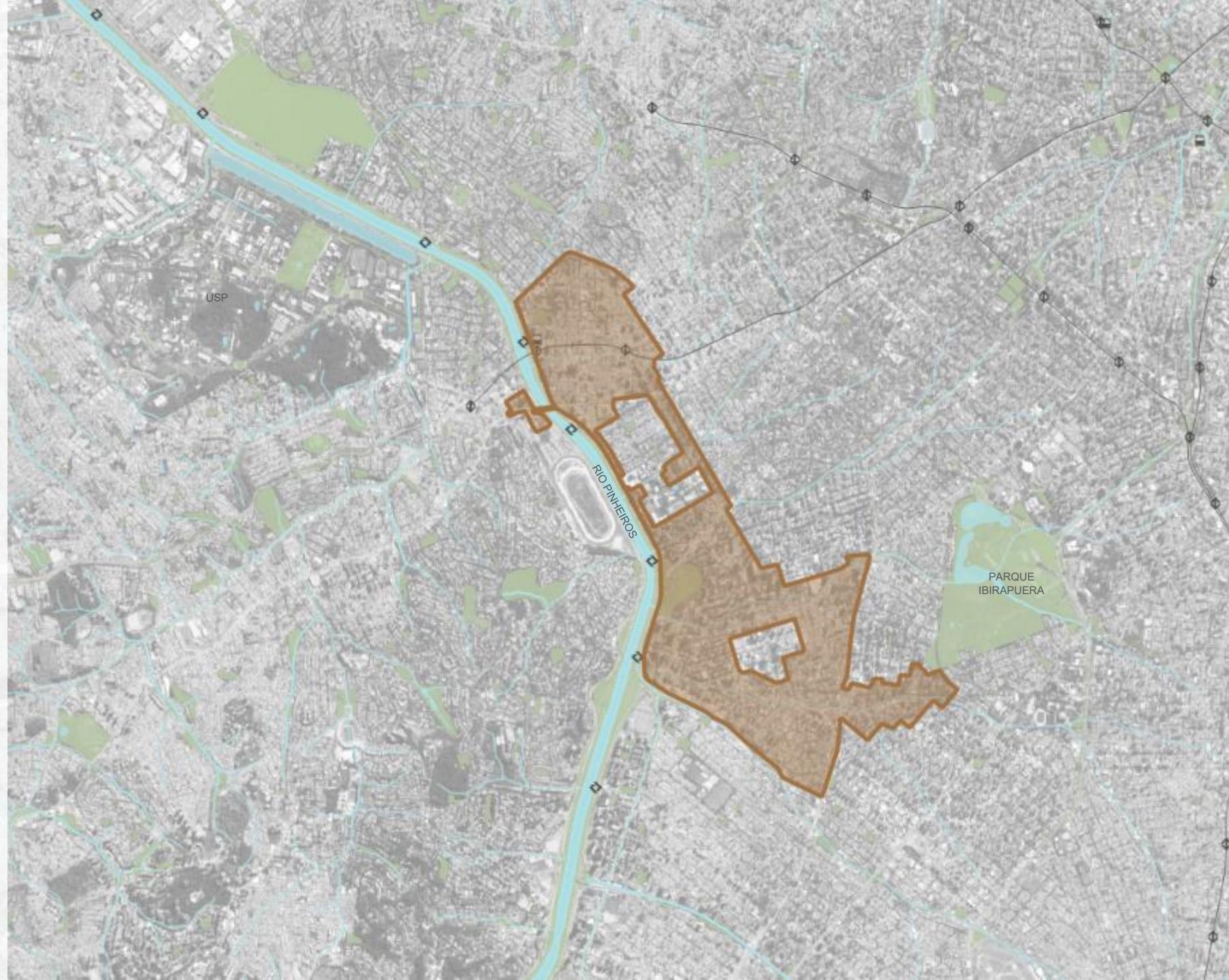


65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

02 SETEMBRO 2025

OUCFL | OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA FARIA LIMA

LEI MUNICIPAL Nº 13.769/2004



EXPEDIENTE

- 1. Verificação de Presença**
- 2. Aprovação de Ata: 64ª Reunião Ordinária (03/06/25) e 6ª Reunião Extraordinária (22/07/25) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima**
- 3. Posse Representantes**
- 4. Informes: Leilão (ocorrido em 19/08/25)**

ORDEM DO DIA

- 5. Controle de Estoques**
- 6. Aspectos Financeiros**
- 7. Andamento das intervenções**
 - HIS Coliseu: Mini Coliseu
 - Trabalho Social realizado no período
 - Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata (SEI 7910.2022/0000529-0); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes
- 8. Deliberação**

Pagamento de Auxílio Aluguel para as famílias do Real Parque e Panorama

- 1. Verificação de Presença**
- 2. Aprovação de Ata: 64ª Reunião Ordinária (03/06/25) e 6ª Reunião Extraordinária (22/07/25) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima**
- 3. Posse Representantes**

Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP: Titular **LEONARDO NOYA KUBLI** (Portaria SGM 214, de 14/08/2025)

Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência - SEPLAN: Titular **RODRIGO FERNANDO GARCIA** e Suplente **ESTER IENOCUBO DE FREITAS** (Portaria SGM 223, de 01/09/2025)

NOTA: SEPLAN substituiu SF que deixa de integrar o GG.
- 4. Informes:** Leilão (ocorrido em 19/08/25)

5. Controle de Estoques**6. Aspectos Financeiros****7. Andamento das intervenções**

- HIS Coliseu: Mini Coliseu
- Trabalho Social realizado no período
- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata (SEI 7910.2022/0000529-0); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes

8. Deliberação

Pagamento de Auxílio Aluguel para as famílias do Real Parque e Panorama

QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ESTOQUES DE ACA EM M ² - 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)		SALDO DE ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL PARA A OPERAÇÃO URBANA	
	Residencial	Não Residencial		Residencial	Não Residencial	Residencial	Não Residencial	Residencial	Não Residencial	Residencial	Não Residencial
HELIO PELEGREINO	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	7.002,23	7.002,23
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	361.905,00	126.367,86	73.552,78	168.824,37	162,22	7.002,23	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	103.240,12	1,98	0,00	0,00		
Total	1.057.770,00	448.385,00	1.506.155,00	639.097,57	426.934,24	425.674,66	21.450,76	7.002,23	0,00		
		1.506.155,00			1.066.031,81		447.125,42		7.002,23		

QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ESTOQUES DE ACA EM M ² - (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	
	Residencial	Não Residencial		Residencial	Não Residencial	Residencial	Não Residencial	Residencial	Não Residencial	Residencial	Não Residencial	Residencial	Não Residencial
HELIO PELEGREINO	292.445,00	182.505,00	576.700,00	279.084,28	162.600,47	0,00	648,11	0,00	0,00	101.101,89	246.300,49	246.300,49	
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	402.905,00	119.365,63	73.552,78	0,00	3.051,40	0,00	0,00	37.948,60			
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	437.145,00	146.445,55	95.217,97	0,00	0,00	0,00	0,00	53.850,00			
OLIMPÍADAS	190.440,00	95.565,00	339.405,00	87.199,88	95.563,02	0,00	0,00	0,00	0,00	88,58			
Total	1.057.770,00	448.385,00	1.756.155,00	632.095,34	426.934,24	0,00	3.699,51	0,00	88,58	246.300,49			
		1.506.155,00			1.059.029,58		3.699,51		88,58				

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 18.175/25	3.699,51
Estoque Restituído após desvinculação e/ou alteração de Certidão (Portaria SMDU.G 074/2012 e Decreto 60435/2021)	0,00
SALDO ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	246.300,49

(*) Estoque consumido na lei 11.732/1998

(**) Estoque consumido após a Lei 13.769/04 pago c

(***) Estoque consumido na lei 13.769/04

5. Controle de Estoques**6. Aspectos Financeiros****7. Andamento das intervenções**

- HIS Coliseu: Mini Coliseu
- Trabalho Social realizado no período
- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata (SEI 7910.2022/0000529-0); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes

8. Deliberação

Pagamento de Auxílio Aluguel para as famílias do Real Parque e Panorama

Receitas	5.220.779.080
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	1.842.425.400
Desvinculação de Receitas - Decreto 57.380/2016 (13/out/16) e Portarias 30% das receitas líquidas financeiras	-378.673.370
Despesas	2.278.322.184
Saldo Financeiro	2.942.456.896

(Base Junho/2025)

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	EXECUTADO Acumulado até Mar/25	EXECUTADO Acumulado até Jun/25 (A)	Evolução em relação ao período anterior	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
	556.569.693	575.402.889	18.833.195	480.930.410	1.056.333.298
Largo da Batata 3	16.890.996	16.890.996	-	96.172.976	113.063.972
Etapa 2	16.890.996	16.890.996	-	96.172.976	113.063.972
Diversas ruas (Eugenio, Amaro, Pascoal, Butantã, Costa) - Obra	1.810.616	1.810.616		24.189.384	26.000.000
Diversas ruas (Eugenio, Amaro, Pascoal, Butantã, Costa) - Enterramento da rede elétrica	-	-	-	30.318.624	30.318.624
Acesso ao terminal, cabine de força e caixa d'água CPTM, desmontagem de passarela	-	-	-	35.600.000	35.600.000
Passivo Ambiental (1 e 2)	-	-	-	4.900.000	4.900.000
Desapropriações	15.080.380	15.080.380	-	1.164.968	16.245.348

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	EXECUTADO Acumulado até Mar/25	EXECUTADO Acumulado até Jun/25 (A)	Evolução em relação ao período anterior	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
HIS	116.945.260	122.135.200	5.189.940	240.338.929	362.474.130
Obras HIS	49.897.328	54.488.768	4.591.440	201.641.451	256.130.220
Real Parque - Quadra Poliesportiva	-	-	-	317.200	317.200
Coliseu	47.929.496	50.609.675	2.680.180	5.369.675	45.240.000
Passarela HIS Panorama e Real Parque	1.951.860	3.842.191	1.890.331	68.330.829	72.173.020
Panorama	15.973	36.902	20.930	138.363.098	138.400.000
Desapropriações HIS	3.504.410	3.504.410	-	29.495.590	33.000.000
Panorama	3.504.410	3.504.410	-	23.595.590	27.100.000
Conclusão das ações expropriatórias	-	-	-	5.900.000	5.900.000
Gerenciamento HIS	44.504.522	44.504.522	-	11.744.702	56.249.224
Gerenciamento técnico	13.526.430	13.526.430	-	11.662.426	25.188.856
Trabalho Social	30.978.092	30.978.092	-	82.276	31.060.368
Auxílio aluguel	19.039.000	19.637.500	598.500	2.542.814	17.094.686

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	EXECUTADO Acumulado até Mar/25	EXECUTADO Acumulado até Jun/25 (A)	Evolução em relação ao período anterior	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
Boulevard Juscelino Kubitscheck - Fase 2	6.554.353	6.554.353	-	65.145.647	71.700.000
Novos Estudos e Projetos	6.554.353	6.554.353		1.945.647	8.500.000
Obras	-	-	-	63.200.000	63.200.000
Melhoramento Urbanístico da Av. Santo Amaro	274.389.348	284.598.233	10.208.886	41.250.177	325.848.410
Estudos, Planos e Projetos	4.266.771	4.266.771	-	48.518	4.315.289
Projetos Executivo, Obras e Serviços	83.399.330	92.470.326	9.070.997	3.214.385	95.684.711
Eletropaulo-Enterramento de redes	18.417.372	18.417.372	-	26.582.628	45.000.000
Desapropriações	168.305.874	169.443.764	1.137.889	5.404.646	174.848.410
Fiscalização de Obra	-	-	-	6.000.000	6.000.000
Gerenciamento Técnico	-	-	-	-	-

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	EXECUTADO	EXECUTADO	Evolução em relação ao período anterior	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
	Acumulado até Mar/25	Acumulado até Jun/25 (A)			
Ciclovia	41.922.405	43.101.508	1.179.102	5.279.522	48.381.030
Ciclopassarela Jornalista Erika Sallum e Eusébio					
Matoso	41.868.406	43.047.508	1.179.102	939.522	43.987.030
Projeto executivo Transposições Cicloviárias	53.999	53.999	-	0	53.999
Transposição cicloviária - Ponte Cidade Universitária	-	-	-	1.408.738	1.408.738
Transposição cicloviária - Ponte Jaguaré	-	-	-	2.931.262	2.931.262
Estudo Iniciais Proj. Requalificação de Espaços Públicos	-	-	-	358.178	358.178
Taxas de Administração/Remunerações (São Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros Agentes)	99.867.331	102.122.598	2.255.267	32.384.980	134.507.578

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	EXECUTADO	EXECUTADO
	Acumulado até Mar/25	Acumulado até Jun/25 (A)
	1.702.919.296	1.702.919.296
Passagem Faria Lima / Cidade Jardim e Nove de Julho - Túnel Max Feffer, Corredor	205.226.883	205.226.883
Passagem Faria Lima / Rebouças e Eusébio Matoso - Túnel Jorn. F. V.de Mello	213.313.413	213.313.413
Prolongamento Faria Lima com ligação Funchal-Haroldo Veloso	95.748.261	95.748.261
Obras	22.132.176	22.132.176
Desapropriações	73.616.085	73.616.085
Metrô	200.000.000	200.000.000
Largo da Batata	440.407.413	440.407.413
Largo da Batata 1	144.303.884	144.303.884
Largo da Batata 2	200.927.413	200.927.413
Desapropriações	95.176.116	95.176.116

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	EXECUTADO Acumulado até Mar/25	EXECUTADO Acumulado até Jun/25 (A)
Largo da Batata 3 - Etapa 1	8.155.224	8.155.224
Estudos, Planos e Projetos	244.975	244.975
Eugênio de Medeiros - Obras	580.680	580.680
Amaro Cavalheiro e Pascoal Bianco - Obras	4.427.017	4.427.017
João Elias Saad - Obras	557.255	557.255
Costa Carvalho - Obras	1.191.375	1.191.375
Mobiliário urbano - Obras	702.812	702.812
Acessos das pontes Eusébio Matoso e Bernardo Goldfarb - obras	451.111	451.111
Boulevard Juscelino Kubitscheck - Fase 1	58.801.589	58.801.589
Estudos, Planos e Projetos	2.321.092	2.321.092
Obras	48.034.704	48.034.704
Gerenciamento Técnico	8.445.793	8.445.793

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	EXECUTADO Acumulado até Mar/25	EXECUTADO Acumulado até Jun/25 (A)
Ciclovia - Obras (recursos de outorga onerosa e CEPAC)	45.991.776	45.991.776
Real Parque Fase 1	200.093.908	200.093.908
Obras	191.719.816	191.719.816
Desapropriações	8.374.092	8.374.092
Real Parque Fase 2	107.241.929	107.241.929
Coliseu - Desapropriação	18.459.098	18.459.098
Outros contratos a reclassificar	19.690.319	19.690.319
Taxas de Administr/Remunerações (São Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros Agentes)	89.789.483	89.789.483

INTERVENÇÕES NÃO CONTRATADAS (desapropriações + obras)

	491.916.591
Interligação Faria Lima com Funchal-Haroldo Veloso	93.950.000
Desapropriações	49.700.000
Alargamento Elvira Ferraz	26.300.000
Drenagem da Vila Olímpia	17.950.000
Reconversão Urbana do Largo da Batata	42.300.000
Fase 3 - Obras de Infraestrutura e pavimentação	42.300.000
Extensão da Av. Brig. Faria Lima até Praça Roger Patti	208.100.000
Obras	65.700.000
Desapropriações	142.400.000
Alça de ligação com a Av. dos Bandeirantes no sentido Aeroporto de Congonhas	55.000.000
Acessibilidade, passeios, enterramento redes, paisagismo, mobilidade urbana	59.441.822
Taxas de Administr/Remunerações (São Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros Agentes)	33.124.770

	EXECUTADO Acumulado até Mar/25	EXECUTADO Acumulado até Jun/25 (A)	Evolução em relação ao período anterior	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	1.702.919.296	1.702.919.296		-	1.702.919.296
INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	556.569.693	575.402.889	18.833.195	480.930.410	1.056.333.298
INTERVENÇÕES NÃO CONTRATADAS	-	-		491.916.591	491.916.591
	2.259.488.989	2.278.322.184	18.833.195	972.847.001	3.251.169.185



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Acompanhamento de Execução Orçamentária

Exercício: 2025

Mês: JUNHO - Ano: 2025

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 Construção de Ciclovias, Ciclofaixas e Ciclorrotas	2.000 2.000	-	-	-	-
1169 Reforma e Acessibilidade em Passeios Públicos	1.000 1.000	-	-	-	-
1241 Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	12.020.404 12.020.404	10.128.220	10.128.220	1.153.841	1.153.841
3350 Ampliação, Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	31.524.735 31.003.959	-	-	-	-
3354 Construção de Unidades Habitacionais	31.397.164 32.016.262	6.609.659	6.609.659	1.656.793	1.644.940
3357 Urbanização de Favelas	18.743.859 18.743.859	1.000.000	1.000.000	-	-
3662 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 2.589.050	2.315.596	2.315.596	19.341	19.341
3742 Participação no Sistema de Transporte sobre Trilhos	1.000 1.000	-	-	-	-
5100 Intervenções no Sistema Viário	15.149.071 15.669.847	14.533.722	12.863.828	14.408	14.408
5395 Ampliação, Reforma e Requalificação da Avenida Santo Amaro	73.682.140 88.871.294	69.751.581	46.331.329	1.402.220	1.402.220
Total dos Projetos	185.110.423 200.918.675	104.338.779	79.248.634	4.246.603	4.234.749

5. Controle de Estoques

6. Aspectos Financeiros

7. Andamento das intervenções

- HIS Coliseu: Mini Coliseu

- Trabalho Social realizado no período

- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata (SEI 7910.2022/0000529-0); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes

8. Deliberação

Pagamento de Auxílio Aluguel para as famílias do Real Parque e Panorama



MINI COLISEU

AVANÇO DO EMPREENDIMENTO

MAPA DE LOCALIZACAO



Rua Coliseu, S/N – Vila Paulista – São Paulo/SP

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).

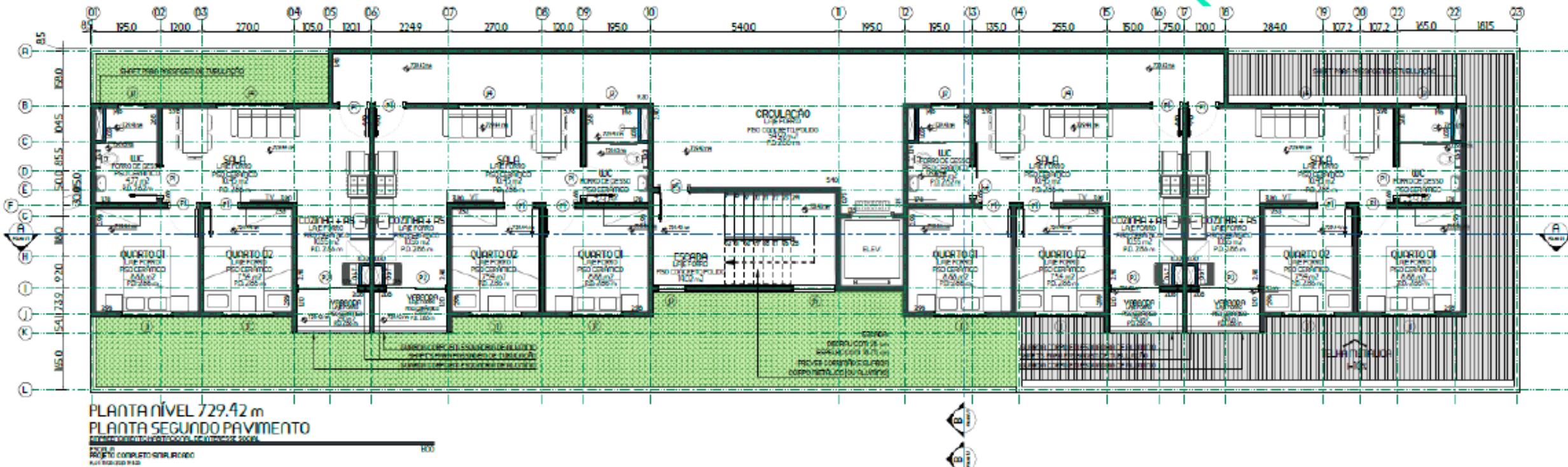
QUANTIDADE DE UNIDADES

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

ÁREA CONSTRUIDA

1.623,73 m²

PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO



PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO



AVANÇO E FOTOS DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento localizado Rua Coliseu, S/N – Vila Olímpia/SP

Etapa da obra – demolição e limpeza.

2025

INICIO DA OBRA

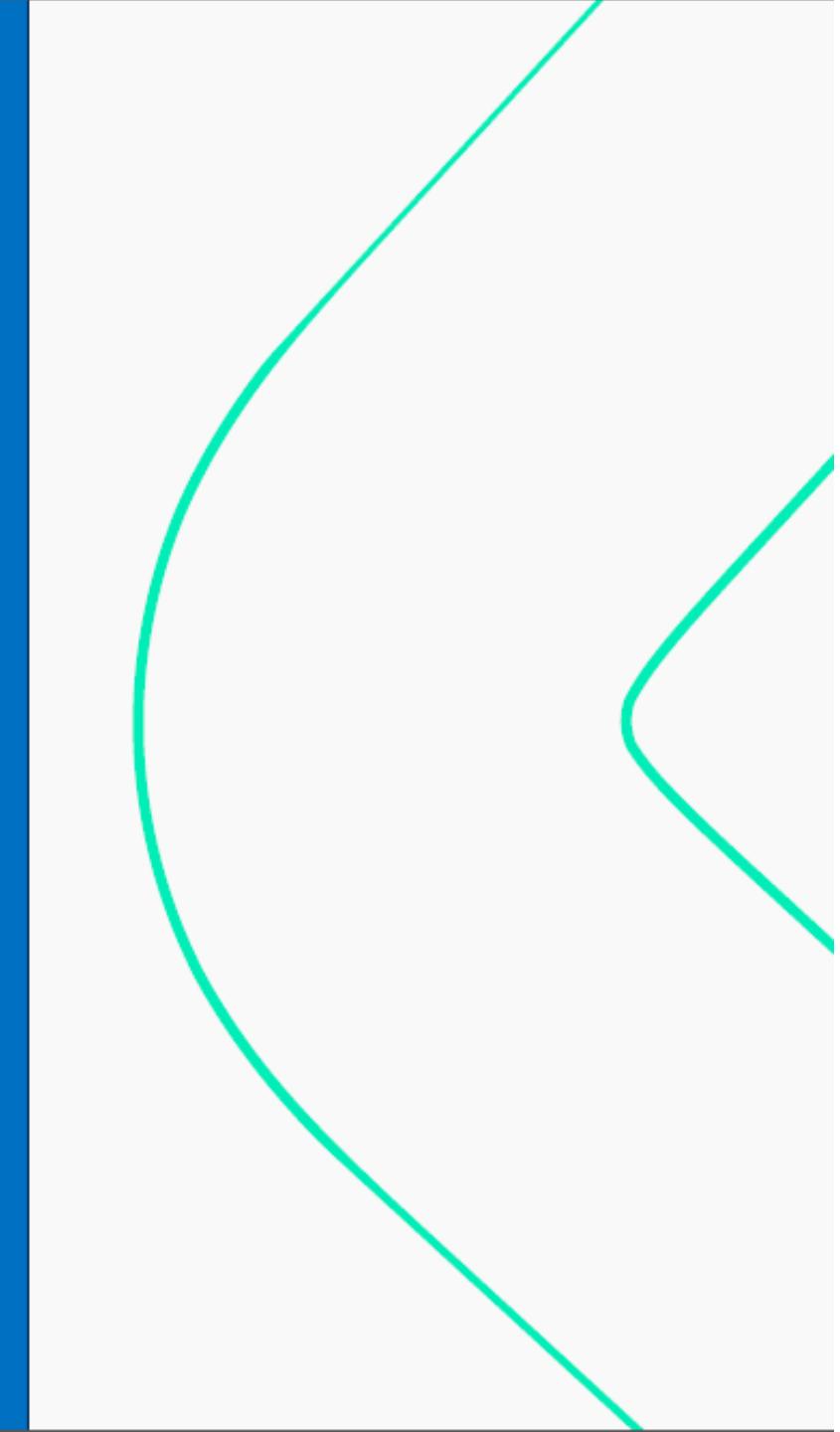
Obra iniciada Julho 2025

1 % serviços preliminares executados

2027

TERMINO OBRA

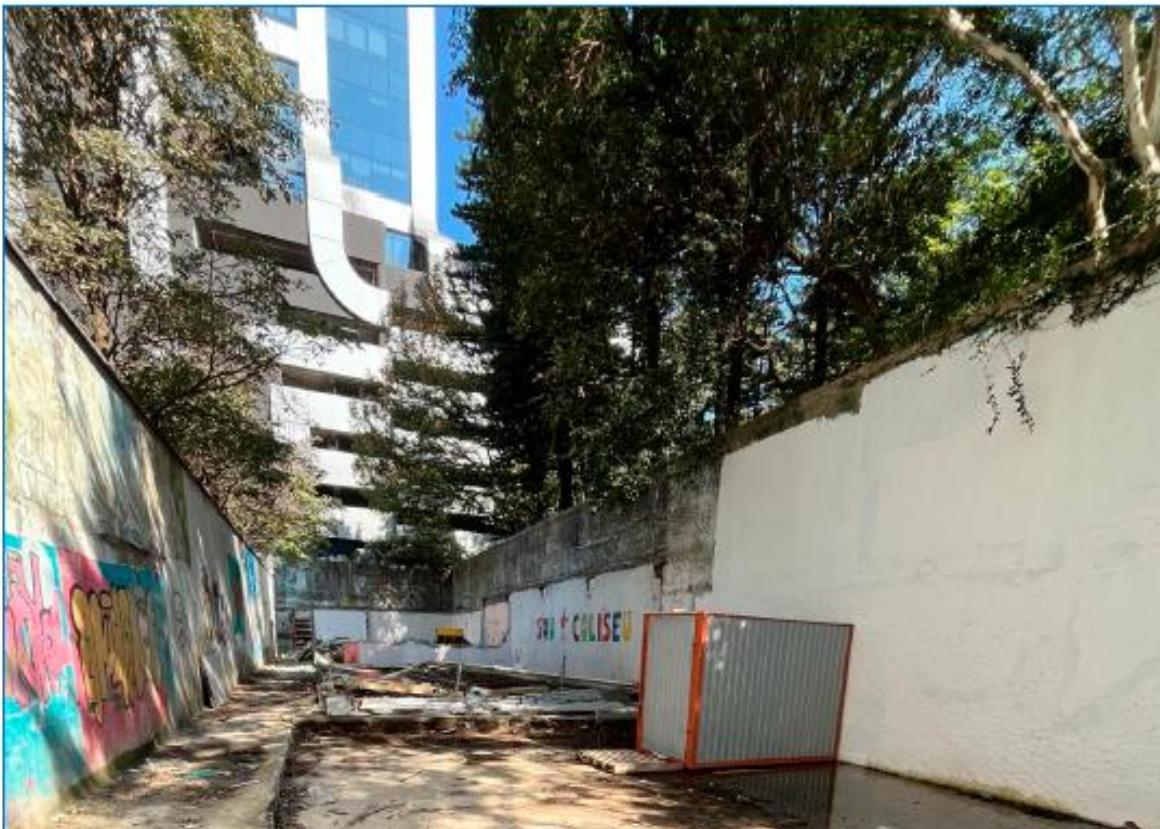
Previsão de 22 meses para entrega do
empreendimento



MINI COLISEU

20 UNIDADES HABITACIONAIS

IMAGEM DO LOCAL



MINI COLISEU

20 UNIDADES HABITACIONAIS

IMAGEM ILUSTRATIVA DO EMPREENDIMENTO



5. Controle de Estoques

6. Aspectos Financeiros

7. Andamento das intervenções

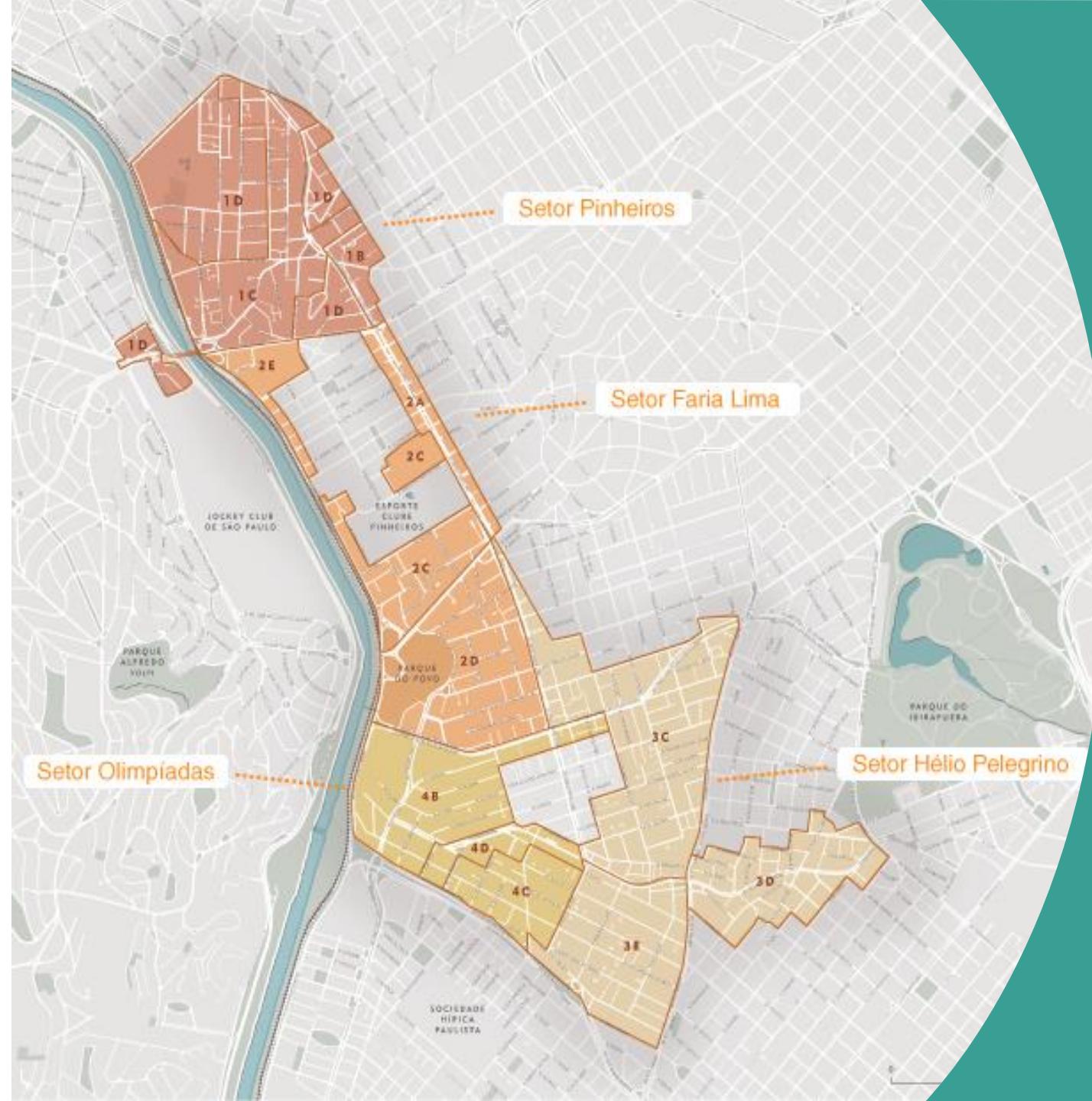
- HIS Coliseu: Mini Coliseu

- Trabalho Social realizado no período

- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata (SEI 7910.2022/0000529-0); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes

8. Deliberação

Pagamento de Auxílio Aluguel para as famílias do Real Parque e Panorama



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA
DE HABITAÇÃO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA COLISEU

SETEMBRO/2025

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU

ÁREA / TIPOLOGIA / EMPREEND.	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
COLISEU	MAIO/25 JUNHO/25 JULHO/25	Apoio e participação nas reuniões do Grupo de Gestão da OUCFL	01 – apresentação elaborada
		Monitoramento do Auxílio Aluguel	
		Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial	134 - atendimentos as famílias
		Relatórios mensais	Os Relatórios com a descrição das atividades executadas são entregues mensalmente para SPUrbanismo e uma cópia a SEHAB/CTS/DTS-Sul

Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU

COLISEU	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
COLISEU CONDOMÍNIO I	MAIO/25 JUNHO/25 JULHO/25	Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial	14 - atendimentos
		05/05/25 - Oficina LOGA	02 - participantes
		06/05/25, 20/05/25 e 06/06/25 - Reuniões com o Corpo Diretivo do Cond. I	03 - reuniões
		13/05/25 – Visita técnica do parceiro para Oficina de Plantio	01 - visita
		14/05/25 – Acompanhamento da vistoria das áreas comuns	01 - vistoria
		21/05/25 – Aplicação de enquete de interesse em cursos e oficinas	34 - enquetes aplicadas
		09/06/25, 16/06/25 e 23/06/25 - Oficinas de revisão do Regimento Interno com as famílias	03 - oficinas
		21/07/25 – Reunião com os síndicos sobre retirada das mudas de doação para Oficina de Plantio	03 - participantes
		30/07/25 – Assembleia Geral Extraordinária para aprovação do Regimento Interno revisado	26 - participantes

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	MAIO/25 JUNHO/25 JULHO/25	Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial	32 - atendimentos
		05/05/25 - Oficina LOGA	05 - participantes
		20/05, 27/05, 10/06, 24/06 e 28/07/25 - Reuniões com o Corpo Diretivo do Cond. II	05 - reuniões
		13/05/25 – Visita técnica do parceiro para Oficina de Plantio	01 - visita
		20/05/25 – Aplicação de enquete de interesse em cursos e oficinas	44 – enquetes aplicadas
		02/06/25 – Apoio à assinatura do Termo de Permissão de Uso - TPU	01 - atendimento
		02/06/25 – Acompanhamento da recepção das famílias nas unidades habitacionais	01 - recepção
		15/07/25 e 22/07/25 – Oficinas com as crianças e pré-adolescentes sobre Meio Ambiente	26 – participantes
		21/07/25 – Reunião com os síndicos sobre retirada das mudas de doação para Oficina de Plantio	03 - participantes

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	MAIO/25 JUNHO/25 JULHO/25	Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial	60 – atendimentos
		05/05/25 – Oficina LOGA	04 - participantes
		06/05/25, 13/05/25 – Apoio à assinatura do Termo de Permissão de Uso - TPU	02 - atendimentos
		13/05/25 – Visita técnica do parceiro para Oficina de Plantio	01 - visita
		14/05/25 e 20/05/25 – Acompanhamento das vistorias das novas unidades habitacionais (checklists)	02 – vistorias de unidades habitacionais
		14/05/25 e 20/05/25 – Acompanhamento da recepção das famílias nas unidades habitacionais	02 – recepções
		20/05, 02/06, 05/06, 21/07/25 Reuniões com o Corpo Diretivo do Cond. III	04 - reuniões
		20/05/25 – Aplicação de enquete de interesse em cursos e oficinas	20 – enquetes aplicadas
		17/06/25 – Reunião Pré Assembleia	20 - participantes
		26/06/25 - Assembleia Geral Ordinária	15 - participantes
		15/07/25 e 22/07/25 – Oficinas com as crianças e pré-adolescentes sobre Meio Ambiente	38 - participantes
		21/07/25 – Reunião com os síndicos sobre retirada das mudas de doação para Oficina de Plantio	03 - participantes

Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU

ÁREA / TIPOLOGIA / EMPREENDIMENTO	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
BOX COMERCIAL	MAIO/25 JUNHO/25 JULHO/25	23/06 e 23/07/25 – Acompanhamento das vistorias das unidades comerciais (checklist)	07 – vistorias de unidades comerciais 01 – vistoria de área comum
		23/06 e 23/07/25 – Reuniões com os comerciantes	05 - participantes

Modalidade 3 – Trabalho Social associado ao atendimento habitacional definitivo.

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



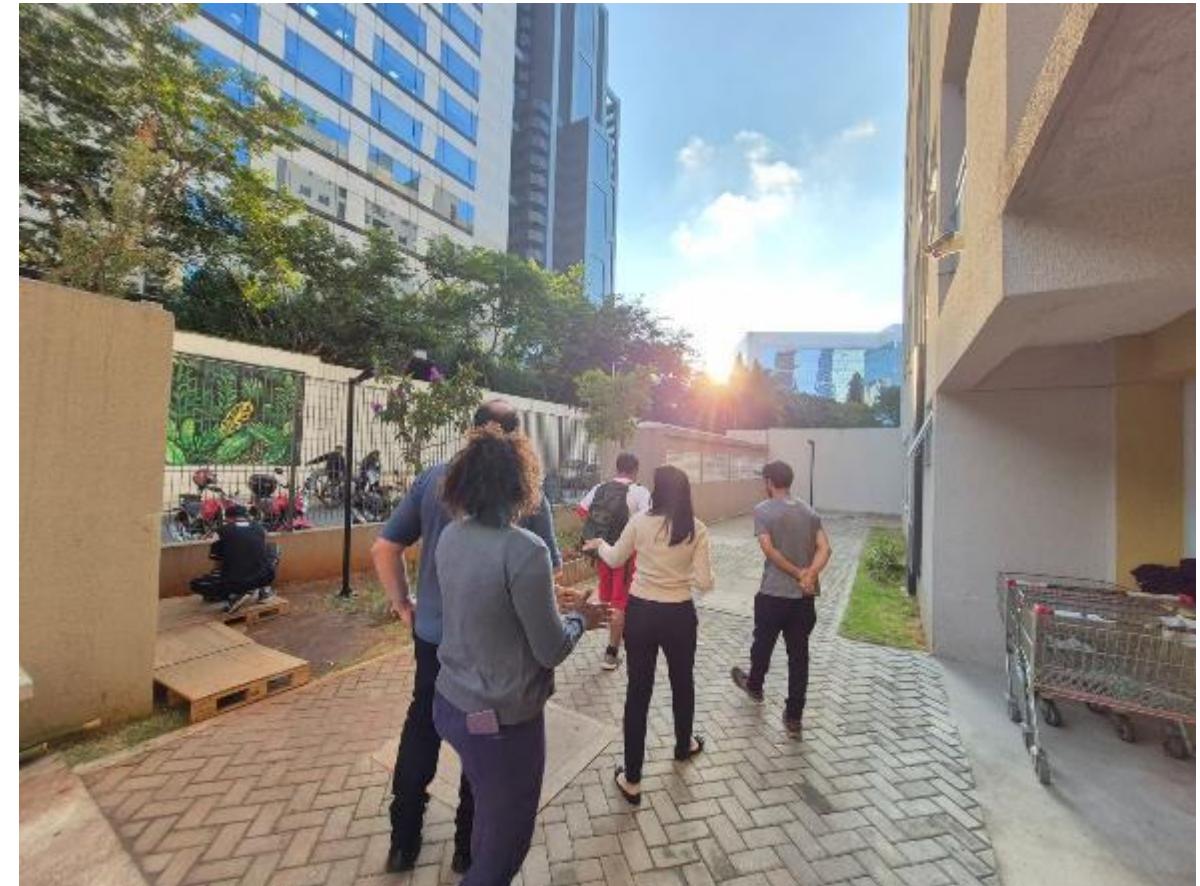
05/05/25 - Oficina LOGA – Condomínios I, II e III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



06/05 à 28/07/25 - Reuniões com os Corpos Diretivos - Condomínios I, II e III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



13/05/25 – Visita técnica do parceiro para Oficina de Plantio – Condomínios I, II e III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



14/05/25 – Acompanhamento da vistoria das áreas comuns – Condomínio I

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



20 e 21/05/25 – Aplicação de enquete de interesse em cursos e oficinas – Condomínios I, II e III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



09/06/25, 16/06/25 e 23/06/25 - Oficinas de revisão do Regimento Interno com as famílias – Condomínio I

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



23/06 e 23/07/25 – Reuniões com os comerciantes – Box Comercial

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



23/06 e 23/07/25 – Acompanhamento das vistorias das unidades comerciais e áreas comuns – Box Comercial

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



26/06/25 - Assembleia Geral Ordinária – Condomínio III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



15/07/25 e 22/07/25 – Oficinas com as crianças e pré-adolescentes sobre Meio Ambiente – Condomínios II e III

DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



21/07/25 – Reunião com os síndicos sobre retirada das mudas de doação para Oficina de Plantio

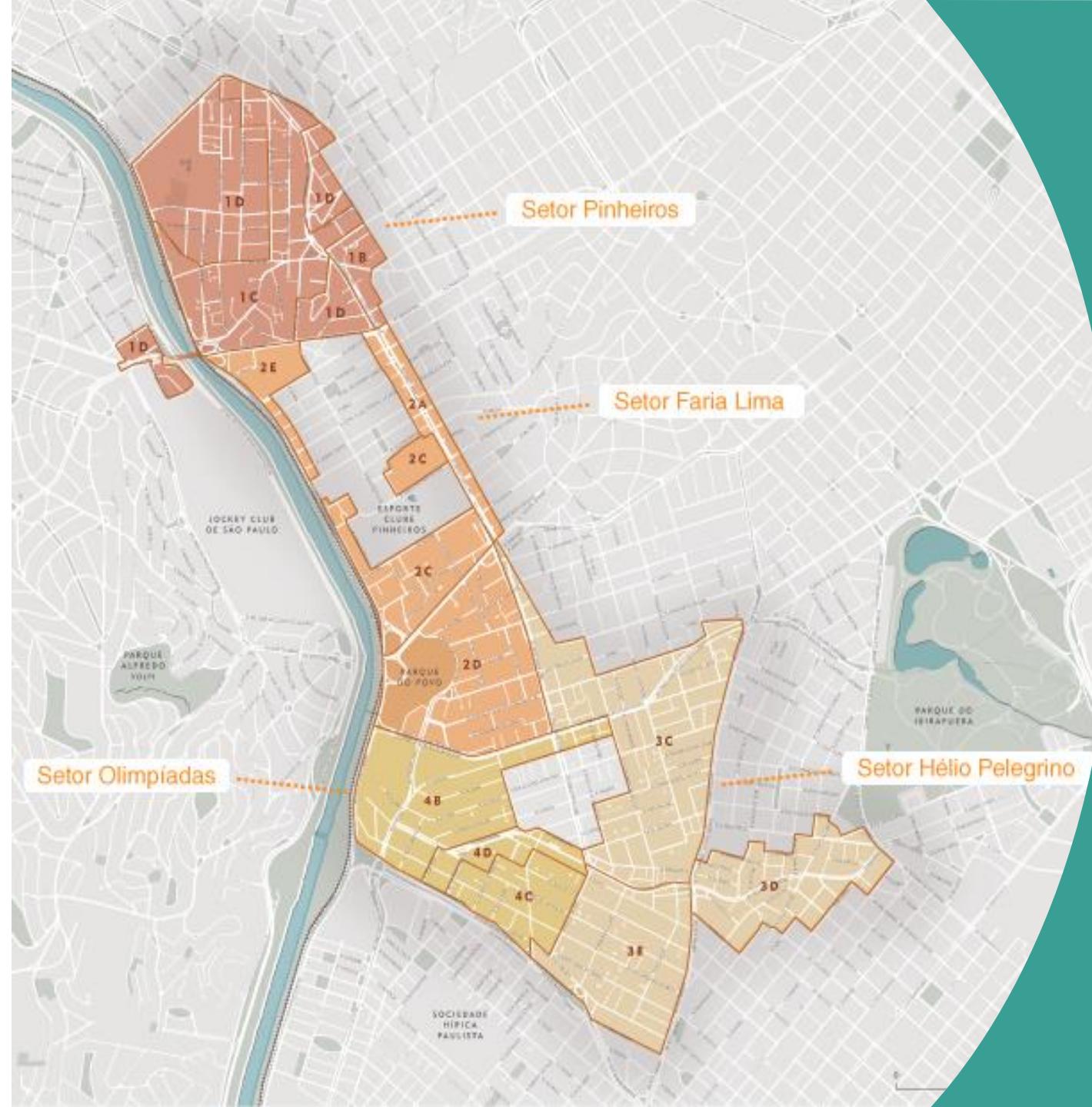
DTS-SUL – TRABALHO SOCIAL REALIZADO NO PERÍODO – COLISEU



30/07/25 – Assembleia Geral Extraordinária para aprovação do Regimento Interno revisado – Condomínio I

DTS-SUL – PLANEJAMENTO TRABALHO SOCIAL – COLISEU

FASES DO TS	EIXO DO TS	ATIVIDADES PRINCIPAIS	maio/25	junho/25	julho/25
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 presencial			
		Elaboração de Relatórios Sociais e estudos de caso, conforme situações apresentadas pelos municíipes			
		Checklist das Unidades Habitacionais e/ou Áreas Comuns	I e III	Box Comercial	Box Comercial
		Reunião para orientações sobre o Termo de Permissão de Uso - TPU			
		Acompanhamento aos beneficiários para Assinatura dos Contratos - TPU	III	II	
		Entrega das Unidades Habitacionais	III	II	
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		III	
		Mobilização dos corpos diretivos para as atividades			
		Realização ou participação de assembleias ordinárias e /ou extraordinárias		III	I
		Articulação com a rede socioterritorial			
		Capacitação do corpo diretivo em Gestão Condominial			



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

JARDIM PANORAMA

SETEMBRO/2025

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

ÁREA / MODALIDADE	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
JARDIM PANORAMA	MAIO/25 JUNHO/25 JULHO/25	Apoio e participação nas reuniões do Grupo de Gestão da OUCFL	01 - apresentação elaborada
		Monitoramento do Auxílio Aluguel	332 - Famílias
		Plantão social por meio de atendimento telefônico e aplicativo Whatsapp/ Plantão presencial	86 - atendimentos às famílias
		Relatórios mensais	Os Relatórios com a descrição das atividades executadas são entregues mensalmente para SPUrbanismo e uma cópia a SEHAB/CTS/DTS-Sul
		23/06/25 – Atendimento para assinatura do Termo do Cartão – Auxílio Aluguel	32 - atendimentos

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

PANORAMA - 1	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
JARDIM PANORAMA – Área dos Eucaliptos	MAIO/25 JUNHO/25 JULHO/25	12/05 a 21/05/25 – Acompanhamento do desfazimento das moradias no trecho dos Eucaliptos	05 - visitas

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

PANORAMA - 1	MÊS/ANO	ATIVIDADES	QUANTIDADE
JARDIM PANORAMA (Conselho Gestor de ZEIS)	MAIO/25 JUNHO/25 JULHO/25	06/05/25 – Mobilização para Assembleia de Eleição do Conselho Gestor	01 - mobilização
		24/05/25 – Assembleia de Eleição do Conselho Gestor	21 - participantes
		11/06/25 - Plantão de Recursos e divulgação do resultado da eleição do Conselho Gestor	01 - plantão
		15/07/25 – 1 ^ª Reunião Conselho Gestor de ZEIS 3 – Jardim Panorama com os conselheiros eleitos da sociedade civil	11 - participantes

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



12/05 a 21/05/25 – Acompanhamento do desfazimento das moradias no trecho dos Eucaliptos

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



24/05/25 – Assembleia de Eleição do Conselho Gestor

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



11/06/25 - Plantão de Recursos e divulgação do resultado da eleição do Conselho Gestor

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



23/06/25 – Atendimento para assinatura do Termo do Cartão – Auxílio Aluguel

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



15/07/25 – 1ª Reunião Conselho Gestor de ZEIS 3 – Jardim Panorama com os conselheiros eleitos da sociedade civil

DTS-SUL – PLANEJAMENTO TRABALHO SOCIAL – JARDIM PANORAMA

CRONOGRAMA DE ATIVIDADES OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA - OUCFL				
ÁREA JARDIM PANORAMA - MODALIDADE 1				
AÇÃO ESTRATÉGICA	ATIVIDADES PRINCIPAIS	maio/25	junho25	julho/25
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 diariamente)			
	Elaboração de Relatórios Sociais e estudos de caso, conforme situações apresentadas pelos municíipes			
	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			
	Acompanhamento do desfazimento das moradias no trecho dos Eucaliptos			

DTS-SUL – PLANEJAMENTO TRABALHO SOCIAL – JARDIM PANORAMA

CRONOGRAMA CONSTITUIÇÃO E CONSELHO GESTOR - ZEIS - JD. PANORAMA			
ATIVIDADES	maio/25	junho/25	julho/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			
Reunião com Conselho Gestor			

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

MÊS/ANO	MEDIÇÃO
Maio/25	R\$ 111.215,34
Junho/25	R\$ 77.001,88
Julho/25	R\$ 79.898,98
TOTAL (serviços)	R\$ 268.116,20

5. Controle de Estoques

6. Aspectos Financeiros

7. Andamento das intervenções

- HIS Coliseu: Mini Coliseu
- Trabalho Social realizado no período
- Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata (SEI 7910.2022/0000529-0); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes

8. Deliberação

Pagamento de Auxílio Aluguel para as famílias do Real Parque e Panorama

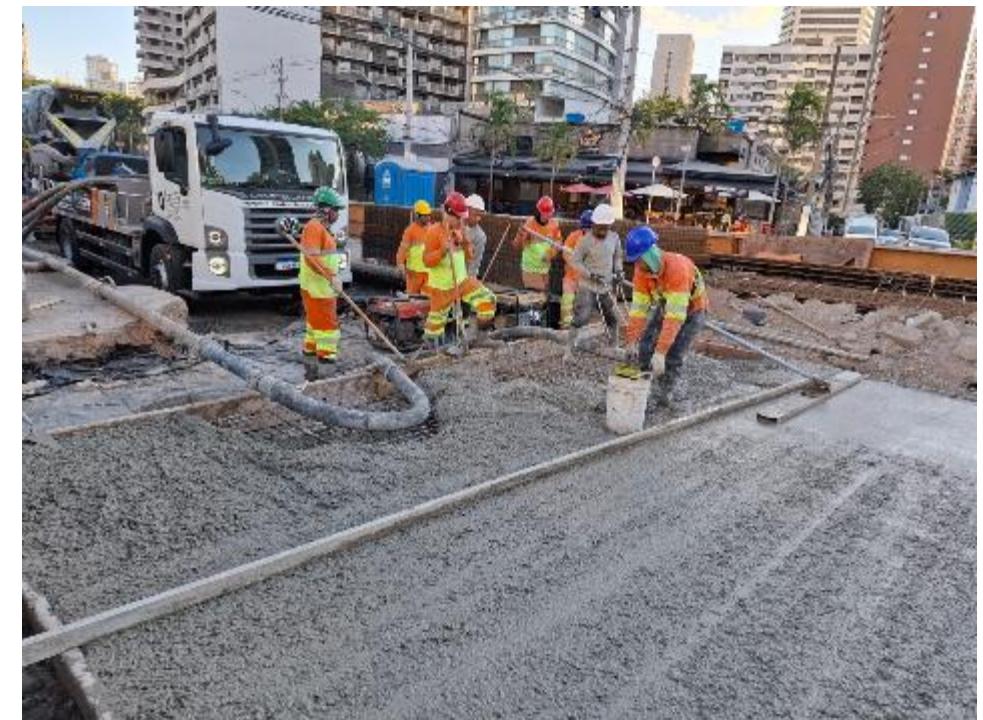
**Apresentação ao Grupo Gestor da Operação
Urbana Consorciada Faria Lima**

**65^a REUNIÃO ORDINÁRIA
GRUPO DE GESTÃO
SETEMBRO/2025**



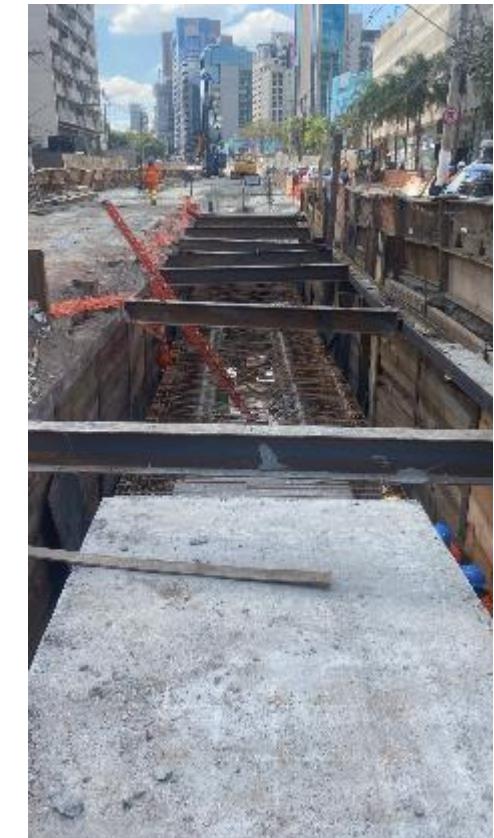
AV. SANTO AMARO

REQUALIFICAÇÃO



AV. SANTO AMARO

REQUALIFICAÇÃO





Últimos avanços:

- Obra trecho 2 em andamento com previsão de conclusão até outubro/2025
- Relatório de solicitação de LAO parcial (trecho 1) protocolado em SVMA em 25/04/2025
- Plantio compensatório executado e em fase de monitoramento.
- DESAP: Priorização do trecho entre Rua Afonso Brás e Rua Periquito, englobando 12 ações, das quais 11 já possuem imissão na posse e a última está em processo de obtenção.
- Preparando nova licitação do trecho 3.



Últimos avanços:

Tratativas em andamento junto aos seguintes órgãos para a execução da fase 2.1 (2A):

- CET: para análise e aprovação do PDdT;
- COMGAS: treinamentos e acompanhamento das escavações por conta das interferências com seus ativos;
- SABESP: substituição das redes de esgoto e água, além de implantação da adutora;
- TELECOMs: implantação da vala técnica compartilhada com enterramento das redes e remoção da rede aérea;
- ENEL: realização da infraestrutura civil seca pelo Método Não Destrutivo (MT), bem como através de Vala a Céu Aberto (BT)

LARGO DA BATATA

FASES EXECUTADAS E À EXECUTAR



Fase 1 e 2:

- Contratação da revisão do livro de arqueologia (fase 1) em andamento no SEI 7910.2022/0000529-0. Serviços ambientais da fase 3c e passivos de arqueologia da fase 2 inseridos no TR de Obras da Fase 3c.

Fase 3:

- Contrato rescindido (publicado no DOC).
- Nova licitação em fase final de preparação, incluindo parte civil do enterramento de redes da ENEL.
- DESAP: Ações em fase final, 6 ações da Rua Eugênio de Medeiros aguardando readequação de remanescente (5 sob responsabilidade do município e 1 sob responsabilidade do expropriado).

EIXO DE LIGAÇÃO

AV. HÉLIO PELEGRINO X AV. BANDEIRANTES



Projeto:

- Recursos aprovados na última reunião.
- Preparando licitação de projeto. Previsão de publicação até setembro/2025.
- Escopo ambiental incluído na licitação do projeto.

Desapropriações:

- Material expropriatório finalizado e laudos de avaliação individual entregues pela empresa contratada. Processos para ajuizamento tramitando para pagamento do depósito inicial.

5. Controle de Estoques
6. Aspectos Financeiros
7. Andamento das intervenções
 - HIS Coliseu: Mini Coliseu
 - Trabalho Social realizado no período
 - Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata (SEI 7910.2022/0000529-0); Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes

8. Deliberação

Pagamento de Auxílio Aluguel para as famílias do Real Parque e Panorama

RESOLUÇÃO XXX/2025/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA, pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 17 da [Lei nº 13.769/2004](#), na sua 60ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de junho de 2024,

CONSIDERANDO que o Jardim Panorama e o Real Parque integra o Programa de Intervenções da OUCFL conforme seus artigos 5º, 9º e Anexo II;

CONSIDERANDO a [Resolução nº 002/2023 da Operação Urbana Consorciada Faria Lima](#), publicada no DOC em 14/12/2023, p. 125, que aprovou “o início das ações necessárias no âmbito da favela Jardim Panorama”;

CONSIDERANDO a Ação Civil Pública nº 1035702-69.2016.8.26.0053, que suscitou a realização de cadastro realizado por SEHAB em abril/2024, que aponta para a existência de “aproximadamente 297 famílias que serão removidas da Área dos Eucaliptos (Favela Jardim Panorama)”;

CONSIDERANDO que o art. 14 do [Decreto nº 61.282/22](#), em consonância com o disposto nos artigos 291, 292 e 293 do Plano Diretor Estratégico vigente ([Lei nº 16.050/14](#)), embasam o atendimento habitacional definitivo de todas as famílias que são realocadas dos seus locais de moradia em razão de obras públicas, situações de risco ou emergência, sendo o reassentamento realizado de acordo com os critérios de elegibilidade e de priorização regulamentados no âmbito do [Decreto nº 61.282/22](#).

CONSIDERANDO que o atendimento habitacional provisório continuado (auxílio aluguel) foi estabelecido pela Portaria SEHAB nº 131/2015 e faz parte do Programa de Provisão Habitacional, de modo que as famílias a serem removidas no Jardim Panorama - Área dos Eucaliptos, deverão receber auxílio aluguel vinculado ao atendimento habitacional definitivo até o reassentamento no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, conforme direito estabelecido no Anexo II, inciso V da [Lei 13.769/2004](#) (OUCFL);

CONSIDERANDO que houve a remoção de 275 famílias da área do Real Parque em 2012/2013.

CONSIDERANDO a [Portaria nº 131/SEHAB.G/2015](#), que regra o atendimento habitacional provisório por meio do pagamento de auxílio aluguel, nos termos dos Art. 2º, Inciso I, que prevê a concessão do benefício às famílias cuja remoção se dê em decorrência de obras públicas estratégicas de infraestrutura e de saneamento básico, ainda que antecipada por situação de risco, conforme o art. 2º, IV da mesma Portaria;

CONSIDERANDO que a [Portaria nº 131/SEHAB.G/2015](#) prevê ainda que poderá ser concedido Auxílio Aluguel no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por mês às famílias, analisada a disponibilidade orçamentária;

RESOLVE:

1. Aprovar, por XX votos favoráveis, XX contrários e XX abstenções, a destinação dos recursos necessários para atendimento habitacional provisório até o reassentamento das famílias removidas, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, nos termos dos artigos 5º, 9º e Anexo II da [Lei 13.769/2004](#), para a concessão de auxílio aluguel às famílias moradoras do Jardim Panorama, e da área do Real Parque, sendo fixado valor mensal de R\$ 600,00 por família, nos termos da [Portaria nº 131/SEHAB.G/2015](#).

Próxima Reunião Ordinária 02/12/2025

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

Setembro | 2025

