

Construindo os entornos do Metrô



A Companhia do Metropolitano de São Paulo vem desenvolvendo um estudo para acompanhamento das alterações no uso e ocupação do solo, no mercado imobiliário, na produção de habitações e na instalação de atividades econômicas induzidas pela implantação da Linha 4 – Amarela. (BIRD)

Estudo “policy oriented” - criação de instrumentos para a ação base para estratégias de ação relacionadas às políticas de dinamização e desenvolvimento urbano do entorno da rede

OBJETIVOS

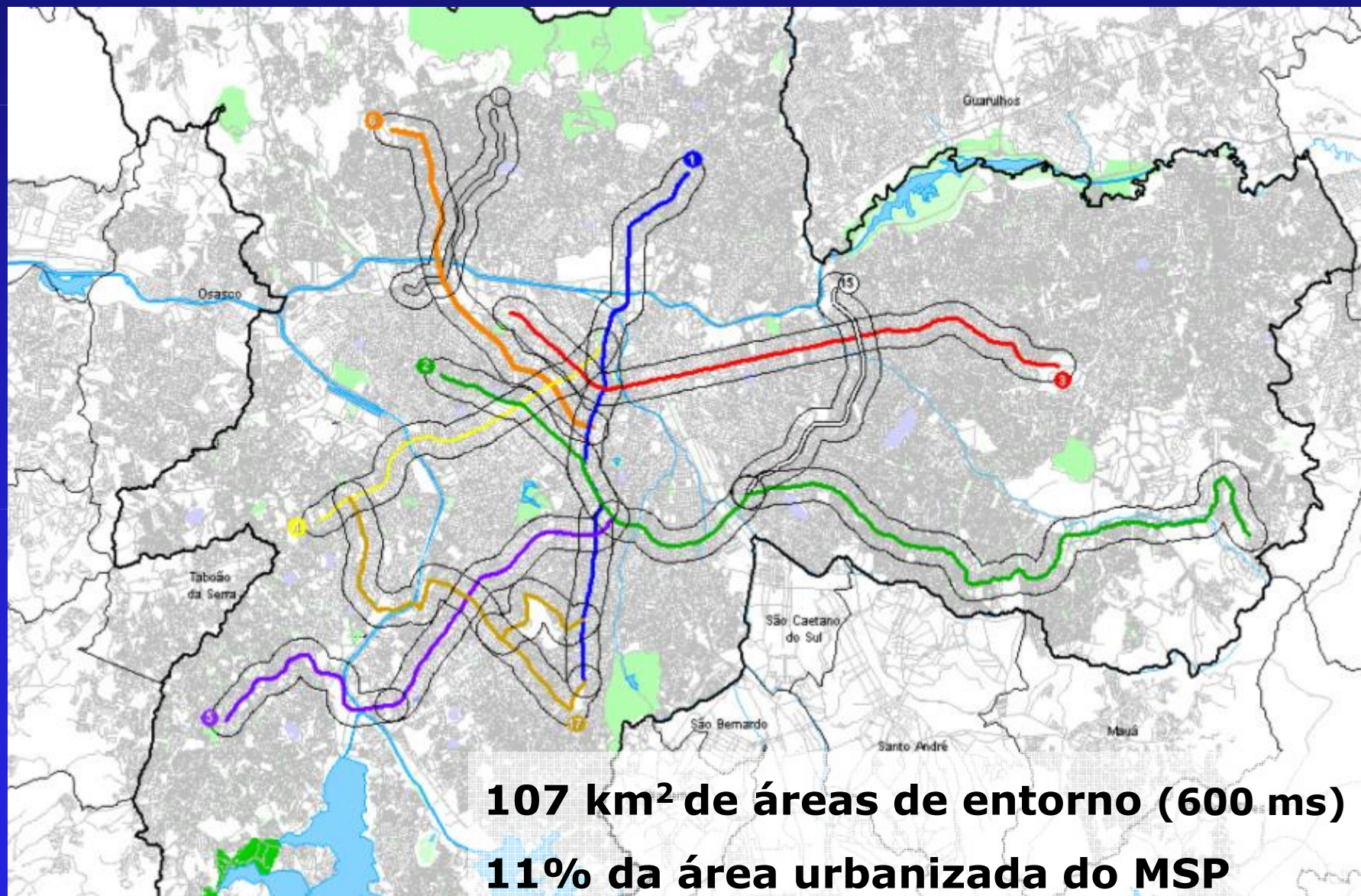
- construir uma metrópole adequada ao moderno Urbanismo
- transformar a mais valia gerada em recursos para a expansão

ESTRATÉGIA

- construir PARCERIAS com os atores em jogo
(PMSP x CMSP x setor imobiliário x proprietários e população atingida)

Momento Atual : mais do que favorável

1. Plano de Expansão do Metrô para 2014



Contexto favorável

2. Intenso alinhamento de políticas entre o poder municipal e o estadual

3. Legislação urbana avançada

3.1. Estatuto da Cidade

3.2. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, e seus vários Instrumentos de Política Urbana

Outorga Onerosa / Cepacs

OUC / AIU / Concessão Urbanística / Impostos indutivos /

Contexto favorável

4. Momento atual do setor imobiliário

- abertura de linhas de financiamento/crédito imobiliário / demanda crescente / abertura dos capitais / melhoria do marco regulatório - crescimento desde 2000 / boom imobiliário 2006 / 2007
- busca de novos mercados : abertura para o mercado mais popular "setor econômico" e "supereconômico" - (classe média-baixa).

Regras do Jogo : Diretrizes Urbanas

Associar projetos de transporte coletivo estrutural, com políticas urbanas mais amplas que propiciem um controle do uso e ocupação do solo, atendendo às diretrizes :

- ✓ implantação de usos mistos e diversidade de ocupação social;
- ✓ adensamento do território cortado pela linha de transporte, e fixação de população
- ✓ renovação urbana das áreas afetadas pela implantação de novas linhas com respeito ao design / arquitetura do entorno

O que é este estudo?

Este estudo contempla a criação de:

O que é este estudo?

Este estudo contempla a criação de:

instrumental,

metodologias e

rotinas específicas

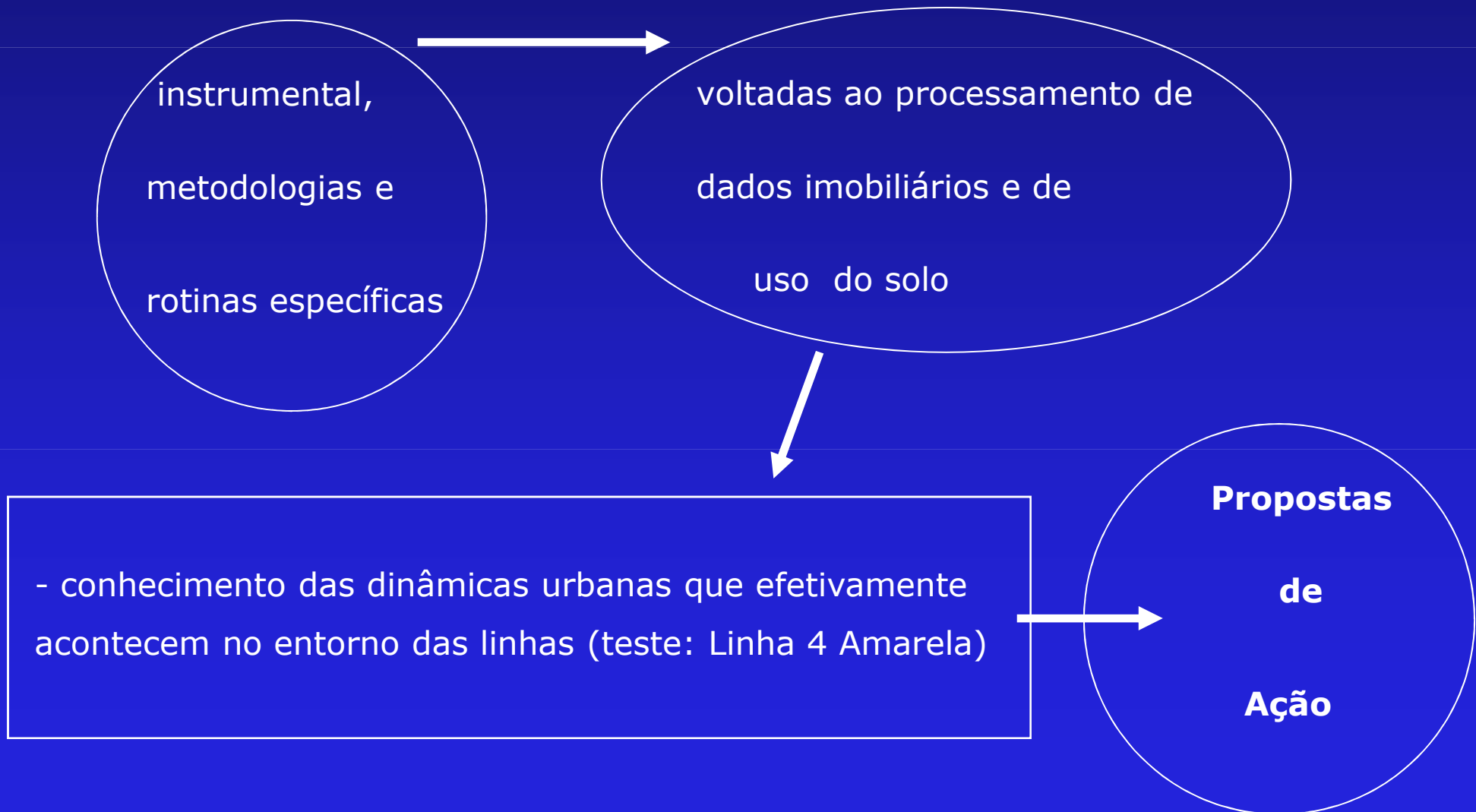
O que é este estudo?

Este estudo contempla a criação de:



O que é este estudo?

Este estudo contempla a criação de:

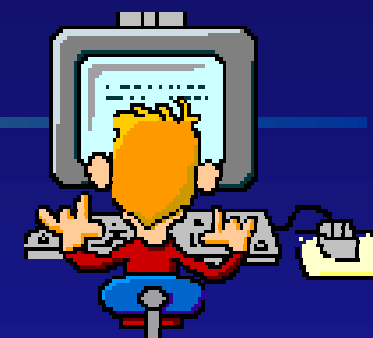


Etapas do trabalho

1. Implantação do Sistema de Informações Imobiliárias;
2. Pesquisa de Valores e Ocupação Imobiliária;
3. Análise da Dinâmica Urbana e Imobiliária no Entorno da Linha 4;
4. Estudo Prospectivo de Mercado;
5. Estratégia de envolvimento dos vários setores da CMSP

Etapas do trabalho

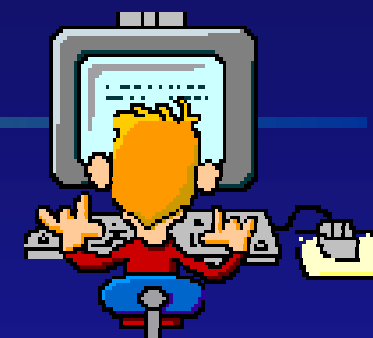
1. Implantação do Sistema de Informações Imobiliárias:



- 1.1. Reorganização dos dados que já compunham o acervo de informações da área de Planejamento de Transportes do Metrô;
- 1.2. Inclusão de novos dados como as informações obtidas das pesquisas de valores e de ocupação imobiliária, dados atualizados da EMBRAESP, TPCL, ITBI, SEHAB, RAIS, OD, equipamentos coletivos do entorno, rede de metrô, ferrovia, etc...

Etapas do trabalho

1. Implantação do Sistema de Informações Imobiliárias:



1.3. Compra e instalação de programas para microcomputadores que irão subsidiar o Sistema de Informações;

1.4. Plano de Manutenção do Sistema de Informações;

1.5. Treinamento de Técnicos da CMSP.

Implantação do banco de dados:

1.1. Reorganização dos dados do acervo - criação de indicadores

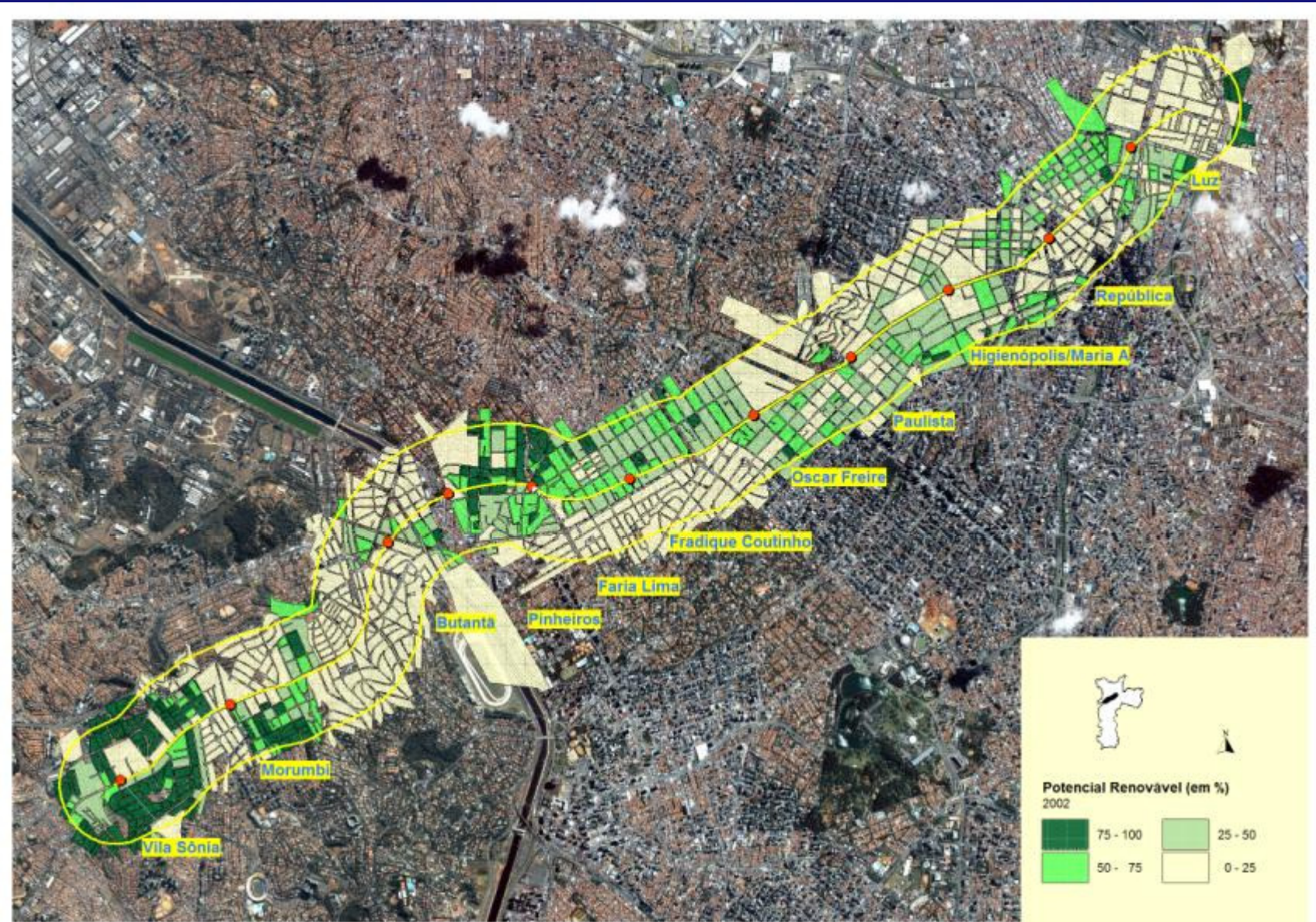
1 - DADOS LEVANTADOS POR QUADRA		MÉDIA DOS ÍNDICES FISCAIS ⁺⁺	LIMITE MÁXIMO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO			2 - POTENCIAL CONSTRUTIVO			3 - ALTERAÇÕES DO ESPAÇO EDIFICADO NO PERÍODO					4- DIMENSIONAMENTO
SETOR	QUADRA	RELAÇÃO F(1/38) ⁺⁺							CONDIÇÃO ATUAL **					
DATA:	CLASSIFICAÇÃO TPCL	No. DE OCORRÊNCIAS	SEM OUTORGA ONEROSA (1)*	COM OUTORGA ONEROSA (2)*	ADICIONAL COM OUTORGA ONEROSA (3)*	SEM OUTORGA ONEROSA (1)	COM OUTORGA ONEROSA (2)	ADICIONAL COM OUTORGA ONEROSA (2) - (1) = (3)	ÁREAS DE TERRENOS (M ²)(4)	ÁREAS CONSTRUÍDAS REAIS (M ²)(5)	ÁREAS COMPUTÁVEIS (M ²)(6)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO REAL(6)/(4)=(7)	COEFICIENTE DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL (6)/(4) = (8)	
ESTOQUE RENOVÁVEL	USO TERRENO VAGO													
	USO GARAGENS NÃO RESIDENCIAIS													
	USO RESIDENCIAL HORIZONTAL BAIXO PADRÃO													
	USO RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO PADRÃO													
	USO RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO PADRÃO													
	USO COMERCIAL E SERVIÇOS HORIZONTAL													
	USO INDUSTRIAL													
USO ARMAZÉM E DEPÓSITOS														
ESTOQUE EDIFICADO PERMANENTE	USO RESIDENCIAL VERTICAL BAIXO PADRÃO													
	USO RESIDENCIAL VERTICAL MÉDIO PADRÃO													
	USO RESIDENCIAL VERTICAL ALTO PADRÃO													
	USO COMERCIAL E SERVIÇOS VERTICAL													
	USO ESPECIAL (HOTÉIS, HOSPITAIS, CARTÓRIOS)													
EQUIPAMENTOS URBANOS	USO ESCOLA													
	USO COLETIVO (CINEMA, TEATRO, CLUBE, TEMPLO)													
INDICADORES GERAIS:						MÉDIO	MÉDIO	MÉDIO	TOTAIS	TOTAIS		MÉDIO		
OBSERVAÇÕES:		*CONFORME QUADRO 2-2004 DO DECRETO-LEI 43.232, MAIO 2003, QUE TRATA DE OUTORGA ONEROSA, VÁLIDO ENQUANTO TRAMITA A NOVA LEI DE ZONEAMENTO			+OBTIDOS DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DA PIMSP, CORRESPONDE À MÉDIA DAS FACES DE QUADRA.			** OBTIDO DO TPCL, QUE É ATUALIZADO ANUALMENTE					PARA O ESTOQUE RENOVÁVEL(9)=(3); PARA O ESTOQUE PERMANENTE, SE (8)>(9)=(8)-(9); SE (8)<=(9)=(8)	
					++ ESTA RELAÇÃO REFLETE O VALOR VENAL (ÍNDICE FISCAL) RELATIVAMENTE AO VALOR UNITÁRIO DE TERRENOS INFERIDO									

Estoques renováveis/ não renováveis

Fonte:

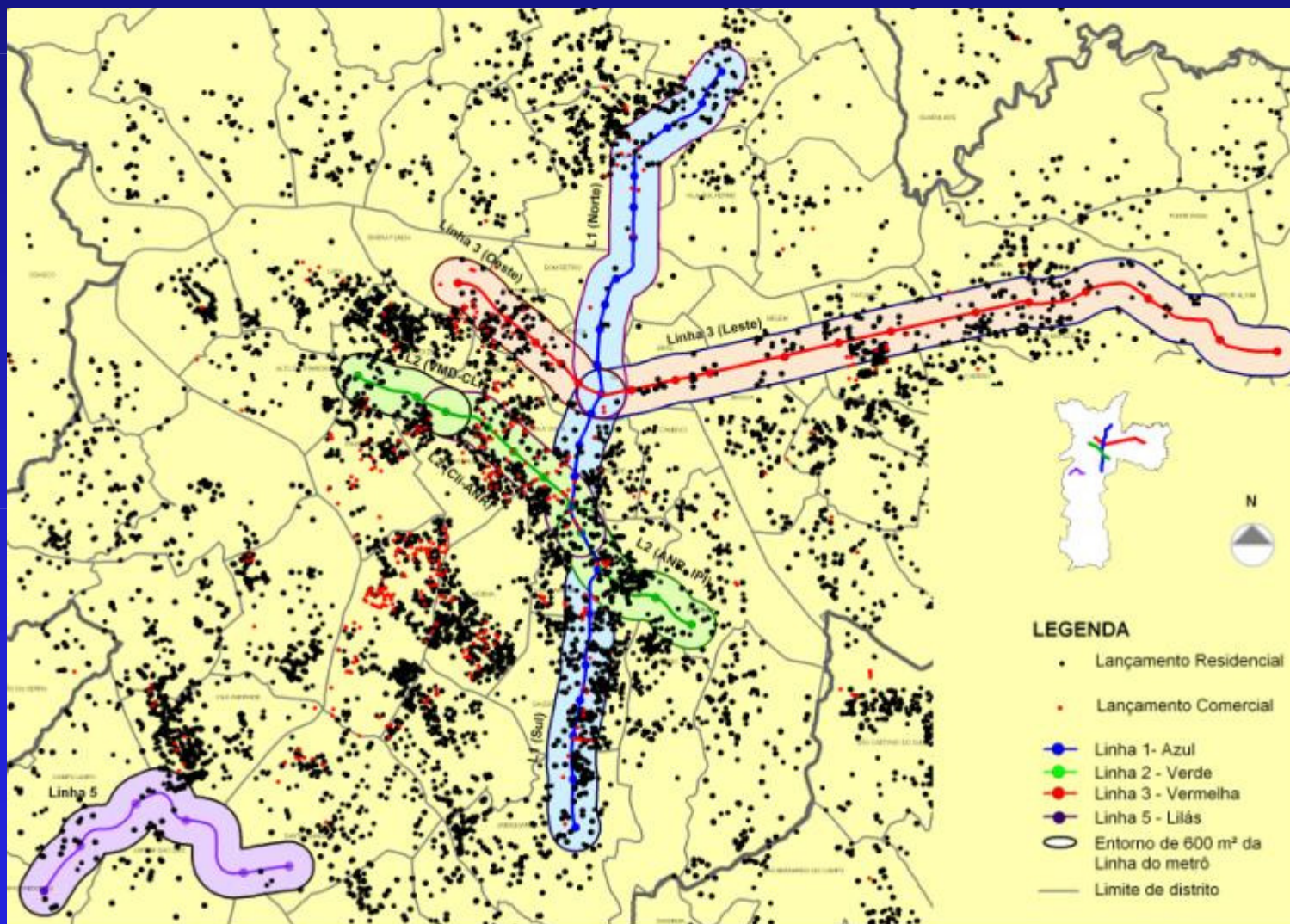
TPCL

1.2 Criação de Indicadores - Potencial Renovável



Implantação do banco de dados:

1.1. Reorganização dos dados do acervo



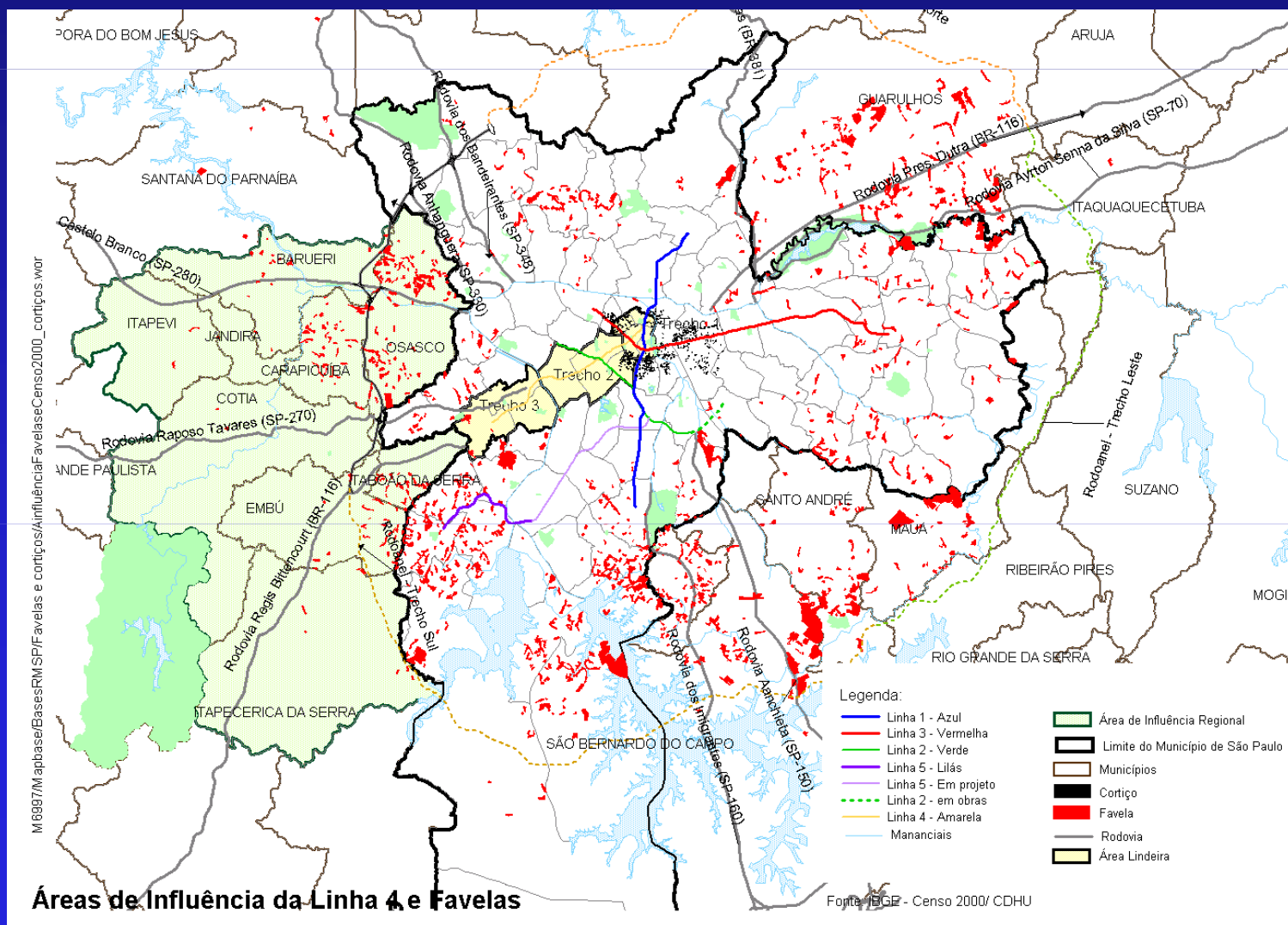
**Imóveis
lançados
no entorno**

Fontes:

**EMBRAESP
OD**

Implantação do Sistema de Informações Imobiliárias

1.1. Reorganização dos dados do acervo



Favelas

Fonte:

SEHAB

Etapas do trabalho

2. Pesquisa de Valores e Ocupação Imobiliária



Essa Pesquisa possibilitará:

- ✓ a análise e evolução dos preços REAIS praticados pelo mercado;
- ✓ a identificação de áreas com maior atratividade mercadológica.

2. Pesquisa de Valores e Ocupação Imobiliária

Recorte Temporal

1. Período imediatamente anterior à Implantação da Linha 4

(1998 a 2002)

2. Durante a construção - 2008

3. Pós implantação da linha -> depois de um ano de operação

2. Pesquisa de Valores e Ocupação Imobiliária

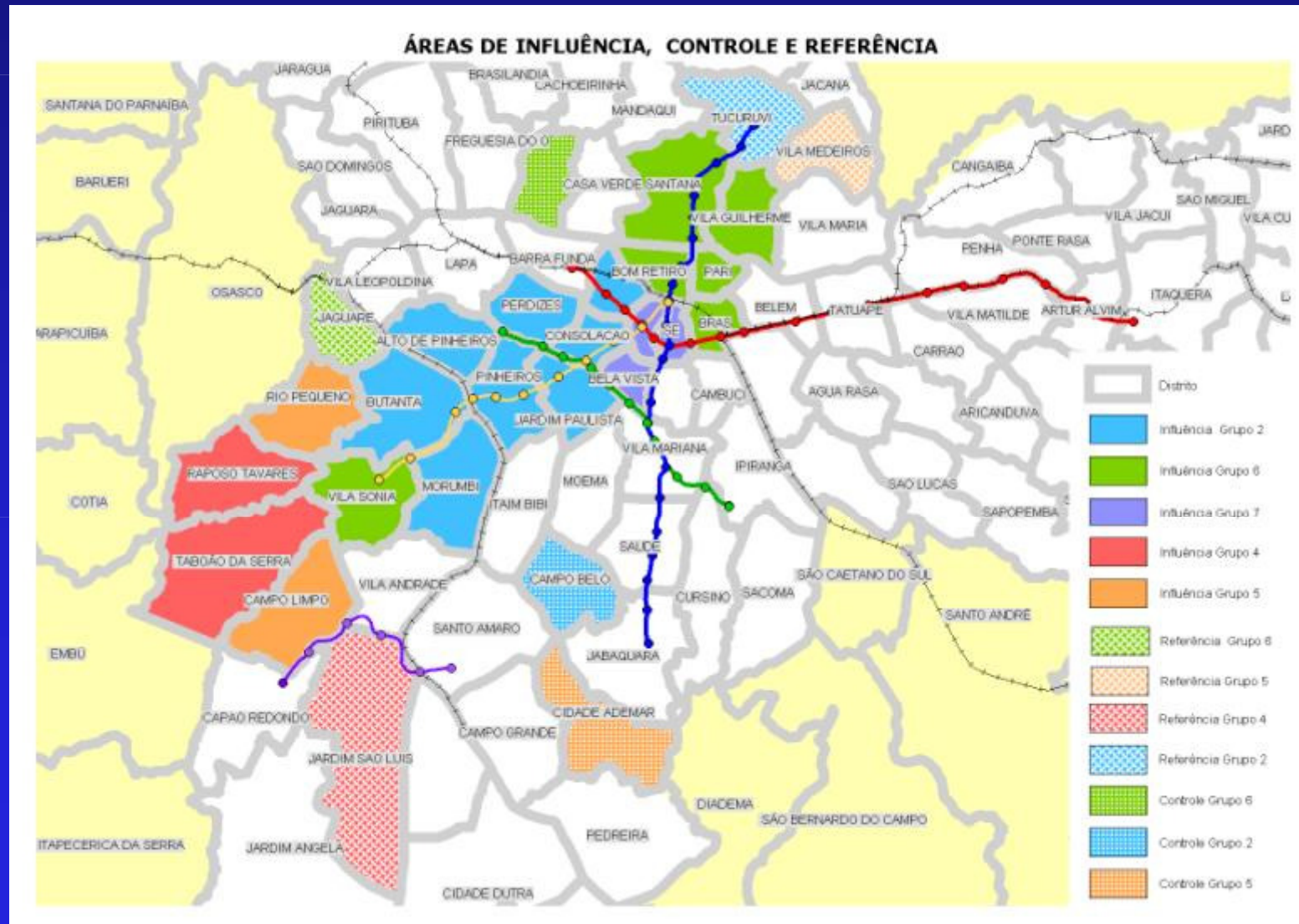
Recorte Espacial: Análise de Cluster para a escolha dos distritos.

Indicadores urbanos e sócio-econômicos analisados:

- ✓ Densidade populacional;
- ✓ Densidade de emprego;
- ✓ Composição etária da população;
- ✓ Grau de acessibilidade;
- ✓ Características da ocupação do solo;
- ✓ Renda Mediana Familiar.

2. Pesquisa de Valores e Ocupação Imobiliária

Recorte Espacial



2. Pesquisa de Valores Imobiliários

CASA PRÓPRIA Agora

À espera do metrô

BEM LOCALIZADA, A ZONA DESTA ESTÁ EM VIAS DE SE VALORIZAR

Próxima do centro e das grandes empresas sediadas nas marginais Tietê e Pinheiros, a zona oeste conta também com fácil acesso às grandes rodovias e municípios importantes de Grande São Paulo. Não por acaso, é uma das áreas mais escapadas da capital, com direito a moradores históricos.

"As pessoas que pertencem à terceira geração de famílias que sempre viveram aqui", conta a engenheira civil Cristiane Assis, que trabalha na construtora Orbe, responsável pelo Jardim O'Espinha, no Sutaritã.

O bairro, por sinal, vai se um dos mais afetados em um prazo de dois anos, quando ficar pronta a primeira etapa da Linha 4 do Metrô. "É melhor adquirir um imóvel por aqui agora", diz Cristiane.

Um padrão de lançamento que ganha destaque são os pequenos apartamentos de dois e três dormitórios, que chamam a atenção principalmente de casais jovens com filhos. É um tipo de padrão com orçamento restrito e alto nível de exigência.

Também se interessam pela área executivos que aproveitam a malha rodoviária e trabalham em cidades próximas, como Itasca, Barueri e Cotia.

Além das redondezas de Raposo Tavares e da Castelo Branco, também estão surgindo construções próximas à Anhanguera e à Bandeirantes, como o Personela, em Pinheiros, cuja segunda torre se encontra em construção, e a Villa de San Lucas, na Vila Mangaratil.

COMPRAS REQUEREM LANÇAMENTOS

TRÊS DE DOIS DORMITÓRIOS
 - Apartamentos de dois dormitórios, com sala ampla, cozinha e banheiro, além de garagem.
 - 11 unidades em 12 apartamentos.
 - 10 apartamentos em 10 unidades.
 - Área: 100 m².
 - Valor: R\$ 120 mil.

QUATRO DE DOIS DORMITÓRIOS
 - Apartamentos de dois dormitórios, com sala ampla, cozinha e banheiro, além de garagem.
 - 11 unidades em 12 apartamentos.
 - 10 apartamentos em 10 unidades.
 - Área: 100 m².
 - Valor: R\$ 120 mil.

QUATRO DE TRÊS DORMITÓRIOS
 - Apartamentos de três dormitórios, com sala ampla, cozinha e banheiro, além de garagem.
 - 11 unidades em 12 apartamentos.
 - 10 apartamentos em 10 unidades.
 - Área: 100 m².
 - Valor: R\$ 120 mil.

Andares e salas comerciais juntinho ao Metrô.

Esta é a sua grande oportunidade de adquirir ou alugar seu escritório ou consultório!

Muito mais que uma construtora, a **Sivercon** é um modelo de investimento diferenciado e inteligente. Constrói e comercializa imóveis na linha do Metrô, colocando no mercado imobiliário um negócio altamente atraente.

Ligue, conheça e comprove!

Comercialização:

VENDA E LOCAÇÃO
5070.0505
www.sivercon.com.br

2.1. Pesquisa de Valores Imobiliários

Quais são as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel transacionado para venda ou locação que influenciam no seu preço e qual o valor do imóvel ofertado?

Cil Indivíduos
DOMINGO, 3 DE AGOSTO DE 2009 - DIÁRIO DE SINALBA

URBANIZAÇÃO

Mais um bairro que o metrô valoriza

Com a chegada da Linha Amarela à Vila Sônia, pipocam novos empreendimentos e preços de usados dão um salto

Luciano Costa
ESPECIAL PARA O ESTADO

Nos últimos anos a Vila Sônia, bairro situado entre Itaquera e Itaquape, tem recebido uma nova atenção imobiliária por parte dos empresários do mercado imobiliário. A região, até então conhecida mais simplesmente por campo comum e a receber uma grande quantidade de construções de médio porte. De 2005 para cá, sempre em ritmo acelerado, foram lançados no bairro cerca de 2.000 apartamentos. Isso se deve à chegada da Linha Amarela do Metrô, que trouxe para o bairro a primeira estação de metrô, o que fez com que a região se tornasse um dos mais valorizados locais da cidade.

"Desde que o governo estadual iniciou a construção da linha amarela do Metrô, há cerca de cinco anos, a demanda já começou a vender os benefícios que ela vai trazer. É a medida que o entrego das estações se aproxima, é natural que haja movimento de investidores", diz o vice-presidente de Corredores de Imóveis, José Maria de Sá, do Sindicato dos Imobiliários (Sincor), em São Paulo.

A localização e a chegada do metrô, que trouxe para o bairro a primeira estação de metrô, o que fez com que a região se tornasse um dos mais valorizados locais da cidade.

EXCELENTE POTENCIAL
Ele atende boa parte desse acesso à perspectiva de melhoria e valorização do bairro com a proximidade da estação de metrô. Assim, o bairro possui um potencial de crescimento muito grande para a Vila Sônia, assim como já ocorre com outros bairros cortados pelo

DESENVOLVIMENTO
de empresa, Isabel Molina, 75% dos apartamentos de R\$ 400 mil e R\$ 450 mil já foram vendidos. Ela diz que o movimento de incorporação no região vem crescendo em ritmo acelerado nos últimos anos, em virtude da proximidade do Metrô.

GRANDE TENDÊNCIA
Com o fim da chegada do Metrô a Vila Sônia não de parou de receber novos empreendimentos. A demanda por unidades também cresce, o que se reflete diretamente nos preços, observa o delegado do Conselho Regulador de Corredores de Imóveis (Crci) para a região de Itaquera (Crci-Itaquera), Gabriel Cruzóstima.

De 2008 para cá, 3 incorporadoras lançaram 2.100 unidades

Segundo ele, nos últimos meses a quantidade de pesquisas lançadas no bairro, visando à facilidade de, em um futuro próximo, estar próximo ao Metrô, cresceu muito, o que fez com que o preço das unidades tenha subido cerca de 20%. "Hoje, o preço do metro quadrado gira em torno de R\$ 1.600. Hoje, ele chega a R\$ 2.000", diz Cruzóstima. "É isso que tem atraído investidores, porque são novos metros quadrados está próximo do metrô. O metrô está mais próximo da região, o que faz com que o preço das unidades tenha subido cerca de 20%."

Outro incorporadora que lançou recentemente na Vila Sônia foi a Vivenda Nova. No fim de 2007 a empresa pôde vender 400 unidades no bairro Vila Sônia. Ao todo, segundo informou a engenheira responsável pelo área de incorporação

VICINHAÇÃO À VENDA - Empresa desenvolveu a opção de compra ao lado da Rodovia Raposo Tavares, próximo da futura estação do metrô

2.1. Pesquisa de Valores Imobiliários

Coleta de Dados Secundários

Dados internos da CMSP sobre Desapropriações 1998 a 2000;

Dados sobre transações de Vendas e Locação, coletados em empresas ligadas ao mercado imobiliário 2002.

Coleta de Dados Primários

metodologia ágil / já testada / contínua

Pesquisa de Campo: Ano de 2008

2.1. Pesquisa de Valores Imobiliários

Imóveis Pesquisados:

- ✓ Todo o Universo da oferta de placas anunciando vendas ou locações;
- ✓ Informações obtidas nas imobiliárias dos 27 distritos de São Paulo e uma amostra do Município de Taboão da Serra;

2.1. Pesquisa de Valores Imobiliários

Etapas:

- ✓ Arrolamento: Pesquisa de Campo e georreferenciamento das ofertas de venda e locação;
- ✓ Cadastramento das Informações levantadas;
- ✓ Complementação dos dados através de contatos telefônicos;

2.1. Pesquisa de Valores Imobiliários

Sistema Geográfico de Informação.

Cadastro de Pesquisas

Identificação
 Imóvel
 Registro Fotográfico

RGI
908725

Tipologia
APARTAMENTO PADRAO

Data
13/10/2008

Setor
86

Quadra
137

Índice fiscal
732,84

Zoneamento novo
ZM 1

Zoneamento antigo
Z8-CR5 LIND. Z13

Localização

Nome do endereço
JOAO ALVARES SOARES - , 1531

C.E.P
04609-005

Bairro
CAMPO BELO

Distrito
CAMPO BELO

Cidade
SAO PAULO

Estado
SP

Nome do empreendimento
PENTHOUSE CAMPO BELO

Infra-Estrutura da região

<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Rede de água
<input checked="" type="checkbox"/> Rede de gás	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	<input checked="" type="checkbox"/> Rede de esgoto
<input checked="" type="checkbox"/> Guias e sarjetas	<input checked="" type="checkbox"/> Rede telefônica	<input checked="" type="checkbox"/> Arborização

Dados da oferta

Modalidade
Venda

Natureza
Oferta

Valor venda
160000

Valor aluguel
0,00

Ofertante
PROPRIETARIO

Contato
CASSIO-8199-8826

Telefone
____:____

Responsável
IBAPE-SP/GEDIMOVEL

Observação

..

Primeiro
Anterior
Próximo
Último
Voltar



2.1. Pesquisa de Valores Imobiliários

Sistema Geográfico de Informação:

Cadastro de Pesquisas

Identificação Imóvel Registro Fotográfico

Características do terreno

Situação: Esquina
 Esquina: OSCAR CARAVELAS
 Índice fiscal: 883,90
 Formato: Não informado

Topografia: Terreno plano
 Área de terreno: 0,00
 Testada: 0,00
 Profundidade: 0,00
 Área construída: 0,00

Compartimentação

Dormitórios: 2
 Suítes: 0
 Closet: 0
 Lavabo: 0
 Banheiro: 1
 Copa: 0
 Cozinha: 1
 Área serviço: 1

Qt. empreg.: 1
 Banheiro emp.: 1
 Vaga cob.: 0
 Vaga descob.: 0

Características da edificação

Padrão: PADRAO MÉDIO - COM ELEVADOR
 Idade aparente: 30
 Idade real: 0
 Estado de conservação: Regular

Infra-estrutura existente

Piscina: 0
 Sal. de festas: 0
 Sal. de jogos: 0
 Sala ginástica: 0
 Playground: 1
 Vagas cob.: 0
 Sauna: 0
 Quadra: 0

Jardim: 1
 churrasqueira: 0
 Pista cooper: 0
 Depósito: 0
 TV a cabo: 0
 Vix. Eletrônica: 1
 Elevadores: 0
 Apto andar: 4

Áreas

Área privativa m²: 0,00
 Área de escritório: 0,00
 Área comum m²: 0,00
 Área total m²: 0,00
 Mezanino m²: 0,00

Superior m²: 0,00
 Térreo m²: 0,00
 Subsolo m²: 0,00
 Pé direito m²: 0,00

Primeiro Anterior Próximo Último Voltar

2.2. Pesquisa de Ocupação Imobiliária

Qual a dinâmica econômica e seus reflexos no mercado imobiliário?

Largo da Batata se revitaliza

Região **popular**, anexa à nobre **Av. Faria Lima**, deve se **transformar** em 5 anos, com **investimentos** da **Prefeitura** e com o **Metrô**. Novos empreendimentos **comerciais** são **rapidamente** vendidos • **PÁGS. 2 E 4**



NOVAS TORRES - Entre as obras de reforma da região, já começam a despoitar empreendimentos com escritórios comerciais

2.2. Pesquisa de Ocupação Imobiliária

Variáveis e Indicadores:

- ✓ Taxa de vacância: % de imóveis vagos / estoque total de imóveis (vagos e ocupados);
- ✓ Ocupação: imóveis vagos e ocupados;
- ✓ Absorção líquida:

$$\frac{\left(\text{Número de unidades ocupadas na quadra no momento analisado} \right) - \left(\text{Número de unidades ocupadas na quadra no momento anterior} \right)}{\text{Total de unidades da quadra}}$$

2.2. Pesquisa de Ocupação Imobiliária

Amostra:

Baseia-se no número de imóveis vagos observados por tipologia em quadras sorteadas dentro da área de estudo

285 quadras, sendo :

278 - Município de São Paulo

007 - Município de Taboão da Serra

2.2. Pesquisa de Ocupação Imobiliária

Desenvolveu-se um questionário que procurou identificar e registrar :

- ✓ Todos os imóveis (com ou sem construção) localizados dentro do perímetro da quadra fiscal selecionada;
- ✓ Tipo de uso do imóvel;
- ✓ Imóveis que estão em uma mesma edificação, mas possuem diferentes números de logradouros;
- ✓ Número de unidades existentes em cada imóvel;
- ✓ Situação de ocupação das unidades do imóvel.

2.3 Modelagem Estatísticas para simulação :

- variações nos preços de mercado de terrenos em função de alterações na acessibilidade decorrentes da implantação da linha, e distância às estações de metrô;
- probabilidade de renovação dos imóveis construídos antes da implantação da linha de metrô; e
- adensamento do espaço edificado e seu impacto sobre a demanda de transporte a ser atendida pela Linha 4.

3. Análise da Dinâmica Urbana e Imobiliária das Áreas de Estudo

Através das seguintes abordagens:

- ✓ áreas com potencial de renovação do espaço edificado;
- ✓ conclusões quanto à dinâmica do mercado imobiliário;
- ✓ uso e ocupação do solo;
- ✓ preços para a comercialização de terrenos e demais tipologias imobiliárias consideradas;

3. Análise da Dinâmica Urbana e Imobiliária das Áreas de Estudo

- ✓ tendências observadas quanto à produção de habitações e instalação de atividades;
- ✓ projetos aprovados junto à PMSP e a evolução do potencial adicional construtivo.

3. Análise da Dinâmica Urbana e Imobiliária das Áreas de Estudo

Considerando-se :

- ✓ a evolução entre dois períodos (comparações diacrônicas):
 - imediatamente anterior às obras (2002) e
 - fase de obras (2008);
- ✓ a estimativa do Potencial Adicional Construtivo.

4. Estudo Prospectivo de Mercado - conhecendo os futuros parceiros...

Agentes Imobiliários

- ✓ as vocações de uso e novos produtos imobiliários considerados de interesse ao mercado nas áreas no entorno das novas estações de Metrô;
- ✓ o interesse do mercado imobiliário em adquirir Potencial Adicional Construtivo nas "Áreas de Intervenção Urbana" ao longo da Linha 4-Amarela, seja sob a forma de CEPAC, seja por outorga onerosa;
- ✓ as tendências quanto ao aparecimento de novas atividades em São Paulo e seu interesse em se localizar junto a linhas de metrô;
- ✓ o interesse do mercado imobiliário em adquirir direito de construir transferido de imóveis próprios da Companhia;

4. Estudo Prospectivo de Mercado

- ✓ o interesse do mercado imobiliário em participar de empreendimentos associados em parceria com a Companhia;
- ✓ a percepção dos agentes de mercado quanto às áreas hoje ocupadas por população de baixa renda e levantamento de propostas para projetos de natureza social
- ✓ estratégias para o envolvimento da população da área

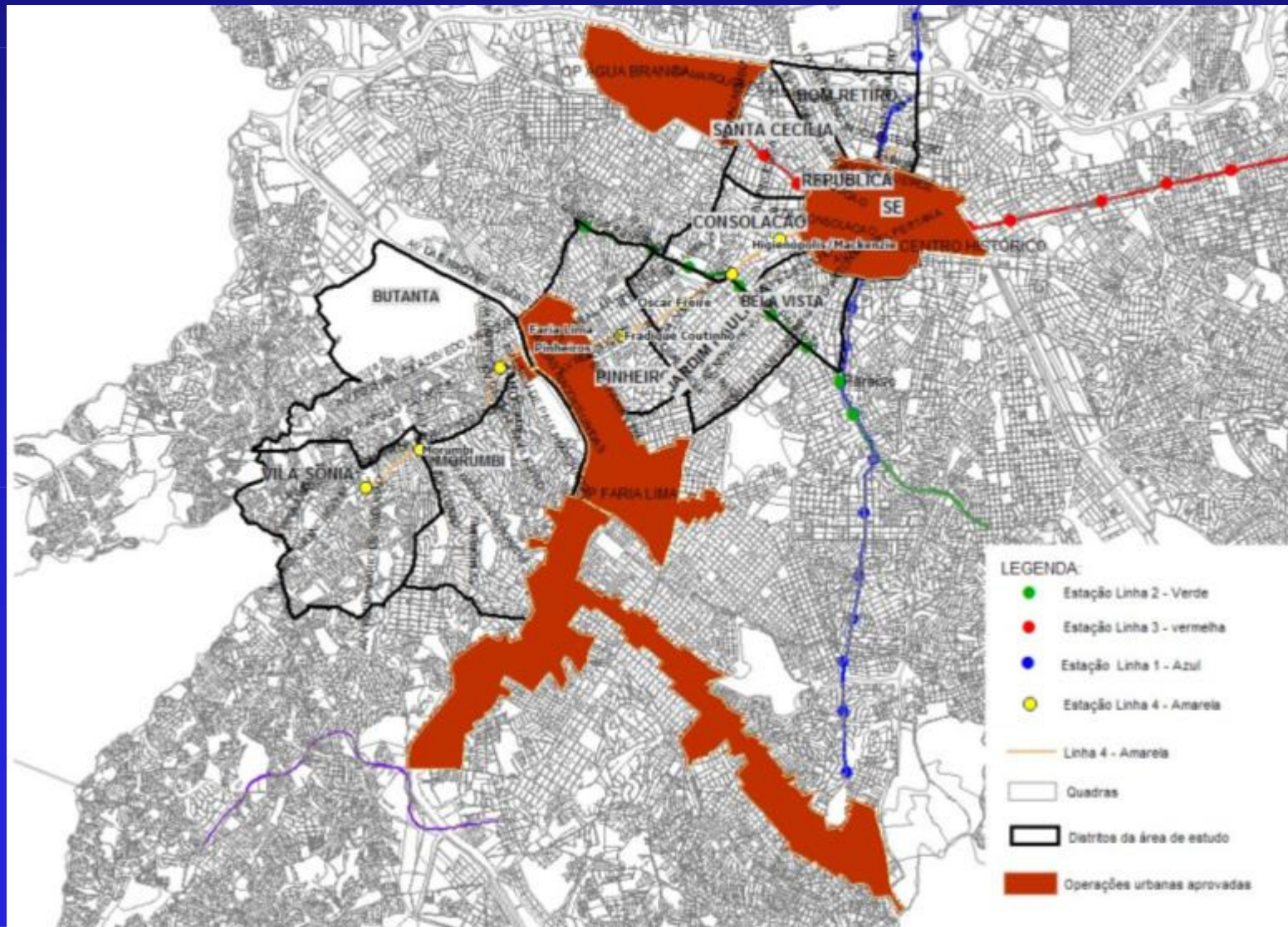
4. Estudo Prospectivo de Mercado (conhecendo os futuros parceiros...)

Agentes Institucionais:

- ✓ as prioridades de atuação nas áreas de entorno da rede metroviária;
- ✓ a avaliação das estratégias até agora adotadas no entorno - sucessos e aprendizagens das OUC nos entornos
- ✓ estimativa da possível captação de recursos oriunda da comercialização de potencial adicional de construção, ao longo da Linha 4
- ✓ estratégias para o envolvimento da população da área

4. Estudo Prospectivo de Mercado

- ✓ Avaliação do desempenho - atual e futuro - das Operações Urbanas atingidas pela Linha 4 (aprovadas e em projeto)



5. Envolvimento dos vários setores da CMSP

Sensibilização das várias áreas da Companhia com interesse direto ou indireto no assunto e nos produtos desenvolvidos no projeto.



Divulgação dos resultados do estudo

Treinamento dos potenciais usuários do novo Sistema de Informação

Para que a oportunidade atual não se perca ...

Resultados do Estudo - até o final de 2009

Divulgação interna e Externa envolvendo os vários parceiros

Costura com os projetos similares em curso na STM / PMSP/ CPTM

Criação conjunta de um esboço de propostas para o entorno, a

serem discutidas em Seminário já programado para 2010

Coordenadoria de Projetos de Impactos Urbanos e Sociais

Marcia Barone , socióloga, mestre em urbanismo (FAU-USP), Coordenadora
mbarone@metrosp.com.br

Marise Rauen Vianna , psicóloga, Universidade Federal do Paraná, marise.vianna@metrosp.com.br

Cynthia L Torrano de Almeida, engenheira civil (FEFAAP), cynthia.almeida@metrosp.com.br

Irany M Santos Miranda, arquiteta, mestre em urbanismo (FAU-USP), irany.santos@metrosp.com.br

Angela Bebber, arquiteta (FAU-USP), angela.bebber@metrosp.com.br

Designer Visual: Ariovaldo F. A. Veiga