordinária

## 03/06/2025

Secretaria Executiva do  
Grupo de Gestão da OUC Faria Lima  
[oucfl@spurbanismo.sp.gov.br](mailto:oucfl@spurbanismo.sp.gov.br)

Março | 2025

