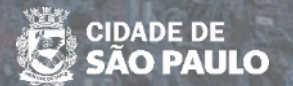
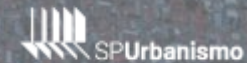




67ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

31 MARÇO 2026

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



EXPEDIENTE

- 1. Verificação de Presença**
- 2. Aprovação de Ata:** 66ª Reunião Ordinária (02/12/25) e da 7ª Reunião Extraordinária (27/01/26)

ORDEM DO DIA

- 1. Jardim Panorama e Real Parque**
 - 1.1. Real Parque**
 - 1.2. Panorama**

1. Verificação de Presença**2. Aprovação de Ata:**

- **66ª Reunião Ordinária (02/12/25)**

Enviada dia 17/12/2025 a todos os representantes via e-mail.

- **7ª Reunião Extraordinária (27/01/2026)**

Enviada dia 03/03/2026 a todos os representantes via e-mail.

1. Jardim Panorama e Real Parque

1.1. Real Parque

1.2. Panorama



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA
DE HABITAÇÃO

Março/2026

REAL PARQUE - Breve Histórico

- **1950** - Comunidade ocupada de forma espontânea nesta década
- **1996** – PMSP inicia intervenções urbanísticas via PROVER;
- **2000** – até o final deste ano foram entregues 529 unidades habitacionais inseridas no padrão do PROVER;
- **2004** – A área foi inserida na OUCFL por meio de Lei nº 13.769/2004
- **2009** – Eleição do Conselho Gestor de ZEIS do Real Parque ;
- **2010** – 248 domicílios afetados por incêndio;
- **2011 - 2014** – Início das atualizações cadastrais e acompanhamento das remoções das famílias
- **2011- 2016** -1.246 unidades habitacionais destinadas ao reassentamento das famílias.
- **2011 - 2016** – Acompanhamento do trabalho social pré e pós-obras
- **2011 – 2026** – Monitoramento das famílias beneficiárias do auxílio aluguel
- **2026 – 275 famílias aguardam o atendimento habitacional definitivo.**

Breve Histórico

1950

Comunidade ocupada de forma espontânea nesta década

1996

PMSP inicia intervenções urbanísticas via PROVER

2000

até o final deste ano foram entregues 529 unidades habitacionais inseridas no padrão do PROVER

2004

A área foi inserida na OUCFL por meio de Lei nº 13.769/2004

2009

Eleição do Conselho Gestor de ZEIS do Real Parque

2010

Domicílios afetados por incêndio

2011 - 2014

Início das atualizações cadastrais e acompanhamento das remoções das famílias

2011 - 2016

1.246 unidades habitacionais destinadas ao reassentamento das famílias e acompanhamento pré e pós obras

2011 - 2026

Monitoramento das famílias beneficiárias do auxílio aluguel

Fotos

2008



2014



Famílias em Auxílio Aluguel

Em Auxílio Aluguel

275 famílias aguardam atendimento definitivo

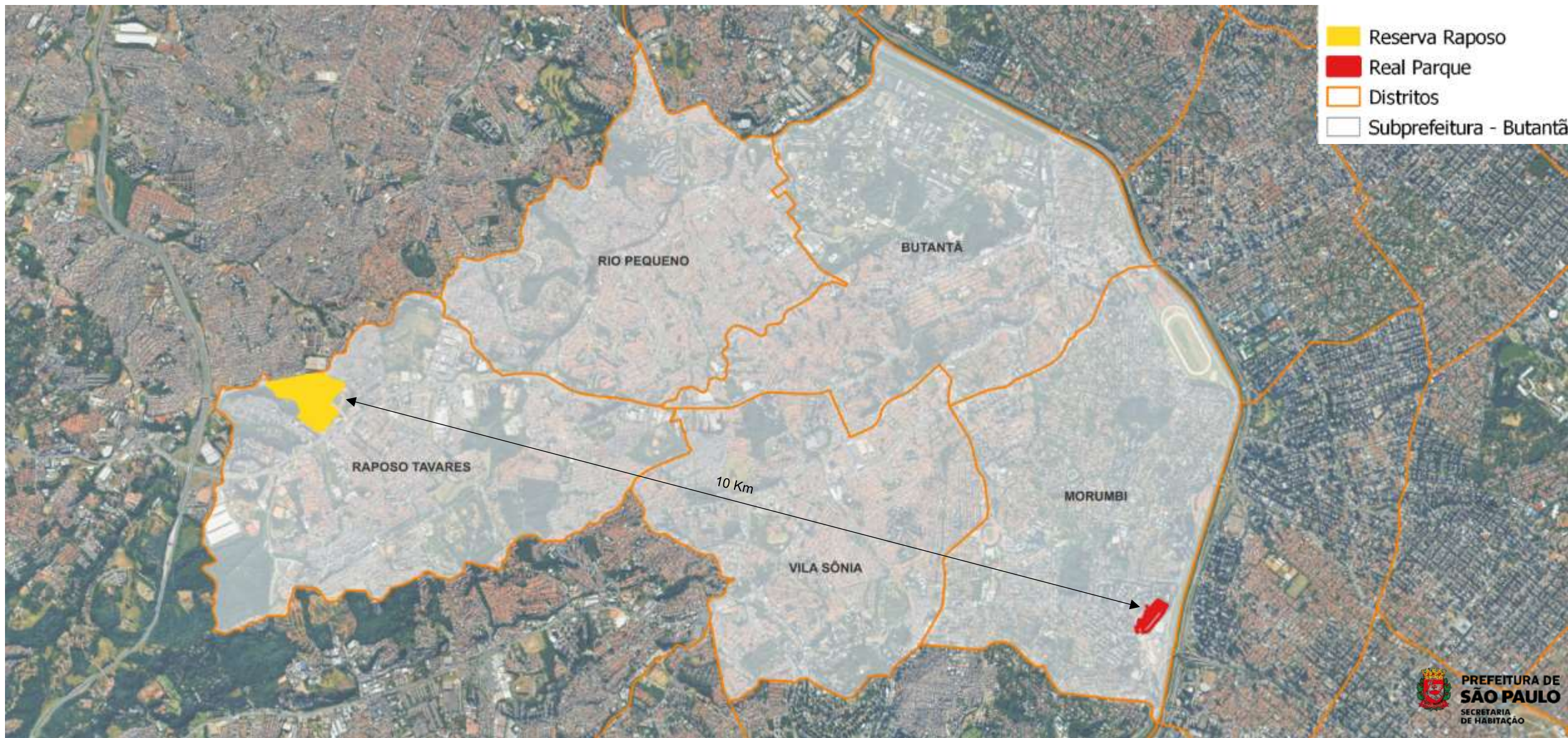


Período de remoção

Entre 2011 a 2014



Mapa – Distância aproximada em linha reta



Empreendimento – Reserva Raposo

[Clique aqui para ver o vídeo](#)

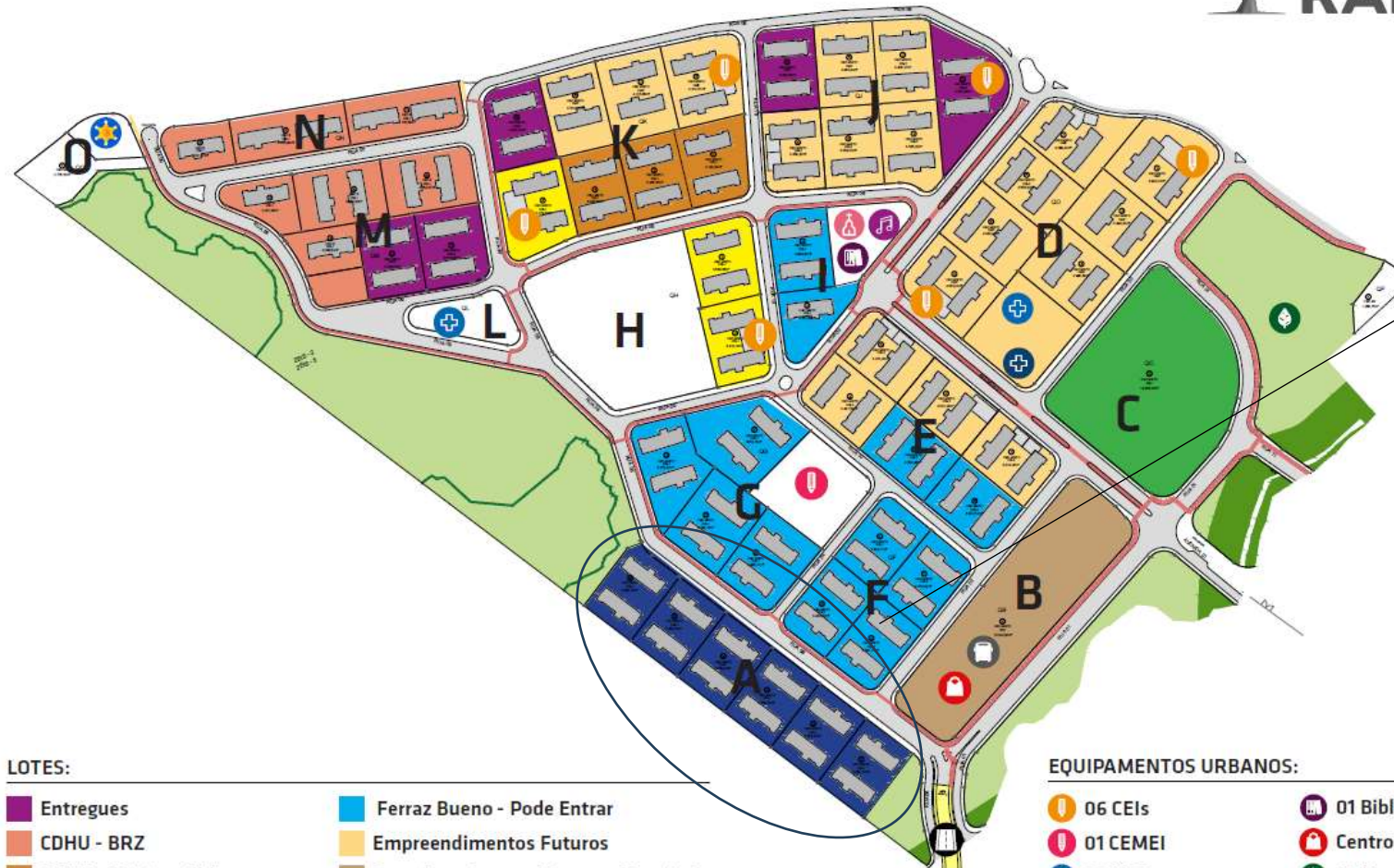


Infraestrutura do Empreendimento – Reserva Raposo

MASTERPLAN



6 condomínios que SEHAB e 3 demanda COHAB



LOTES:

Entregues	Ferraz Bueno - Pode Entrar
CDHU - BRZ	Empreendimentos Futuros
CDHU - Máximo Aldana	Complexo Reserva Raposo - Terminal
CDHU - Ferraz Bueno	Residencial Resort
BRZ - Pode Entrar	

EQUIPAMENTOS URBANOS:

06 CEIs	01 Biblioteca
01 CEMEI	Centro Comercial
02 UBSSs	02 Parques
01 Centro DIA	igreja
01 Auditório	Terminal Rodoviário
Guarda Civil	Viaduto

Infraestrutura do Empreendimento – Reserva Raposo

Trata-se de um empreendimento de uso residencial e misto que está sendo implantado na divisa do município de Osasco com São Paulo, cujo terreno é exclusivamente marcado por ZEIS, conforme o plano diretor.

6 condomínios que SEHAB e 3 demanda COHAB com:

* 2 Torres – Total de 340 UH * **Rouxinol são 360 unidades**

- Torre A: 170 UH – térreo + 17 andares

- Torre B: 170 UH – térreo + 17 andares

* Tamanho da UH: 39m²

* Hall de entrada com portaria

* Bicicletário

* Salão de Jogos

* Brinquedoteca

* Salão de Festas

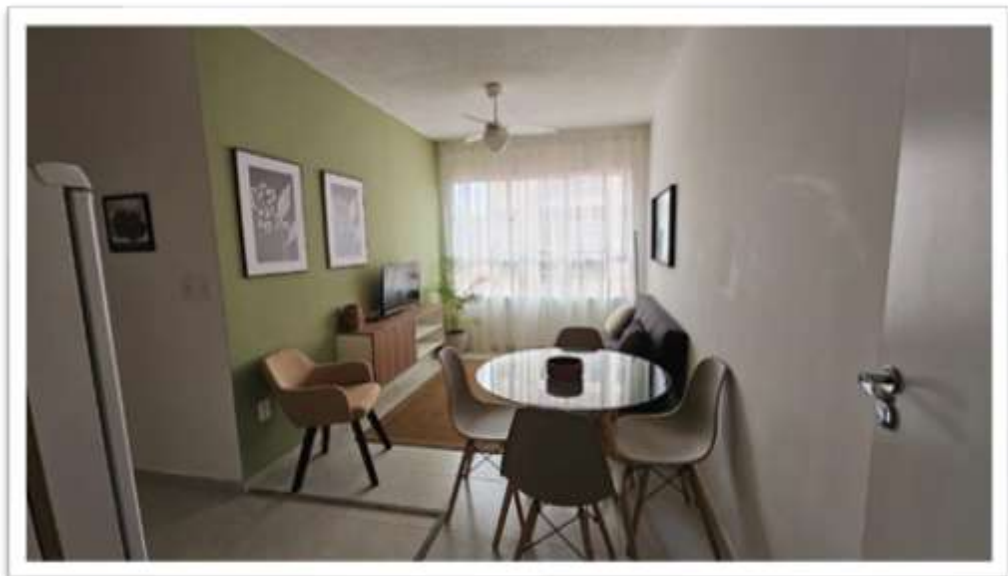
* Sala Fitness

* Elevadores

Empreendimento – Reserva Raposo



Empreendimento – Reserva Raposo – UH Hortênsias?



Pleito - SEI

Em resposta ao pleito encaminhado por meio da Defensoria Pública, a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) informa que analisou a solicitação no âmbito do processo **SEI nº 6014.2025/0007567-2**, emitindo parecer favorável ao atendimento no Empreendimento Reserva Raposo.

A oferta de atendimento no Empreendimento Reserva Raposo/ Programa Pode Entrar, será estendida à todas as 275 famílias remanescentes que aguardam o atendimento habitacional definitivo;

Essas famílias serão convocadas para a reunião de Partida – Agendada para acontecer no CEU Butantã, dia **09/04/26**.

Próximas Ações

Reunião de Partida

Exposição dos Normativos e Legislações Aplicáveis ao Programa Pode Entrar

Detalhamento do Cronograma das Atividades do Trabalho Técnico Social

Planejamento e Apresentação das Próximas Etapas de Atuação junto aos Moradores

Orientação sobre a documentação necessária para atualização do cadastro habitacional e coleta de documentos para elaboração de contrato

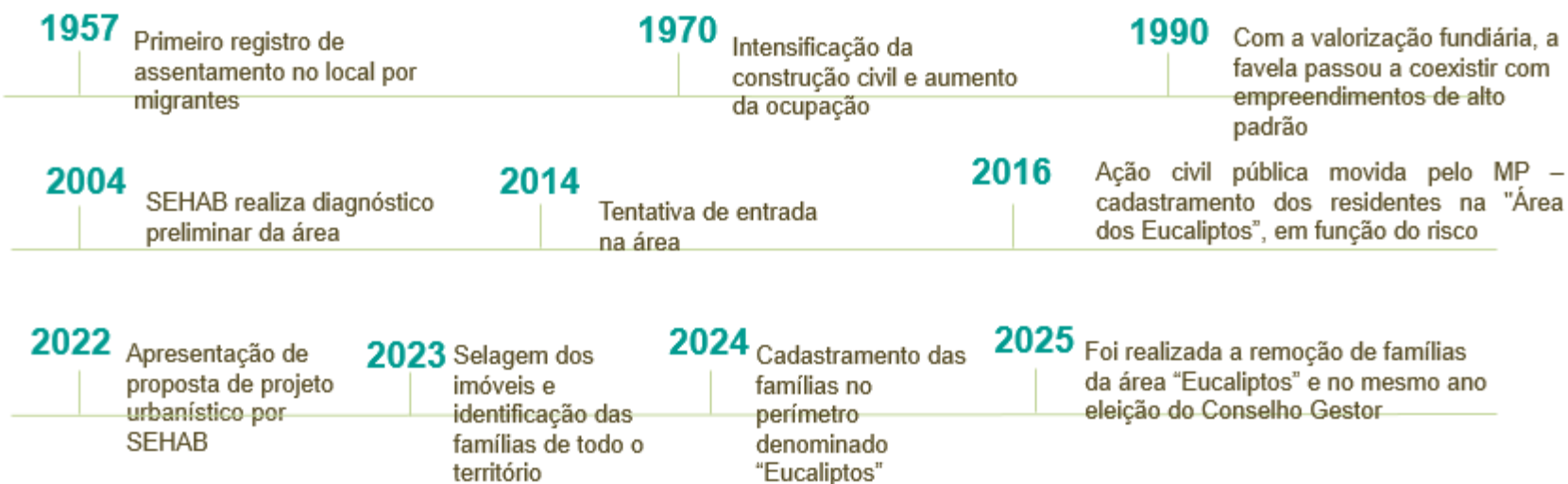
OBS: Nesta reunião, as famílias receberão a lista com a documentação necessária para participar desse processo, com a data agendada para atualização cadastral e coleta de documentos.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA
DE HABITAÇÃO

Março/2026

JARDIM PANORAMA - Breve Histórico



"Área dos Eucaliptos"

Imagem Google Earth - 2024



Domicílios Removidos - 2026



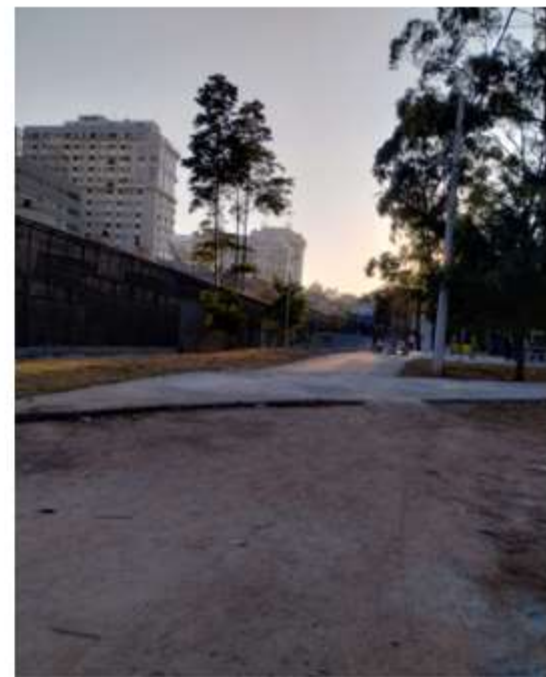
Fotos – "Área dos Eucaliptos"

Antes da Remoção



Fotos – "Área dos Eucaliptos"

Depois da Remoção



Próximos passos

Atualização da Selagem e identificação das famílias - Setores 12 e 13 - Morrão



Cadastramento das famílias - Setores 12 e 13 - Morrão



PORTARIA - SEHAB Nº 131 de 8 de Julho de 2015

Estabelece alternativas de atendimento habitacional provisório, fixa os valores limites e regulamenta as condições e os procedimentos para a sua concessão e manutenção.

Art. 2º - inciso II

Auxílio Aluguel - Atendimento provisório para moradia, até o recebimento do atendimento habitacional definitivo.

Art. 3º - inciso III




Verba de Auxílio Mudança – Benefício limitado a R\$ 900,00 (novecentos reais), destinado a auxiliar as famílias com as despesas de transporte de seus pertences. Esta alternativa só pode ser concedida uma única vez com autorização especial do Secretário, após análise técnica da Coordenadoria de Trabalho Social

INDENIZAÇÃO

- Uma alternativa de atendimento habitacional é a indenização das construções, instituída pela **LEI Nº 17.777, de 19 de abril de 2022.**
- As indenizações dos imóveis residenciais realizadas serão consideradas atendimento habitacional definitivo.
- São passíveis de indenização os imóveis em áreas públicas, nas quais sejam necessárias remoções dos imóveis para implantação de obra pública, ou na hipótese de os imóveis estarem localizados em áreas de risco, comprovada esta condição mediante emissão de laudo da Defesa Civil e Subprefeitura, em ambos os casos, independentemente da sua regularidade urbanística;
- O valor a ser ofertado em indenização à construção corresponderá ao apurado pelo laudo de avaliação, elaborado de acordo com a norma vigente para avaliação de imóveis urbanos.

Mapa – Localização geral



-  Jardim Panorama
-  Distritos
-  Subprefeitura - Butantã

Mapa – Localização Setores 12 e 13 "Morrão"



- Jardim Panorama
- Distritos

Mapa – Setores 12 e 13 "Morrão"



LEGENDA

- PERÍMETRO RETIFICADO
- SETOR
- LOTE
- DOMICÍLIO
- SELO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA
DE HABITAÇÃO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Operação Urbana Consorciada Faria Lima

Chamamento Público

Aquisição de Unidades Habitacionais de Interesse Social

Março/2026

Objetivo: Ampliar a Oferta de Moradia para População de Baixa Renda

O presente Chamamento Público visa aquisição de **até 6000 unidades habitacionais** de interesse social (HIS) localizadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no âmbito do Programa Pode Entrar.

Trata-se de aquisição direta, conforme legislação aplicável, que representa uma estratégia inovadora de política habitacional ao utilizar o mercado privado para produção de habitações de interesse social.



Até 6000 unidades habitacionais de interesse social

Localização: perímetro da OUC Faria Lima

Integração ao Programa Pode Entrar

Aquisição direta (dispensa de licitação)

Estratégia de Desenvolvimento Urbano e Habitacional

01

Ampliar Oferta

Responder à demanda habitacional crescente na cidade através da oferta de moradia para população de baixa renda.

02

Aproveitar Infraestrutura

Otimizar investimentos públicos em regiões já servidas de serviços e transportes, utilizando áreas consolidadas.

03

Induzir Desenvolvimento

Promover a revitalização e o adensamento estratégico na região da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.



QUANTIDADE
Até 6000 unidades

VALOR MÁXIMO
R\$ 260.000,00/unid.

TIPOLOGIA
HIS

Critérios de Localização e Participantes Qualificados

PRIORIZAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO

A

Perímetro Principal

Maior prioridade na seleção de empreendimentos. Concentração estratégica de investimentos.

B

Perímetro Expandido

Considerada secundariamente na avaliação. Amplia a área de abrangência do edital.



PARTICIPANTES ELEGÍVEIS

Empresas da construção civil Inc

Fundos de investimento Instituiç

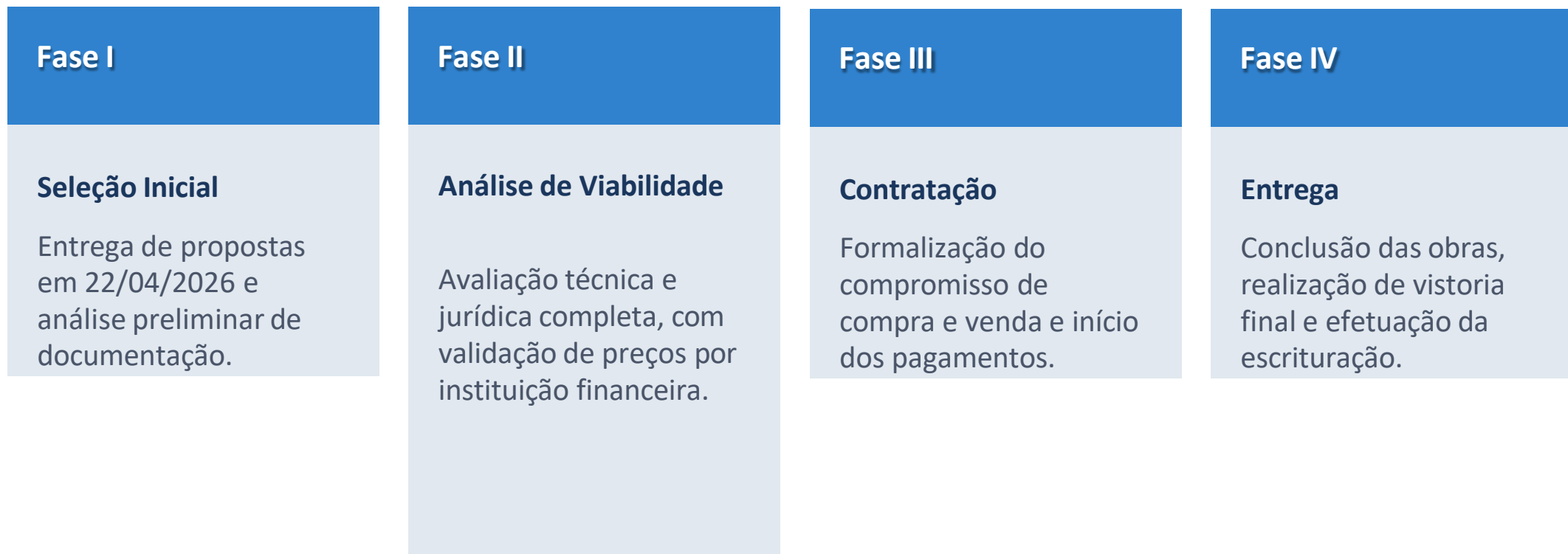
financeiras Consórcios

EXIGÊNCIAS FUNDAMENTAIS

Regularidade jurídica e fiscal comprov
poder público. Conformidade estrita co

Estrutura Processual: Da Seleção Inicial à Entrega Final

O chamamento segue um processo estruturado em quatro fases sequenciais que garantem rigor na seleção e acompanhamento.



Estrutura Financeira Vinculada ao Avanço Físico da Obra

O modelo de pagamento foi estruturado para mitigar riscos tanto para a administração pública quanto para os empreendedores, vinculando desembolsos ao avanço efetivo das obras.

O saldo final é liberado apenas após a conclusão das obras, vistoria final e aprovação, garantindo qualidade e conformidade com as especificações contratuais.

10%

Sinal

Garantia de comprometimento da empresa

75%

Durante a Obra

50% em parcelas mensais 25% em parcelas semestrais

15%

Saldo Final

Após entrega, vistoria final e aprovação

Critério Fundamental: Pagamentos estritamente vinculados ao avanço físico da obra

Seleção Baseada em Maturidade do Projeto e Localização Estratégica

CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

1

Estágio do licenciamento

Prioridade para processos mais avançados

2

Localização

Categoria A tem prioridade sobre Categoria B

3

Tamanho médio das unidades

Critério de qualidade habitacional

4

Menor valor por unidade

Critério final de desempate

PRAZOS RELEVANTES

ENTREGA DE PROPOSTAS

22/04/2026

PRAZO DE CONSTRUÇÃO

Até 24 meses

ESCRITURA

Até 30 dias após aprovação final

Sucesso Depende de Seleção Rigorosa e Acompanhamento Efetivo



OPORTUNIDADES

Ampliação rápida da oferta habitacional para a população de baixa renda

Uso eficiente do mercado privado para a produção habitacional de interesse social

Foco em áreas com infraestrutura consolidada, otimizando os recursos públicos

Modelo de pagamento vinculado à execução mitiga riscos financeiros para o setor público

Estratégia Relevante com Potencial de Transformação Habitacional

POTENCIAL DA INICIATIVA

Acelerar significativamente a produção de Habitações de Interesse Social (HIS)

Otimizar a alocação e o uso de recursos públicos

Estruturar parcerias estratégicas e eficientes com o setor privado

FATORES CRÍTICOS DE SUCESSO

01 Boa seleção dos empreendimentos

02 Rigor no acompanhamento das obras

03 Gestão eficiente das fases contratuais



**Próxima Reunião Ordinária
02 de JUNHO de 2026**

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

Março | 2026