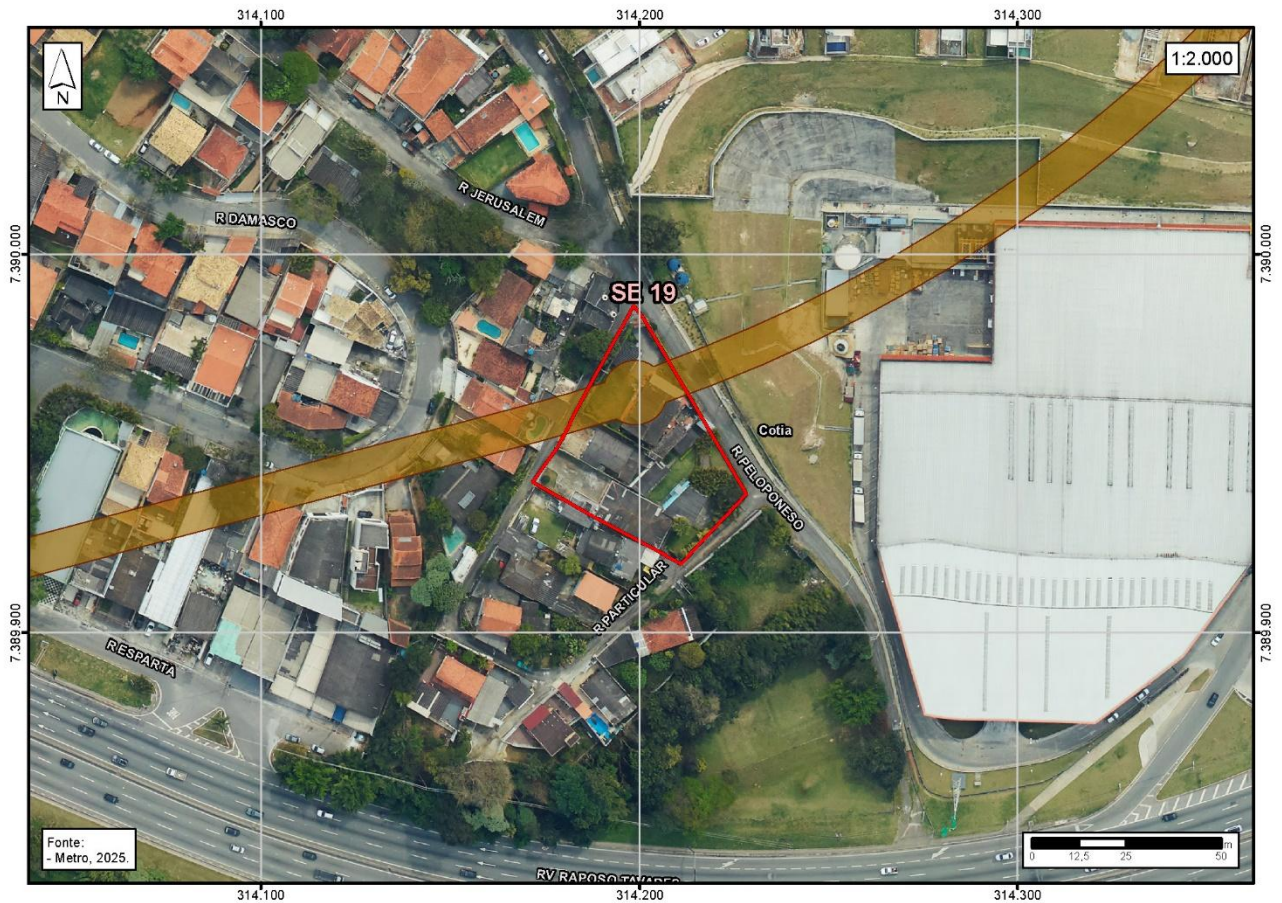


CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1525 de 2025

SE 19

Esta instalação situa-se em Cotia, na rua Peloponeso em frente ao Atacadão Cotia Raposo circundada pela rua João Paulo I (**Figura 11.3-85**). Constitui área residencial de padrão médio e nos arredores há vários condomínios também de padrão médio em Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS).

Figura 11.3-85 – Localização e entorno da SE 19



Área Diretamente Afetada

Subterrânea em Superfície: Permanente

Fonte Google Earth – Processamento Consórcio

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na SE 19



Rua Peloponeso - moradia



Esquina das ruas Peloponeso e João Paulo I

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1526 de 2025



Rua Peloponeso, área à esquerda, Atacadão



Rua João Paulo I com moradias

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

Estação Granja Viana

O local para a estação Granja Viana (**Figura 11.3-86**) fica na margem sul da rodovia Raposo Tavares, entre a rua Major Vieira (marginal à rodovia, em nível mais alto, mas que faz uma curva de 90°, ficando perpendicular a ela) e a rua Monte Castelo (perpendicular à rodovia), ambas sem acesso ao trevo, no setor norte da rodovia, de acesso ao bairro da Granja Viana. A área abriga uma concreteira e uma garagem de ônibus.

Figura 11.3-86 – Localização e entorno da estação Granja Viana



Área Diretamente Afetada

Subterrânea em Superfície: Permanente Passarela Temporária

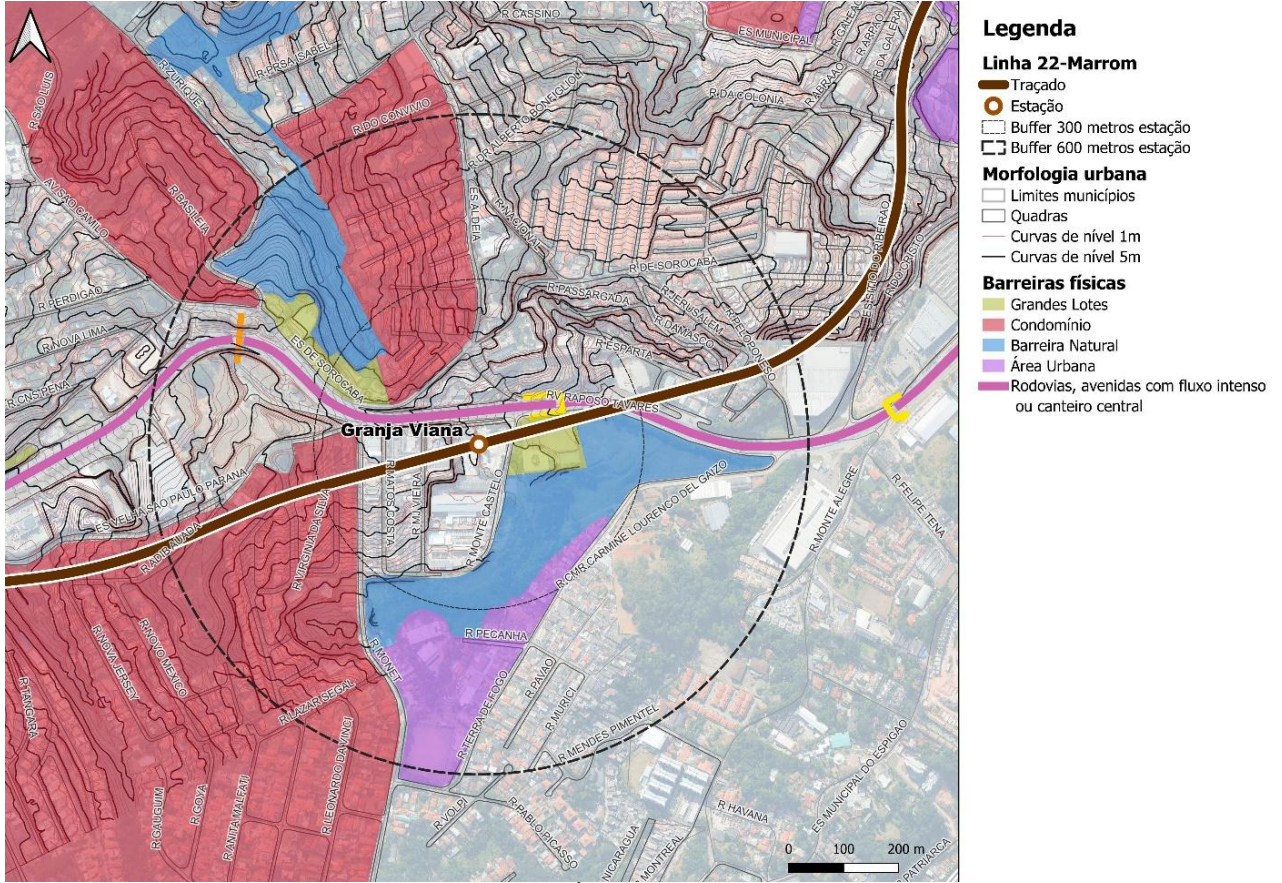
Fonte: Google Earth; Processamento Consórcio

Além da rodovia a região apresenta várias outras barreiras que condicionam o acesso à estação, tanto para pedestres quanto veículos: são barreiras topográficas com altas declividades, cursos

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1527 de 2025

d'água e grandes glebas de condomínios fechados, como indicados na **Figura 11.3-87**, o que diminui a densidade de vias e acessos para pedestres e veículos.

Figura 11.3-87 – Barreiras na área da estação Granja Viana



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

Fotografias do sistema viário e das ocupações na área da estação Granja Viana



Área da estação desde a rodovia Raposo Tavares



Ocupações na rua Monte Castelo



Fim da rua Monte Castelo sem conexão com viário local

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1528 de 2025



Área em declive desde a rua Maj. Vieira



Rua Maj. Vieira com portões de acesso desde o sistema viário local

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

Uso e Ocupação do Solo

Setor sul da rodovia Raposo Tavares

A travessia viária entre as margens da rodovia Raposo Tavares ocorre pelo trevo existente, porém, o viaduto viário sobre a rodovia não tem calçadas.

A cerca de 600 m da estação, para leste, há uma passarela que interliga a estrada da Aldeia, ao norte, em frente ao Open Mall The Square, com a rua Monte Castelo, ao sul, perpendicular à rodovia. A passarela é típica como as demais existentes na rodovia, com calçadas de acesso estreitas.

Ao sul da rodovia existe uma grande gleba ocupada pelo Shopping da Granja Viana e o Sams Clube, com acessos pela al. Tangará, marginal à rodovia, e rua Adib Auada.

Há um grande desnível que separa o local da estação, ao alto, dos bairros mais populosos, ao sul, situados ao longo da rua Comendador Gumercindo Carmine Lourenço del Gaizo, a mais de 200 m da estação, e sem conexão com o sistema viário dela, devido ao desnível mencionado. Ao longo dessa via estão os bairros de padrão médio/baixo, que serão demandas à estação, se for planejado acesso viário a ela.

Fotografias do local do acesso



Barranco que separa o local da estação dos bairros ao sul, na rua Com. Gumercindo C. L. del Gaizo



Local de acesso na rua Com. Gumercindo C. L. del Gaizo rumo à estação Granja Viana

Fonte: Street View – Google Earth

Ao sul dessa quadra, desde a rua San Diego, acessa-se a portaria de entrada de um grande condomínio, Horizontal Park, que se estende a cerca de 1,2 km ao sul, entre um córrego à oeste e a rua Monet, a leste, de ocupação horizontal de alto padrão.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1529 de 2025

A oeste e ao longo desse córrego e com acesso pela rua Tangará que segue rumo sul, desenvolvem-se muitos condomínios horizontais com habitações geminadas de médio padrão, tais como: Raízes, Orvalho, San Diego Park, Villanova, Villa Vianna, entre outros.

Fotografias da paisagem no entorno da estação Granja Viana – setor sul da rodovia Raposo Tavares



R. Tangará, condomínio de alto padrão em ambas as margens



Fim da rua Monet, entrada de condomínio horizontal de alto padrão



R. Monte Castelo, transversal à rodovia, com usos comerciais e de serviços



R. Van Gogh, a leste dos condomínios de alto padrão, com ocupações de médio e baixo padrões

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

A centralidade da Granja Viana espalha-se em ambas as margens da rodovia Raposo Tavares, uma vez que a maior parte dos comércios e dos serviços se localiza ao longo da av. São Camilo, assim como o Shopping Open Mall The Square e outras grandes lojas se situam ao norte da rodovia, e o Shopping Granja Viana e várias unidades educacionais de porte, situam-se ao sul.

A barreira representada pela rodovia é minimizada pela travessia viária no trevo, embora não esteja adequada para pedestres. Outras barreiras são representadas pelas áreas de grandes glebas de comércios e indústrias. No setor sul, ao sul do Shopping Granja Viana, também existem grandes condomínios fechados, sem vias públicas.

O Shopping Granja Viana foi inaugurado em 2010 e possui um total de 33.000 m² de área construída, 160 lojas, 30.000m² de área bruta locável e 5 salas de cinema.

Ao sul da rodovia, destaca-se um grande centro comercial, o Prime Office Park, localizado a oeste da rua Monet. Nas proximidades da estação também se encontram o Hotel Chalet Monet Granja Vianna e a Escola Maple Bear Granja Viana.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1530 de 2025

Setor norte da rodovia Raposo Tavares

Esta margem, na configuração atual do sistema viário e passarelas, não estará acessível à estação no setor sul. Assim, o projeto inclui a implantação de um acesso direto desde o norte à estação, em local situado entre a estrada da Aldeia e a estrada Velha de Sorocaba, a cerca de 600 m do eixo da av. São Camilo. A área está em uma encosta íngreme, na bifurcação das estradas da Aldeia e Velha de Sorocaba, e é ocupada por uso industrial. Situa-se a cerca de 160 m da estação ao sul, distância que será vencida por passarela.

Fotografias da ocupação na área do acesso norte da estação Granja Viana



Vista da área desde a estrada da Aldeia



Vista da área desde a estrada Velha de Sorocaba

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

Desde o trevo de acesso à Granja Viana, vindo da rodovia Raposo Tavares, acessa-se a av. São Camilo, que ruma norte e se constitui no eixo principal do bairro.

Ao longo da av. São Camilo desembocam todas as ruas transversais do bairro da Granja Viana, todas com as mesmas características de vias sem calçadas que abrigam, em ambas as margens, moradias de alto padrão. Há apenas um equipamento, o Centro de Desenvolvimento Educacional Ancheschi.

Ao longo da av. São Camilo, existem comércios e serviços diversos, a maioria restaurantes e supermercados para uso dos moradores e visitantes. Após cerca de 1,2 km, nessa avenida, alcança-se o Hospital São Camilo, Unidade Granja Viana. Na altura desse hospital, a av. São Camilo se bifurca, seguindo rumo noroeste, em meio a condomínios esparsos de padrão alto, e rumo nordeste segue a estrada João Fasoli e a rua Xapuri, que alcançam a Aldeia de Carapicuíba. Depois de seguir por cerca de 1 km pela estrada João Fasoli, a ocupação se altera fortemente, predominando os usos residenciais de baixo padrão, já em Carapicuíba.

Dados de escolas e hospital são apresentados na **Tabela 11.3-70** e na **Tabela 11.3-71**.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1531 de 2025

Tabela 11.3-70 – Dados de escolas - estação Granja Viana

Nome	Endereço	Setor da rodovia Raposo Tavares	Alunos	Docentes
Centro de Ed. Profissional Rio Branco	Rodovia Raposo Tavares, 7200	Sul	-	-
EE Vinicius de Moraes	Rodovia Raposo Tavares, Km 24, Sn	Sul	745	60
Maple Bear Granja Viana	R. Monte Castelo, 111	Sul	469	56
Colégio Espaço Day Care	R. José Félix de Oliveira, 630	Norte	30	2
Centro de Desenv. Educ. Ancheschi	R. Nova Amazonas, 901	Norte	145	21
Total			1.389	139

Fonte: SEADE 2022, INEP 2022, CNES 2023 e levantamento por campo

Tabela 11.3-71 – Dados de saúde- estação Granja Viana

Nome	Endereço	Setor da rodovia Raposo Tavares	Leitos
Hospital São Camilo, unidade Granja Viana	Av. São Camilo, 1363	Norte	172
Total			172

Fonte: SEADE 2022, CNES 2023 e levantamento por campo

Outro eixo que sai da rotatória da Granja Viana rumo norte é a estrada da Aldeia, que encontra a estrada João Fasoli, em Aldeia de Carapicuíba. Nas proximidades da rodovia Raposo Tavares existem condomínios verticais e horizontais de padrão médio: Vila Inglesa, Cidade Jardim, Jardim América, The Square Village, Terrazo Viana, Girassóis, Parque Fradoso, Vila Appia, e outros. Lindeiro à rodovia, há o Shopping Open Mall The Square, entre outros comércios e serviços. A rua Sítio do Ribeirão, que segue rumo norte, serve como divisor de área de captação entre a estação Granja Viana e a anterior, Santa Maria, e como divisor de padrões de ocupação, de padrão médio e médio até baixo, entre condomínios fechados.

No setor norte da rodovia Raposo Tavares, há dois complexos comerciais: o Shopping Open Mall The Square e um centro comercial adjacente, que inclui posto de combustíveis, supermercado, padaria e diversos serviços de conveniência.

Fotografias da paisagem no entorno da estação Granja Viana – setor norte da rodovia Raposo Tavares



R. Dom Joaquim, via estreita e sem calçadas

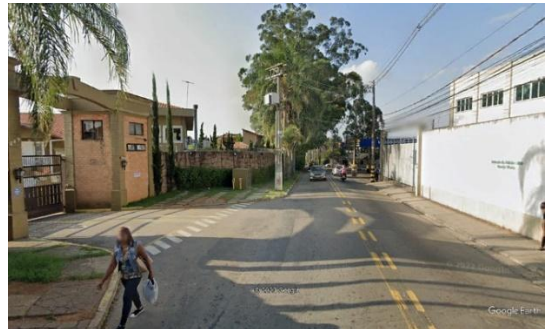


R. Perdigão - típica ocupação de lotes grandes residenciais de alto padrão da Granja Viana

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1532 de 2025



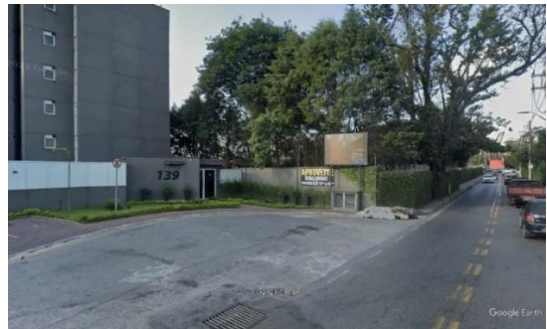
Estrada Zurique - típica ocupação de lotes grandes residenciais de alto padrão



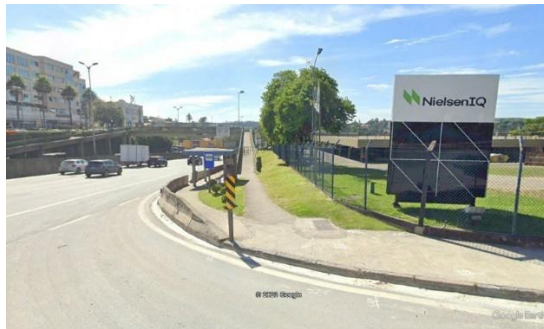
Estrada da Aldeia - condomínios residenciais horizontais geminados de médio padrão



Estrada da Aldeia - Shopping Open Mall The Square



Estrada Velha de Sorocaba - condomínios verticais e horizontais de médio padrão



Acesso à passarela a cerca de 600 m da estação – setor sul, R. Monte Castelo



Acesso à passarela a cerca de 600 m da estação – setor norte, Estrada da Aldeia, em frente ao Shopping Open Mall The Square

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

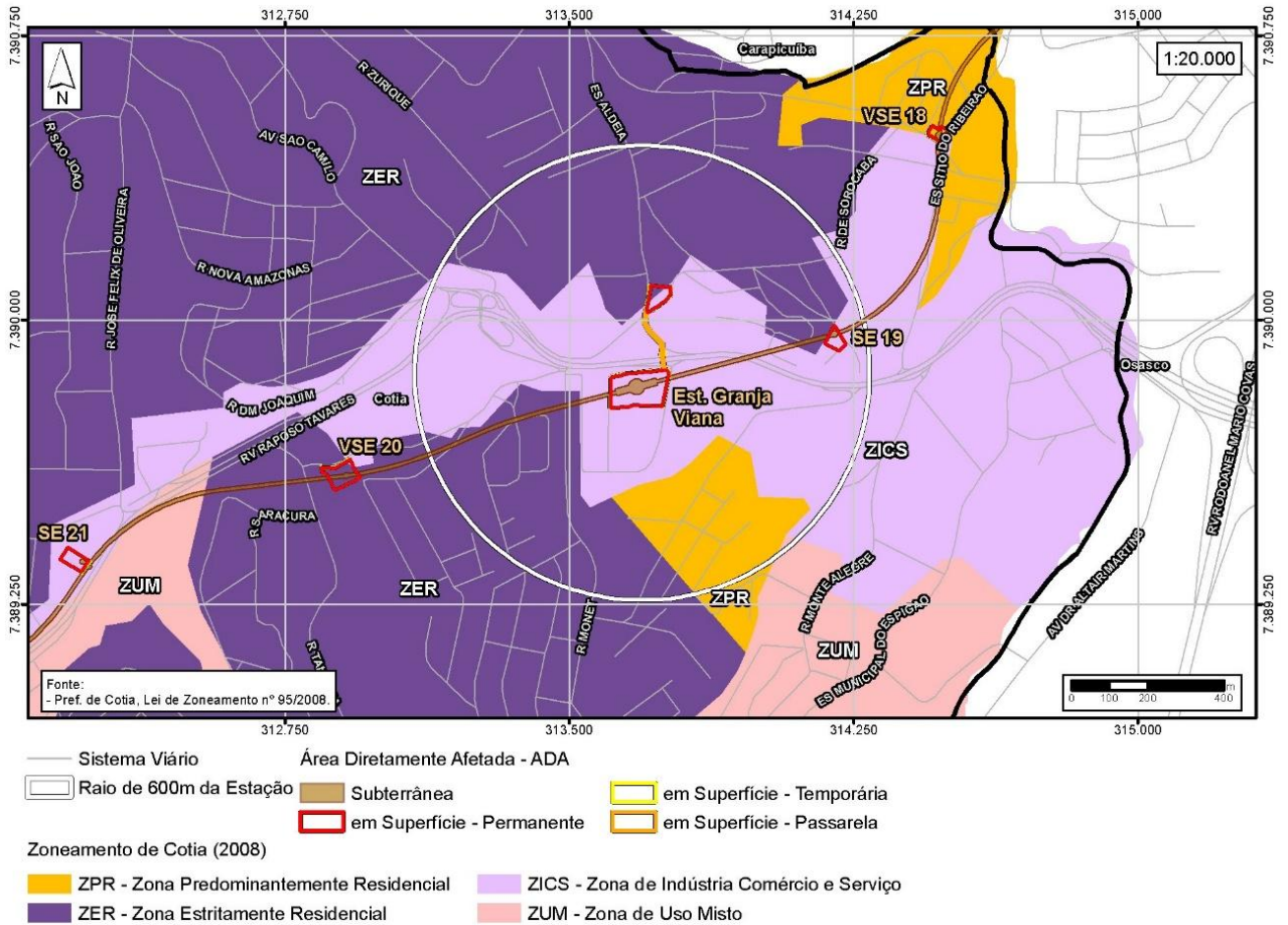
No *buffer* de 600 m da estação Granja Viana, encontram-se cerca de 1.462 domicílios e 335 estabelecimentos, com densidade de 35,7 hab./ha, e 201,9 empregos/100 habitantes, sendo atraídas 5.513 viagens motorizadas e geradas 5.457.

Zoneamento

Verificando-se o *buffer* de 600 m da estação Granja Viana (**Figura 11.3-88**), vê-se que se localiza em Zona de Indústria, Comércio e Serviço (ZICS), compatível com a estação, região a ser desenvolvida com atividades diversificadas, que predomina no entorno assim como grandes porções de Zona Estritamente Residencial (ZER), e áreas menores em Zona Predominantemente Residencial (ZPR) e Zona de Uso Misto (ZUM).

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1533 de 2025

Figura 11.3-88 – Zoneamento no entorno da estação Granja Viana



Acessibilidade

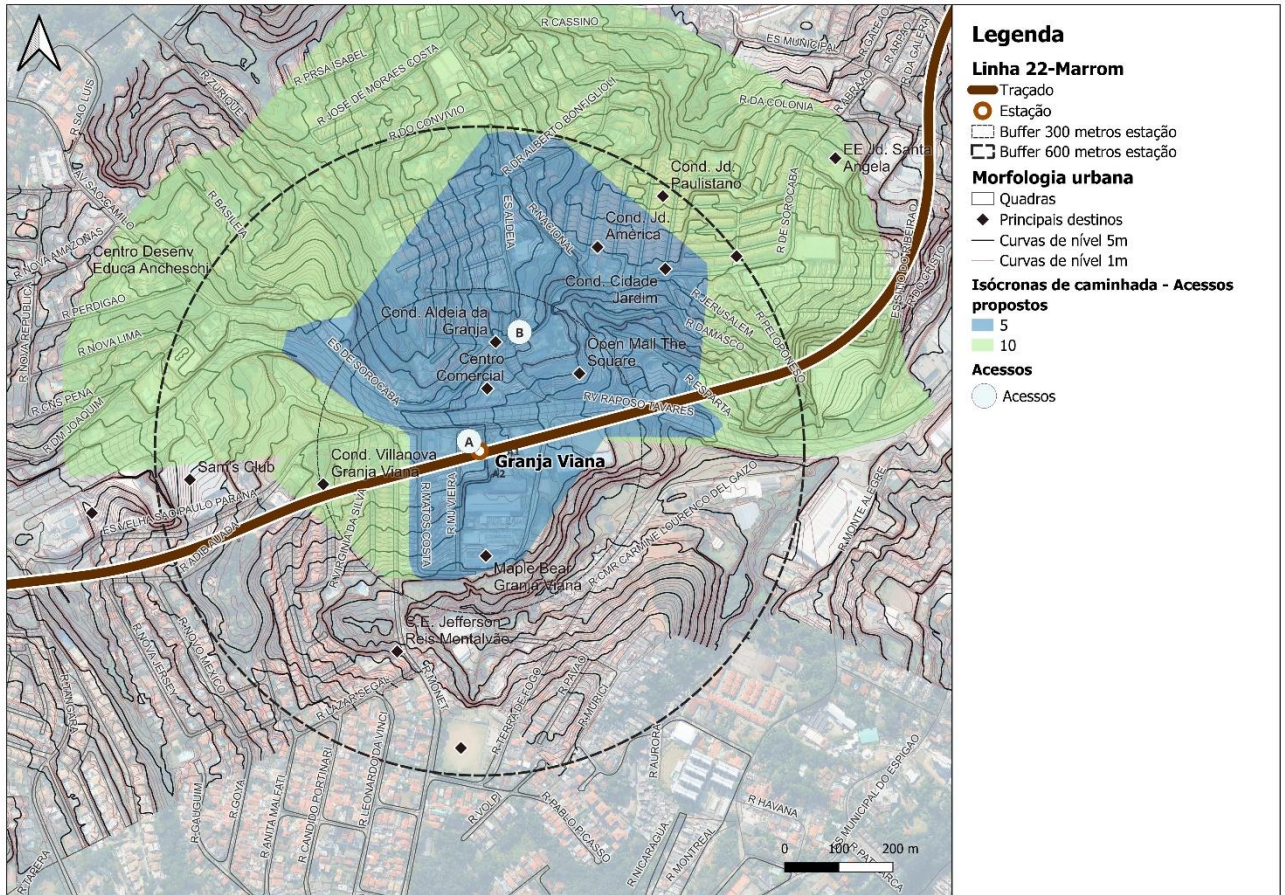
A **Figura 11.3-89** apresenta as isócronas de tempos de caminhada, classificadas em intervalos de 5 e 10 minutos a partir da posição dos acessos propostos para a estação Granja Viana. Verifica-se que no setor norte da rodovia Raposo Tavares, devido ao acesso norte, ocorrem as isócronas de caminhada de 5 e de 10 minutos. Já no setor sul, nem a isócrona de 5 e nem a de 10 minutos atingem os *buffers* de 300 e de 600 m. Isso se deve à ausência de sistema viário que alcancem os bairros mais ao sul.

O transporte público se estrutura principalmente pela rodovia Raposo Tavares, pela qual passam 16 linhas de ônibus, sendo a maior parte delas (12), metropolitanas, as quais atendem a rodovia nos dois sentidos. As demais linhas identificadas (4) são do transporte municipal de Cotia e atendem apenas o sentido leste-oeste da rodovia uma vez que o atendimento no sentido oposto ocorre por dentro do bairro, pela estrada Velha de Sorocaba.

A **Figura 11.3-90** apresenta a cobertura do transporte coletivo por ônibus nessa área.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1534 de 2025

Figura 11.3-89 – Tempos de caminhada com acessos propostos – estação Granja Viana



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME

Integração modal

O transporte público se estrutura principalmente pela rodovia Raposo Tavares, pela qual passam 16 linhas de ônibus, sendo a maior parte delas (12), metropolitanas, as quais atendem a rodovia nos dois sentidos.

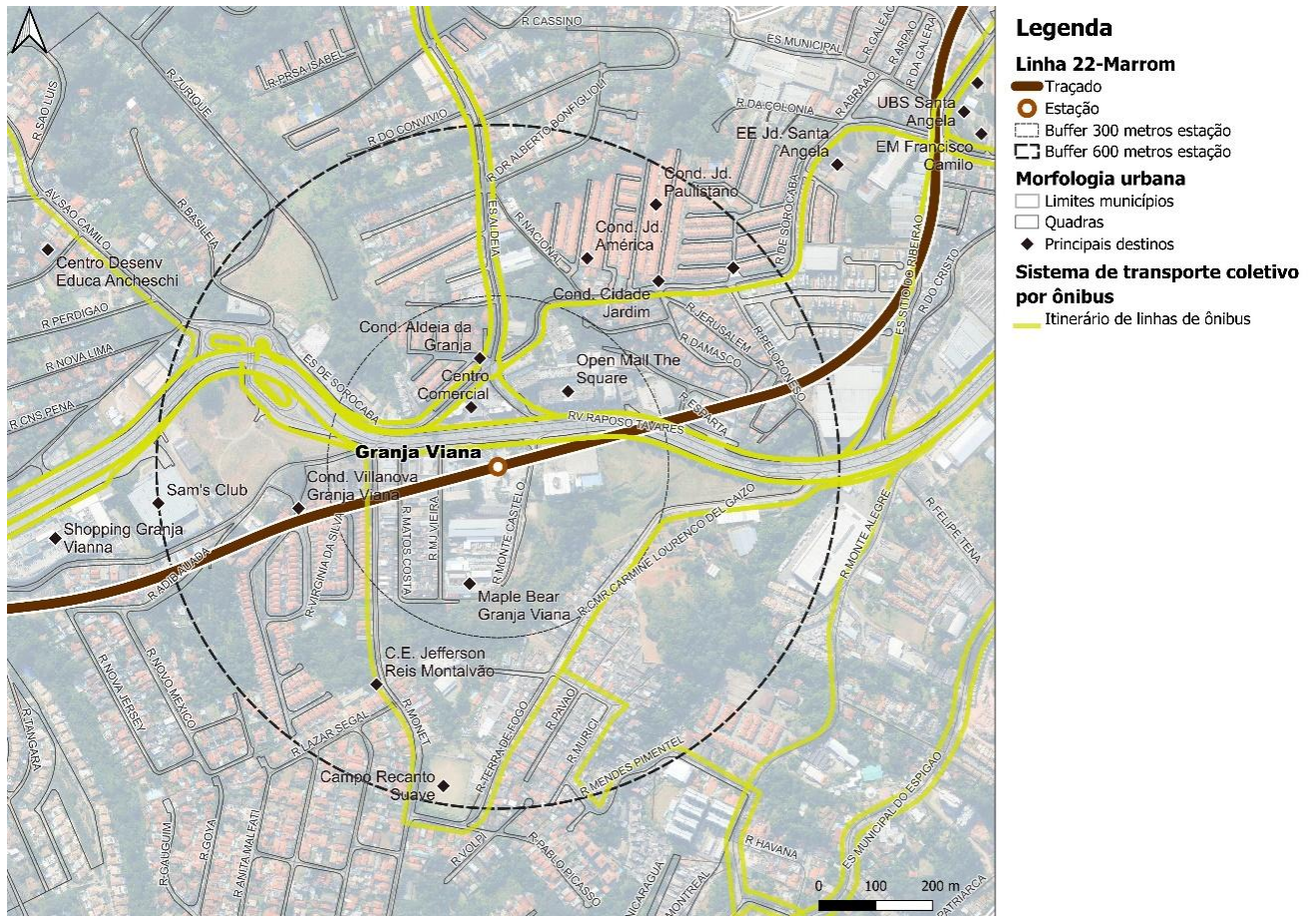
As demais linhas identificadas (4) são do transporte municipal de Cotia e atendem apenas o sentido leste-oeste da rodovia, uma vez que o atendimento no sentido oposto ocorre por dentro do bairro, pela estrada Velha de Sorocaba. Nas demais vias do *buffer* da estação, o número é menor. Pela estrada Velha de Sorocaba, acessam-se 3 linhas do transporte municipal de Cotia, enquanto, pela estrada da Aldeia, são observadas 3 linhas metropolitanas. A av. São Camilo e a rua Comendador Gumerindo Carmine Lourenço del Gaizo atendem a 2 linhas cada, enquanto a rua Monet atende apenas 1.

Os pontos de ônibus, além de esparsos, em sua maioria não tem sinalização nem cobertura e estão em calçadas estreitas e deterioradas. Diante da estrutura precarizada do transporte público e da inexistente rede cicloviária, conclui-se que se trata de uma região com forte favorecimento ao transporte motorizado individual.

Não há ciclovias na área, as bicicletas circulam junto com o tráfego.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1535 de 2025

Figura 11.3-90 – Cobertura dos sistemas de transporte coletivo

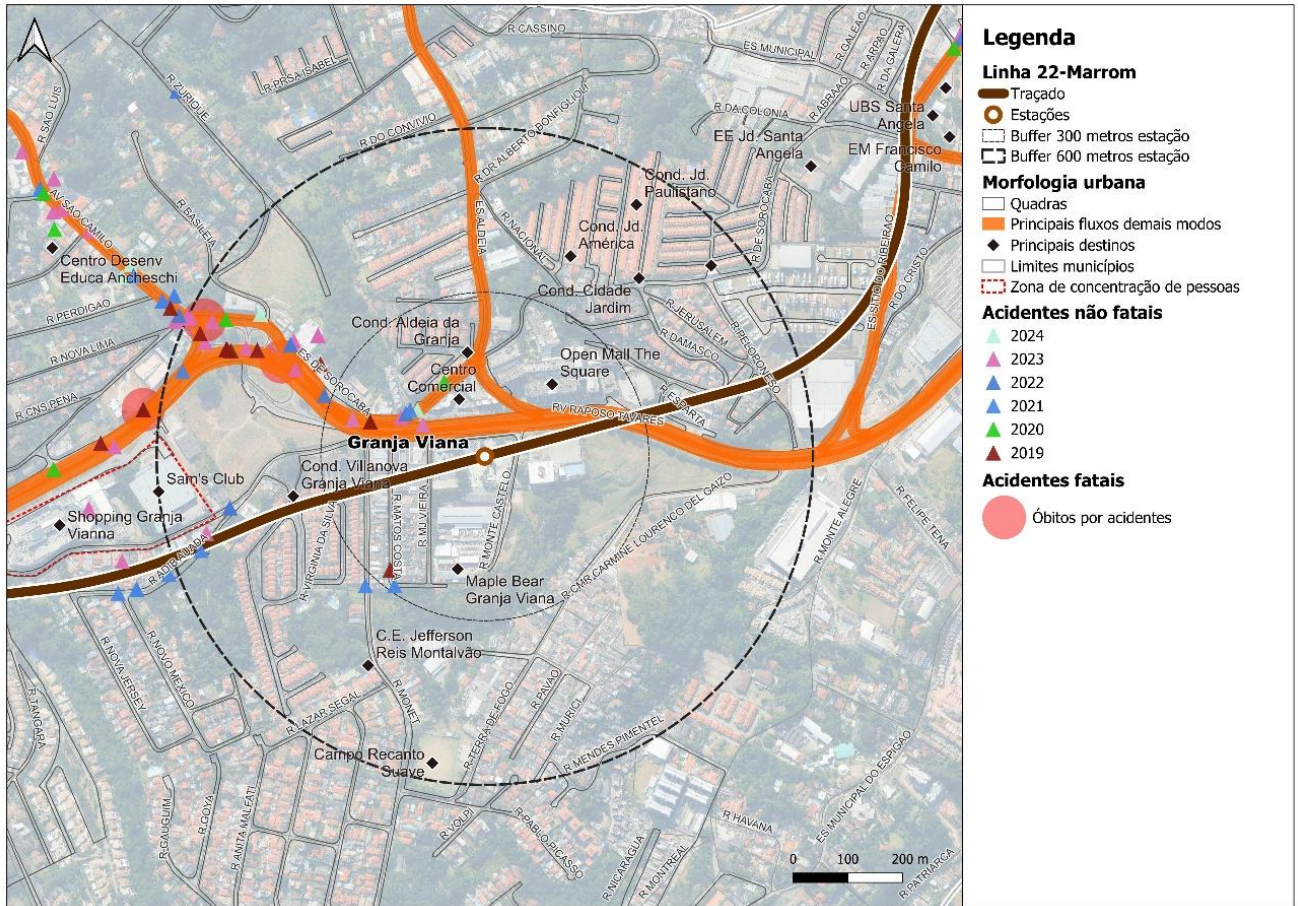


Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME

A **Figura 11.3-91** traz um resumo dos principais fluxos pelos diferentes modos na região, destacando a rodovia Raposo Tavares, a av. São Camilo, as estradas da Aldeia e Velha de Cotia. Note-se que eles estão situados à norte da rod. Raposo Tavares., enquanto a estação está ao sul. O acesso norte será essencial na captação dessas demandas.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1536 de 2025

Figura 11.3-91 – Principais fluxos atuais – estação Granja Viana

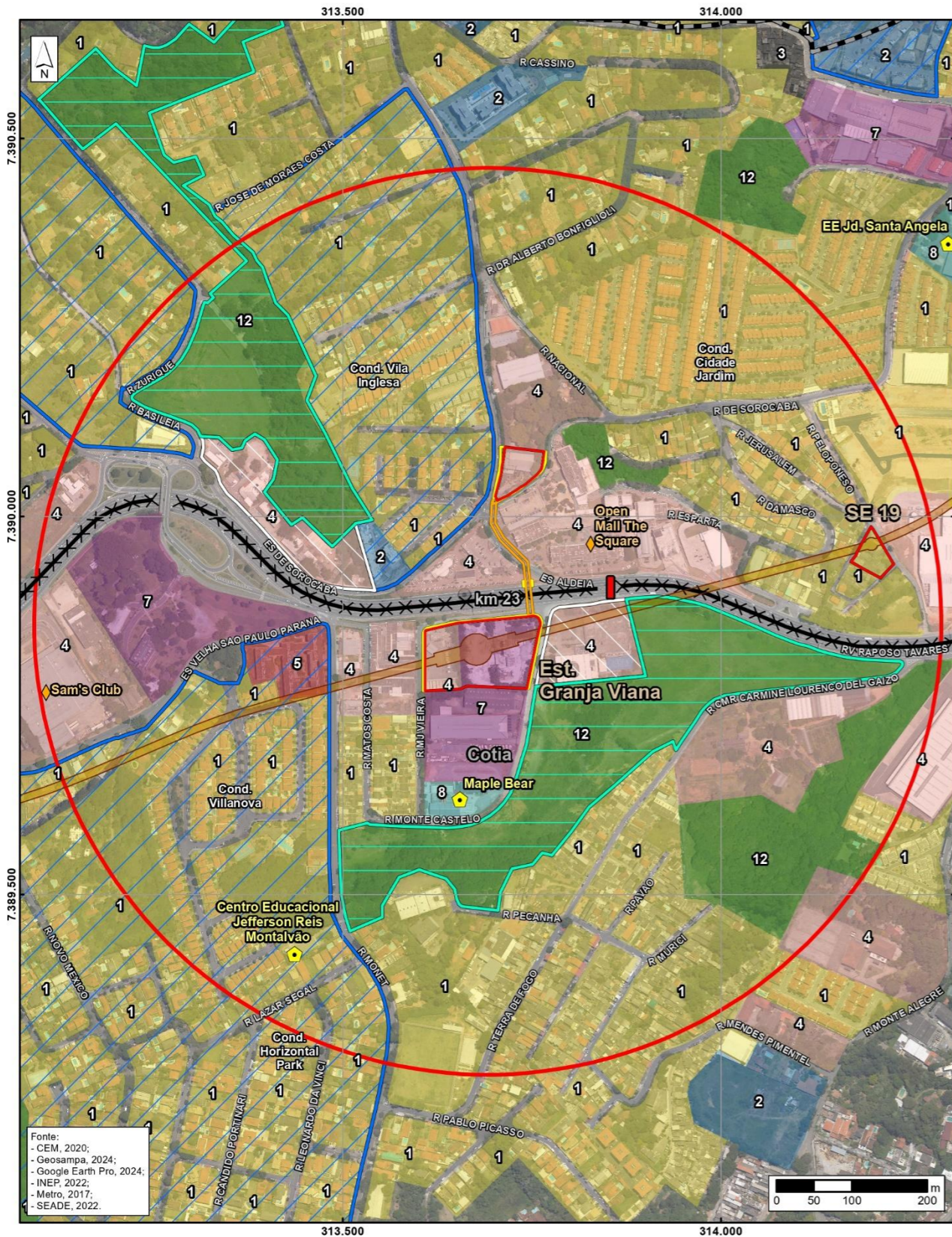


Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

O **Mapa 11.3-31** apresenta a síntese da caracterização urbano-ambiental no entorno da estação Granja Viana.

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1537 de 2025

Mapa 11.3-31 – Caracterização do entorno da estação Granja Viana



ESTAÇÃO GRANJA VIANA			
		Ao sul da Rodovia	Ao norte da Rodovia
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Residencial	• Horizontal alto padrão, condomínios fechados	• Horizontal alto padrão
	Comércio	• Shopping Granja Vianna, Sam's Club	• Open Mall The Square
ASSENTAMENTOS INFORMAIS		-	-
ESTUTURA VIÁRIA E ACESSOS		• Rua Maj. Vieira, rua Monte Castelo	• Estrada da Aldeia, Estrada Velha de Sorocaba
EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS	Saúde	-	-
	Educação	• Maple Bear Granja Viana, Centro Educacional Jefferson Reis Montalvão	• EE Jardim Santa Ângela
	Serviços Públicos	-	-
	Outros	-	-
BARREIRAS		• Extensas glebas comerciais e industriais • Condomínios fechados • Não existe passarela para pedestres nas proximidades	• Extensa área verde a leste • Condomínios fechados ao norte • Sistema viário restrito no entorno

Legenda

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Limite de Município Raio de 600m da Estação Área Diretamente Afetada em Superfície - Permanente em Superfície - Passarela em Superfície - Temporária Passarela | <p>Uso do Solo Predominante</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - Residencial Horizontal 2 - Residencial Vertical 3 - Favela 4 - Comércio e Serviço Horizontal 5 - Comércio e Serviço Vertical 7 - Indústria 8 - Equipamento 12 - Praça / Área Verde | <p>Equipamentos</p> <ul style="list-style-type: none"> ED - Educação GC - Grandes Comércios <p>Barreira de Acesso à Estação</p> <ul style="list-style-type: none"> Grandes Lotes Condomínio Barreira Natural |
|---|---|--|



Escala 1:7.500
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Figura
EST. GRANJA VIANA

Número	Articulação
11.3.10-14	01/01

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1538 de 2025

VSE 20

A instalação situa-se na rua Adib Auada (**Figura 11.3-92**), a cerca de 800 m da estação Granja Viana, em frente ao Shopping Granja Viana e limdeira a um loteamento residencial de alto padrão, no município de Cotia. A oeste, após uma área arborizada há uma Clínica de Obstetrícia e Ginecologia em edificação de três andares. A área é ocupada por uso comercial e uma academia cuja especificação consta da análise da ADA.

A VSE 20 está predominantemente localizada em uma Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS) e uma pequena porção em uma Zona Estritamente Residencial (ZER) com presença de condomínios da região.

Figura 11.3-92 – Localização e entorno da VSE 20



Fotografias das possíveis áreas para ocupações na VSE 20



Rua Adib Auada

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1539 de 2025

SE 21

A SE 21, distante a cerca de 650 m da estação São George, situa-se na marginal da rodovia Raposo Tavares (**Figura 11.3-93**), em área parcialmente ocupada por uma edificação da Polícia Civil.

Na marginal da rodovia Raposo Tavares os usos são de comércios e serviços, mas ao norte da avenida a predominância é de usos residenciais de alto padrão. Vizinha à área há uma UBS - Assa, e um serviço de assistência social.

A SE 21 se localiza em Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS), na faixa lindeira à rodovia, e no fundo do terreno é lindeiro a uma Zona Estritamente Residencial (ZER).

Figura 11.3-93 – Localização e entorno da SE 21



Fotografias da ocupação na área da SE 21



Vista da área da SE 21 desde a marginal da rodovia Raposo Tavares

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1540 de 2025

Subestação Mesopotâmia

Essa subestação se localiza ao lado da estação São George, em uma porção de uma quadra situada entre as ruas Karan e Mazel, rua da estação (**Figura 11.3-94**).

As ocupações são de comércios e serviços e uso misto, em Zona de Indústria, Comércio e Serviço (ZICS).

Figura 11.3-94 – Localização e entorno da subestação Mesopotâmia



Área Diretamente Afetada

Subterrânea em Superfície: Permanente Temporária

Fonte Google Earth – Processamento Consórcio

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na subestação Mesopotâmia



Comércio na rua Mazel



Uso misto na esquina das ruas Mazel e Karan

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1541 de 2025



Imóvel abandonado na rua Karan



Serviços na rua Karan

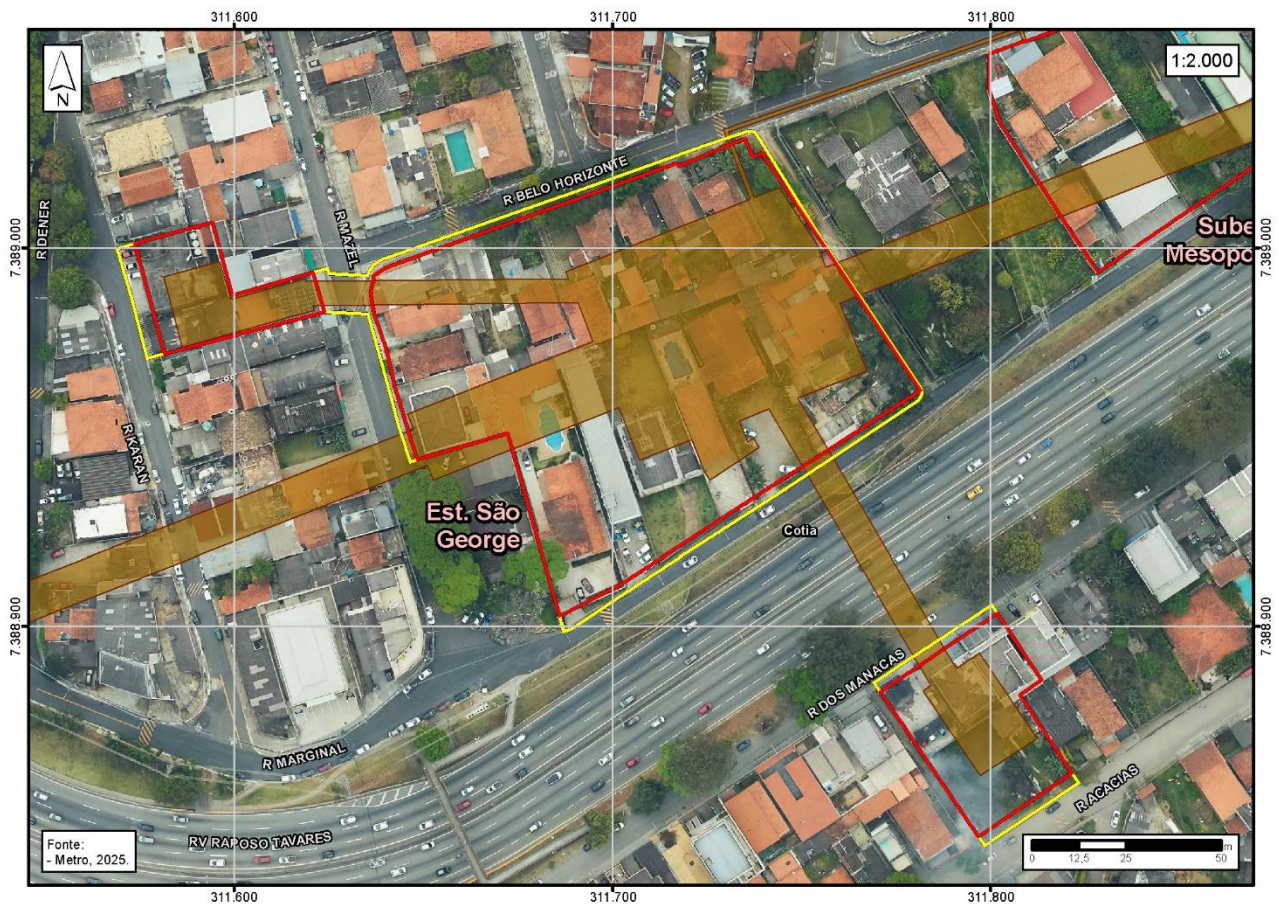
Fonte: Street View – Google Earth e Visitas de Campo (março, 2025)

Estação São George

A estação São George se situa em quadra entre a marginal da rodovia Raposo Tavares, as ruas Mazel e Belo Horizonte e a viela B (Figura 11.3-95), no município de Cotia.

A área urbana é bastante densa, tanto ao norte como ao sul da rodovia Raposo Tavares, na marginal norte dessa rodovia e está localizada no topo de um dos morros do relevo ondulado. A área tem ocupações de comércios e serviços na marginal da rodovia Raposo Tavares e na rua Mazel e usos residenciais nas outras vias, cuja especificação está na análise da ADA.

Figura 11.3-95 – Localização e entorno da estação São George



Área Diretamente Afetada
 Subterrânea em Superfície: Permanente Temporária

Fonte Google Earth – Processamento Consórcio

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1542 de 2025

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na estação São George



Marginal da rodovia Raposo Tavares, com comércio e serviços



Rua Mazel, com comércio e serviços



Rua Belo Horizonte, com moradias



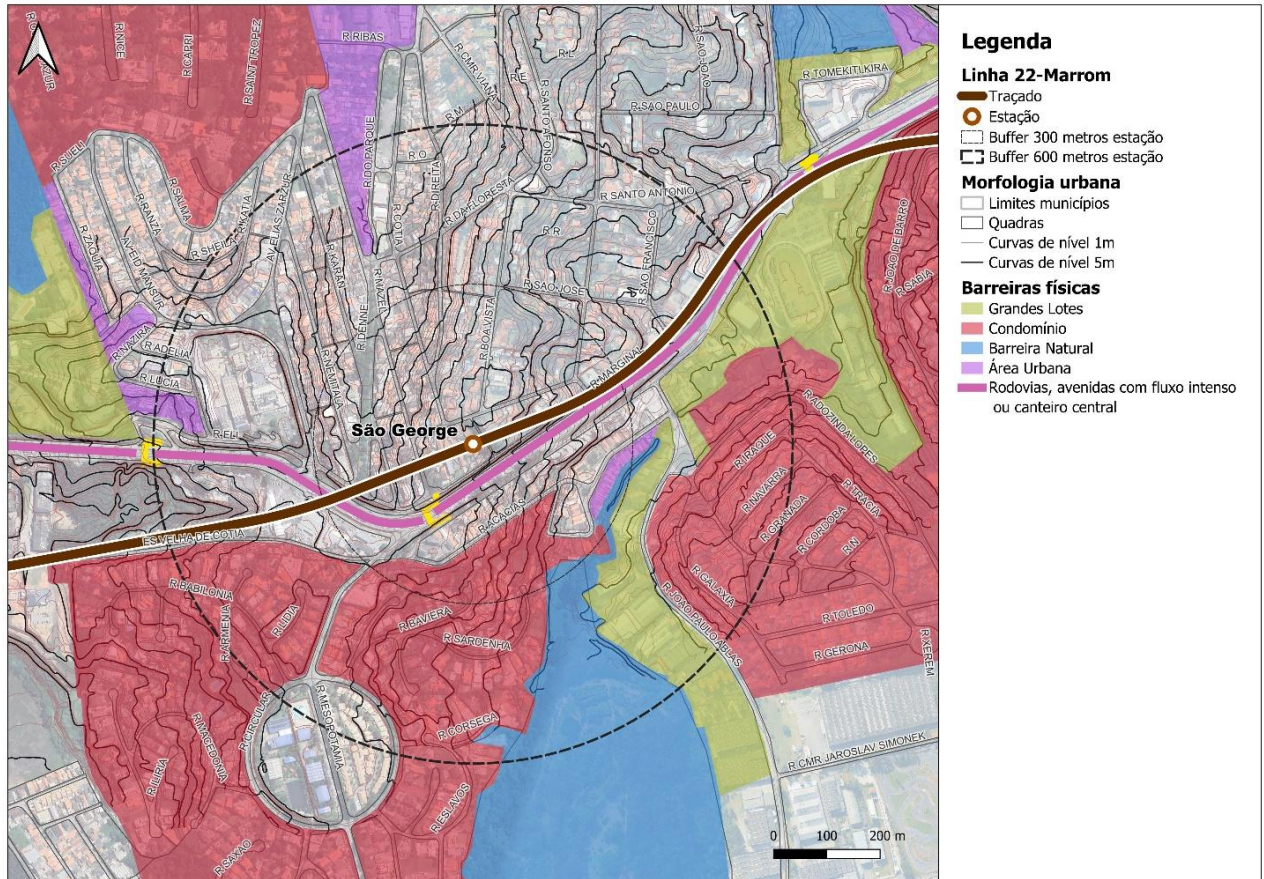
Vielas B, com moradias

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

Também para esta estação estão presentes diversas barreiras além da rodovia, visualizada na **Figura 11.3-96**. Na margem ao sul da rodovia: a) diversos loteamentos fechados de alto padrão, com viário restrito aos mesmos, o que leva a grandes percursos para rodeá-los; b) o terreno do Parque Cemucam; e c) uma grande gleba com muitas indústrias ao longo da av. João Paulo Ablas, que inclui o Kartódromo Granja Viana.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1543 de 2025

Figura 11.3-96 – Barreiras urbanas na área da estação São George



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

Uso e Ocupação do Solo

Setor norte da rodovia Raposo Tavares

A estação São George se localizará lindeira à marginal da rodovia Raposo Tavares, para onde afluem todas as vias que vêm do norte dos condomínios Jd. Mediterrâneo e Pq. São Jorge. A oeste há a rua Ibrahim, e seguindo para leste as avenidas Eid Mansur e Denne, com duas faixas e canteiro central, as ruas Karan, Mazel e José Feliz de Oliveira, que está equidistante das estações São George e Granja Viana, seus fluxos podendo se orientar para ambas. Na esquina da rua Mazel com a marginal da rodovia Raposo Tavares há o 2º Distrito Policial de Cotia – Polícia Civil. A av. Denne se destaca como eixo estruturador do bairro Pq. São George, caracterizado por um tecido urbano contínuo e com zoneamento de alta densidade, configurando potencial de adensamento urbano.

Já a rua José Félix de Oliveira é uma via arterial e um importante corredor de acesso para Carapicuíba. Ao norte da rodovia Raposo Tavares, verificam-se áreas verdes inseridas em propriedades privadas ou condomínios residenciais, não havendo parques ou praças de uso público irrestrito. A arborização, embora expressiva, está majoritariamente restrita ao interior desses lotes, com possíveis benefícios de sombreamento para as calçadas, mesmo em vias desprovidas de arborização direta.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1544 de 2025

No entorno da estação São George, no Pq. São Jorge, a ocupação é mais densa, porém, rumando tanto a norte como a leste, ela se torna mais rarefeita. Próximos à futura estação há vários equipamentos (**Tabela 11.3-72**), a cerca de 80 m a 100 m, tais como Unidade de Pronto Atendimento Parque São George (UPA), Escola Mundo Mágico, Centro de Especialidades Brasil Saúde Ltda e CEI Floresta Encantada.

Tabela 11.3-72 – Dados de escolas – estação São George

Nome	Endereço	Sector da rodovia Raposo Tavares	Alunos	Docentes
Faculdades Integradas Rio Branco, Unid. Granja Viana	Rodovia Raposo Tavares, 7200	Sul	-	-
SESI Cotia	R. Mesopotâmia, 300	Sul	963	65
EM Teresa Benvinda Hervey Costa Maia	R. Floresta, 1	Norte	704	35
EM João Jayme Juvenal Ricci Ayres	Av. Comendador Viana, 1	Norte	542	31
Colégio Rio Branco	Rodovia Raposo Tavares, 7200	Sul	1.909	234
Colégio Objetivo Granja Viana	R. José Félix de Oliveira, 81	Norte	966	137
Colégio Adventista da Granja Viana	R. Salma, 437	Norte	1.688	111
Colégio Pequenos Granjeiros	Av. D. Cherubina Viana, 587	Norte	-	-
CE Ser e Crescer	Av. Elias Zarzur, 138	Norte	84	12
Escola Mundo Mágico	R. Nemitala, 169	Norte	241	38
Centro Educacional Mac Cemacc	R. Mesopotâmia, 109	Sul	-	-
Núcleo Educacional Monteiro Lobato	R. Direita, 592	Norte	22	4
CEI Floresta Encantada	R. Direita, 110	Norte	98	8
Escola Maré	R. Santo Antônio, 319	Norte	-	-
Total			7.217	675

Fonte: SEADE 2022, INEP 2022, CNES 2023 e levantamento por campo

Quanto a unidades de saúde, além da UPA Parque São George (av. Denne, 111), tem-se a UBS Assa Centro Médico (rua Sto. Antônio, 406) e UBS Parque São George, ao norte da rodovia Raposo Tavares, e 2 clínicas médicas.

A leste, há uma gleba de uso industrial e de serviços, logo passando para uso residencial de médio padrão dominantes. A av. Denne tem usos residenciais mesclados com comércios e serviços e caminhando para leste os lotes começam a ser maiores e se inicia uma ocupação residencial predominante de alto padrão.

Fotografias da paisagem do entorno da estação São George – setor norte da rodovia Raposo Tavares



2º Distrito Policial de Cotia – Polícia Civil.



Av. Denne com usos residenciais mesclados com comércios

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1545 de 2025



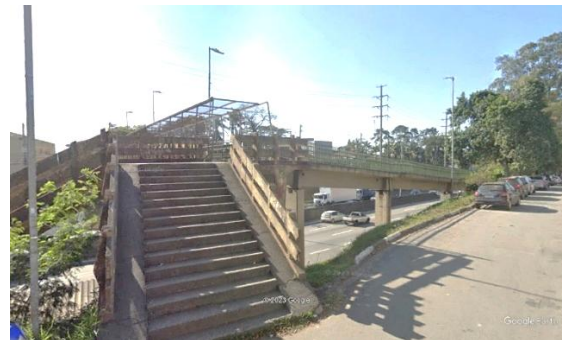
Av. Dona Cherubina Viana, com lotes maiores e moradias de alto padrão



Marginal da rodovia Raposo Tavares, com usos residenciais de médio padrão mesclados a comércio



Acesso à passarela, setor norte, na marginal da rodovia Raposo Tavares, com escada de madeira e calçadas estreitas ou inexistentes



Acesso à passarela, setor sul, na rua dos Manacás, com escadas de madeira e sem calçada

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

A passarela de travessia fica praticamente em frente do local proposto para a estação São George e interliga a marginal da rodovia Raposo Tavares, ao norte, e a rua dos Manacás, ao sul. Em ambas as margens da passarela foram construídas escadas como forma de diminuir os caminhamentos pelas rampas, mas há falta ou deficiência de calçadas. As travessias viárias nesse trecho se situam a oeste, a cerca de 750 m e a leste, a cerca de 800 m, na Granja Viana.

Setor sul da rodovia Raposo Tavares

Ao sul da rodovia Raposo Tavares há o bairro de forma circular e denso do Jardim Passárgada, fechado e com moradias de alto padrão, que têm acesso apenas por uma via que contorna uma quadra circular central, atravessada pela rua Mesopotâmia, onde se encontra, na porção a oeste, o SESI Cotia – Centro de Atividades Olavo Setúbal, na porção leste, dois condomínios fechados de moradias geminadas de médio a alto padrão, ao norte, o Reserva Granja Viana e, ao sul, o Village Wimbledon.

Na rua Mesopotâmia, próximo à rodovia, há o Shopping Vianna Village, o Centro Educacional Mac Cemacc e a Clínica Médica Gurtovenco Ltda. – Medviana.

A estrada Velha de Cotia, que segue de leste a oeste paralela, mas distante da rodovia Raposo Tavares, tem ao longo dela moradias de médio e baixo padrão, muito diverso do alto padrão dos condomínios que se situam em seu término. Ao sul desses condomínios se localiza o Parque Cemucam.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1546 de 2025

O Parque Cemucam é um parque municipal de São Paulo, único localizado em outro município, Cotia. Esse parque tem área aproximada de 500 mil m² e funciona das 6 às 18 horas, diariamente. A entrada ocorre pelo portão do final da rua Mesopotâmia, s/n, Jd. Passárgada, altura do km 25 da rodovia Raposo Tavares, sentido capital, e dispõe de estacionamento.

Para leste do Parque Cemucam, há, lindeiro à rodovia, um pequeno bairro de ruas sinuosas, que também se constitui em loteamento fechado, o Residencial Jardim da Glória. A oeste desse condomínio, entre ele e o Parque Cemucam, há uma faixa de usos industriais e de serviços, ao longo da Av. João Paulo Ablas, que depois abrange ambas as margens dessa avenida com vários usos industriais e de serviços, incluído dentro dele o Kartódromo Granja Viana (que está fora dos 600 m de raio considerados na área de influência das estações).

Formando um grande quadrilátero entre a av. João Paulo Ablas, a leste, ruas Woward Archibal Acheson Jr., ao norte, das Doninhas, ao sul, e dos Esquilos, a leste, localizam-se muitos pequenos condomínios fechados, com moradias geminadas de médio padrão, em frente aos quais estão em construção, outros semelhantes. Fora dos 600 m do *buffer* da estação São George, há também o condomínio Gaivota, do mesmo padrão, mas com prédios de 5 andares e o Shopping Pátio Paineira na av. João Paulo Ablas.

Ao sul dessa gleba de indústrias e serviços, situam-se mais bairros residenciais: Chácara Canta Galo e Jd. do Engenho, que não são fechados e abrigam usos residenciais de padrões médio e baixo.

Margeando a rodovia Raposo Tavares e a leste do bairro Jd. da Glória há a uma unidade das Faculdades Integradas Rio Branco, fora dos 600 m do *buffer* da estação, o Colégio Rio Branco, a EE Vinícius de Moraes e o Centro Profissionalizante Rio Branco (CEPRO). Em frente a essas unidades há uma passarela de travessia e, vizinhos a elas, a leste, há um curso de córrego vegetado, transversal à rodovia.

Depois dele há outros conjuntos de condomínios fechados de alto padrão que têm acesso pela av. Tangará, central, sentido norte-sul. Essa avenida se inicia no trevo da Granja Viana, quando vem para a margem sul, e segue como marginal da rodovia rumo oeste, até atingir uma rotatória, quando segue no sentido norte-sul para dar acesso aos condomínios ao longo dela. A estação conterà um acesso na margem sul da rodovia, situado entre a rua dos Manacás e a av. das Acácias.

Fotografias das possíveis áreas para ocupações no acesso sul da estação São George



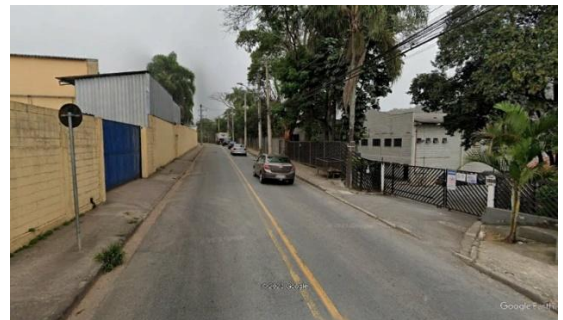
Local da travessia ao sul na av. das Acácias



Local do acesso sul na rua dos Manacás

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1547 de 2025

Fotografias da paisagem do entorno da estação São George – setor sul da rodovia Raposo Tavares**Av. Mesopotâmia com condomínios fechados em ambas as margens****Av. Mesopotâmia - Shopping Vianna Village****R. João Paulo Ablas, em porção com usos residenciais isolados e comércios****R. João Paulo Ablas em porção com usos industriais e de serviços em ambas as margens****Al. Tangará, acesso a condomínios fechados em ambas as margens****R. das Doninhas, ao sul das áreas de condomínios, ocupações residenciais de padrão médio e baixo****SESI Cotia – rua Mesopotâmia****SESI Cotia – av. Circular**

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

A leste da estação São George na margem norte, existem diversas glebas industriais de grande extensão que restringem a densidade de viário nas proximidades.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1548 de 2025

No *buffer* de 600 m da estação São George encontram-se cerca de 1.341 domicílios e 672 estabelecimentos, com densidade baixa, de 33 hab./ha e 407,2 empregos/100 habitantes. São atraídas cerca de 17.543 viagens motorizadas e produzidas 17.577.

Projetos no entorno

Pelo Plano de Mobilidade de Cotia está prevista uma travessia da rodovia Raposo Tavares que ficará em frente à estação São George (**Figura 11.3-97**).

Figura 11.3-97 – Projeto no entorno da estação São George - travessia da rodovia Raposo Tavares



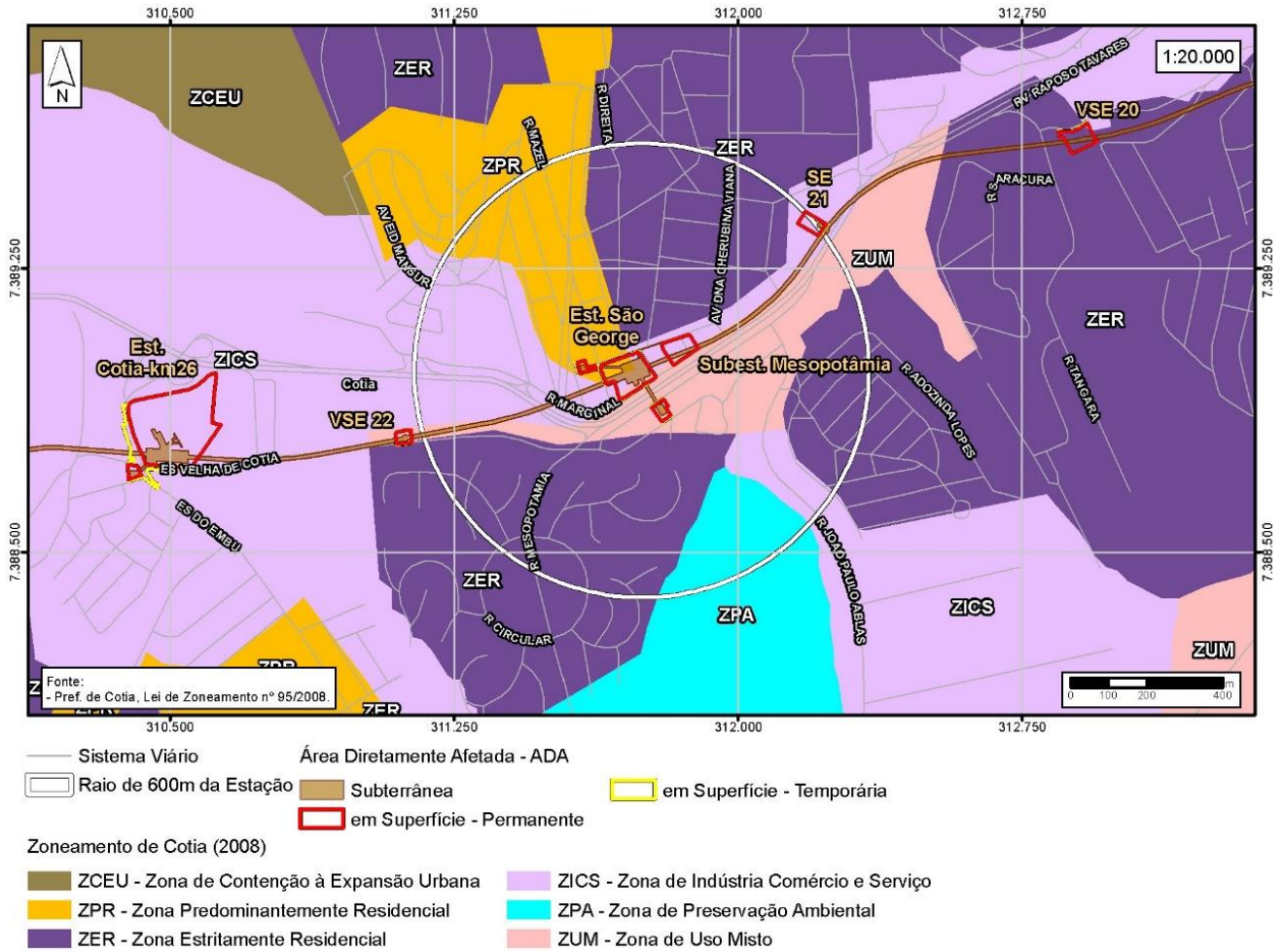
Fonte: GRANJA VIANA (2022)

Zoneamento

A estação São George, conforme **Figura 11.3-98**, Zona de Indústria, Comércio e Serviço (ZICS), sendo isso compatível, tendo ao norte e ao sul Zona Estritamente Residencial (ZER) e ao norte uma Zona Preferencialmente Residencial. Ao sul há uma pequena porção de Zona de Preservação Ambiental (ZPA), correspondendo ao Parque CEMUCAM.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1549 de 2025

Figura 11.3-98 – Zoneamento no entorno da estação São George

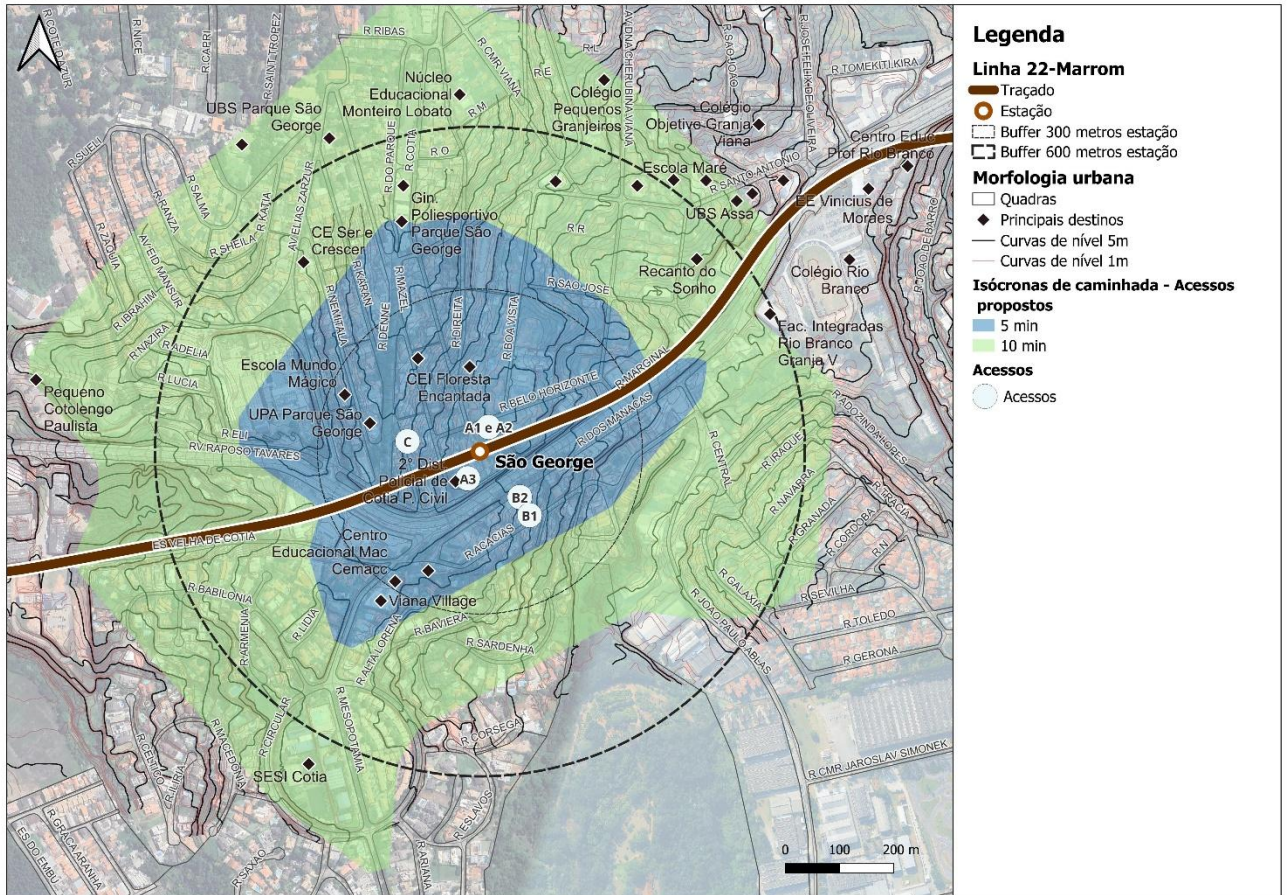


Acessibilidade

A **Figura 11.3-99** apresenta as isócronas de tempos de caminhada em intervalos de 5 e 10 minutos a partir dos acessos da estação, que indica que com uma caminhada de 5 min é possível acessar alguns dos principais pontos de interesse.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1550 de 2025

Figura 11.3-99 – Tempos de caminhada com acessos propostos – estação São George



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME

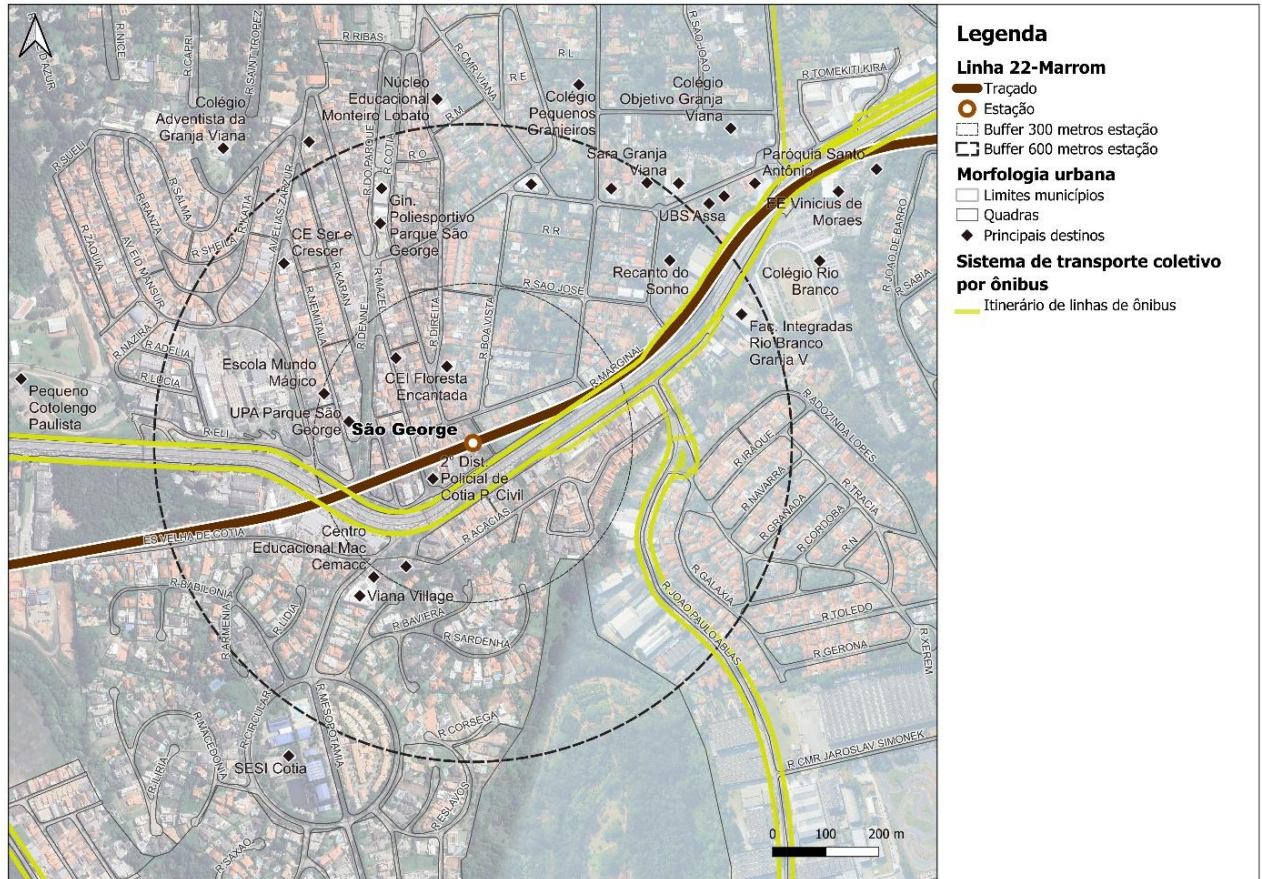
Integração modal

A **Figura 11.3-100** apresenta a cobertura do transporte coletivo nessa área, destacando o itinerário das linhas de ônibus que poderão se integrar à estação.

Os itinerários das linhas se concentram nos eixos formados pelas ruas João Paulo Ablas e José Felix de Oliveira e sobretudo, na rodovia Raposo Tavares, onde circulam 10 linhas do transporte metropolitano e 6 linhas do sistema municipal de Cotia. A rua João Paulo Ablas possui 1 linha de cada sistema, municipal de Cotia e o metropolitano, e a rua José Felix de Oliveira possui 2 linhas do sistema metropolitano.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1551 de 2025

Figura 11.3-100 – Cobertura dos sistemas de transporte coletivo – estação São George



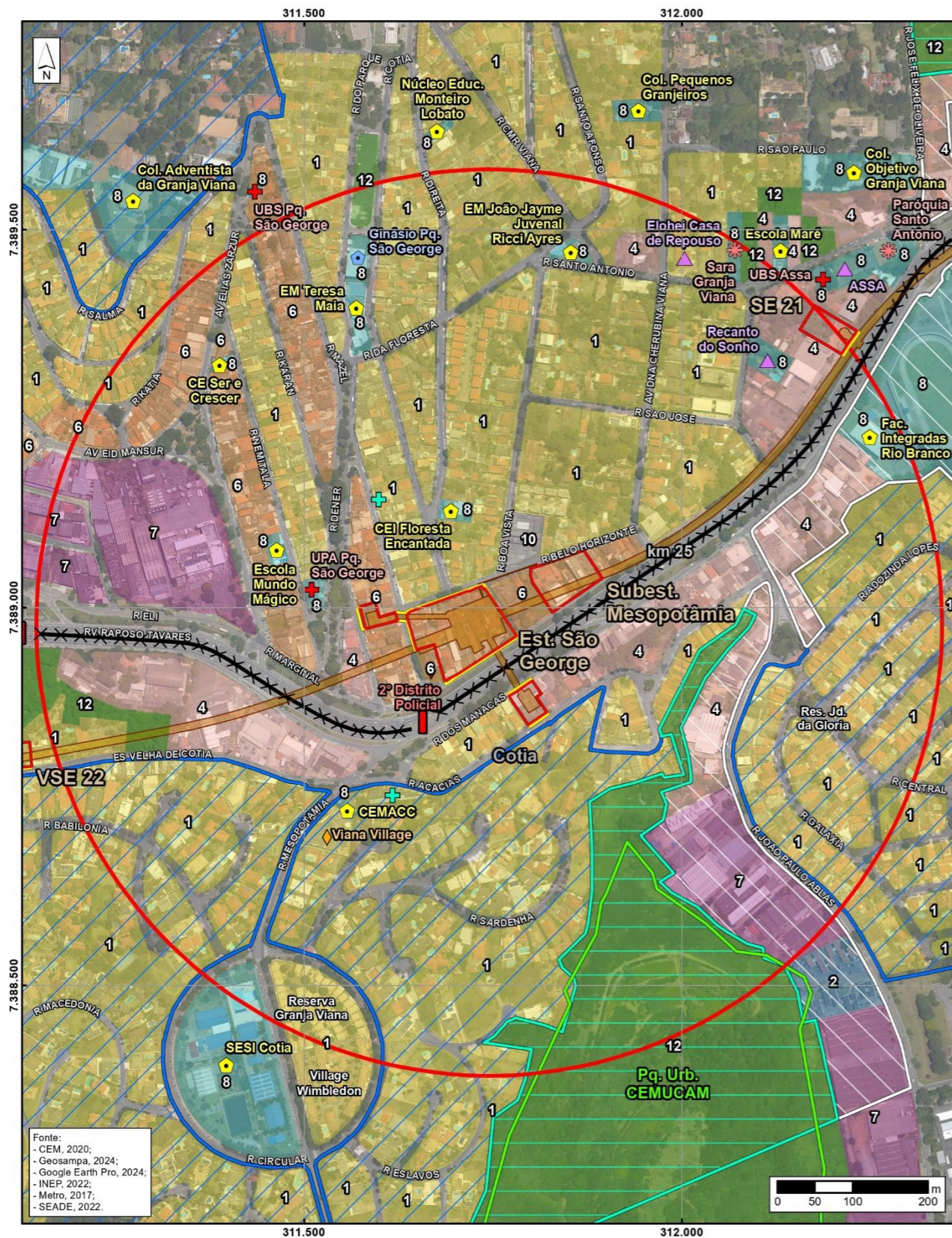
Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

Não foi identificada infraestrutura cicloviária na região da estação São George nem pontos de aluguel de bicicletas.

O **Mapa 11.3-32** apresenta a síntese da caracterização urbano-ambiental no entorno da estação Granja Viana.

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1552 de 2025

Mapa 11.3-32 – Caracterização do entorno da estação São George



ESTAÇÃO SÃO GEORGE			
		Ao sul da Rodovia	Ao norte da Rodovia
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Residencial	• Horizontal, condomínios fechados, alto padrão	• Horizontal médio a alto padrão
	Comércio	• Viana Village e comércio local	• Local
ASSENTAMENTOS INFORMAIS		-	-
ESTUTURA VIÁRIA E ACESSOS		• Rua Mesopotâmia, rua dos Manacás, av. das Acácias, rua Jaime Cunha, av. João Paulo Ablas, rua rio Maicure	• Av. Marginal, rua Ibrahim, rua Elenise, rua Eli, av. Eid Mansur, rua Nemita, av. Denne, rua Karan, rua Mazel, av. Dona Cherubina Viana, rua José Feliz de Oliceira, av. São Camilo e est. João Fasoli
EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS	Saúde	-	• UPA Parque São Jorge, UBS Parque São George, UBS Assa
	Educação	• Centro Educacional Mac Cemacc, Colégio Rio Branco, Faculdades Integradas Rio Branco Unidade Granja Viana	• Escola Mundo Mágico, Colégio Adventista da Granja Viana, Núcleo Educacional Monteiro Lobato, Colégio Pequenos Granjeiros, Escola Maré, Colégio Objetivo Granja Viana
	Serviços Públicos	• Parque Cemucam	• 2º Distrito Policial de Cotia - Polícia Civil
	Outros	• Sesi Cotia	• Ginásio Poliesportivo Parque São George
BARREIRAS		• Condomínios fechados • Área verde • Acesso de veículos sul-norte é distante • Passarela de pedestres com acesso precário	• Sistema viário restrito no entorno • Calçamento precário na passarela

Legenda

- ▬ Limite de Município
 - Raio de 600m da Estação
 - Área Protegida
 - ▬ Área Diretamente Afetada
 - ▬ Subterrânea
 - ▬ em Superfície - Permanente
 - ▬ em Superfície - Passarela
 - ▬ em Superfície - Temporária
 - ▬ Passarela
-
- Uso do Solo Predominante**
- 1 - Residencial Horizontal
 - 2 - Residencial Vertical
 - 4 - Comércio e Serviço Horizontal
 - 6 - Residencial e Comércio/Serviços
 - 7 - Indústria
 - 8 - Equipamento
 - 10 - Infraestrutura
 - 12 - Praça / Área Verde
-
- Equipamentos**
- SA - Saúde
 - CL - Clínicas e Laboratórios
 - AS - Assistência Social
 - ED - Educação
 - EC - Cultura / Lazer / Esporte
 - RE - Religioso
 - GC - Grandes Comércios
 - SE - Segurança Pública
- Barreira de Acesso à Estação**
- Grandes Lotes
 - Condomínio
 - Barreira Natural



Escala 1:7.500
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Figura EST. SÃO GEORGE

Número	11.3.10-15	Articulação	01/01
--------	------------	-------------	-------

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1553 de 2025

VSE 22

A VSE 22 fica situada a cerca de 600 m da estação Cotia-km 26. Localiza-se na estrada Velha de Cotia, conforme mostra a **Figura 11.3-101**, no município de Cotia. O acesso à área é pela estrada Velha de Cotia que acompanha paralelamente a rodovia Raposo Tavares.

Situa-se em Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS), e o uso dominante no entorno é de indústria, comércios e serviços, mas, na porção onde se localiza o lote, em uma margem da estrada, há uma área vazia e com vegetação e, na outra margem, casas geminadas de baixo padrão. Encontra-se em fundo de vale, com a presença de rios ou córregos nas suas proximidades. Os usos afetados são detalhados na análise da ADA.

Figura 11.3-101 – Localização e entorno do VSE 22



Fotografias da área da VSE 22



Ocupações na estrada Velha de Cotia

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1554 de 2025

Estação Cotia-km 26

Localiza-se no entroncamento entre as estradas Velha de Cotia e do Embu (**Figura 11.3-102**), no município de Cotia, em localização estratégica, pois atende diretamente às principais vias da região: as estradas Velha de Cotia, do Capuava e do Embu, além da Rua Doutor Ladislau Retti. Há previsão de implantação de um novo terminal de ônibus integrado, concebido para atuar como alimentador da estação e como importante sistema integrador da Linha 22.

A área é ocupada por galpões industriais, em Zona de Indústria, Comércio e Serviço (ZICS) que abrange quase todo o entorno de 600m.

Figura 11.3-102 – Localização e entorno da área da estação Cotia-km 26



Fotografias das possíveis áreas para ocupações na estação Cotia-km 26



Ocupações no local, na estrada Velha de Cotia



Entroncamento das estradas do Embu e Velha de Cotia

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1555 de 2025



Local da estação o trevo da estrada do Embu com a rodovia Raposo Tavares

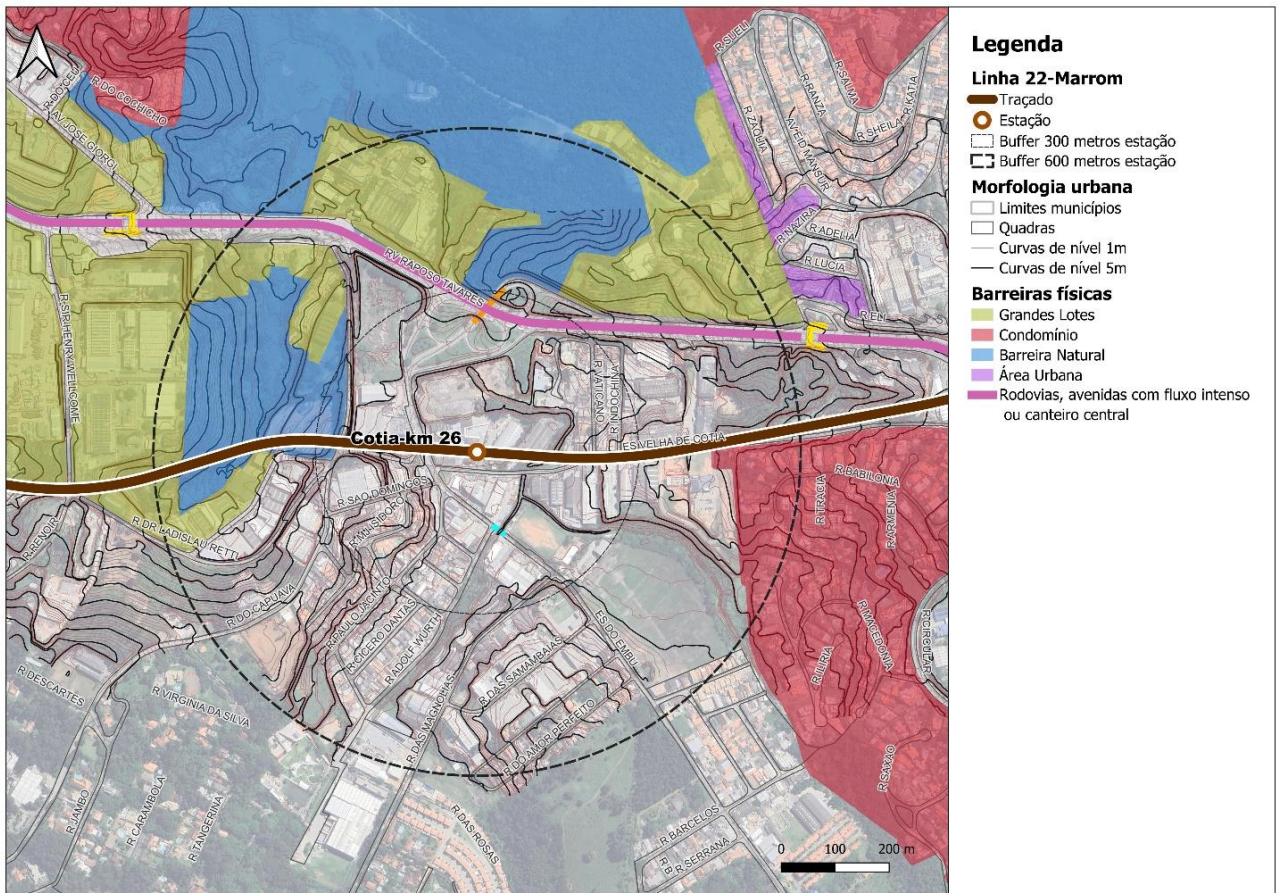


Estrada Velha de Cotia, com acive acentuado e mão única, rumo à estrada do Capiava, acima

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

Nesse entorno da estação as barreiras existentes são, ao sul da rodovia, a grande gleba de usos industriais, que só tem viário em seus limites, e a leste há a várzea do córrego que segue sul. Ao norte, há a grande área vazia lindeira à rodovia, que se estende por mais de 1,2 km. Também se constitui em barreira o fato de que a travessia viária existente tem calçadas estreitas e fragmentadas, dificultando o caminhamento de pedestres. Ressalta-se que o trevo rodoviário local não permite conexão imediata entre o norte e o sul da via (**Figura 11.3-103**).

Figura 11.3-103 – Barreiras urbanas – estação Cotia-km 26



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22 – 2024

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1556 de 2025

Uso e Ocupação do Solo

Setor sul da rodovia Raposo Tavares

A estrada do Embu se direciona no sentido sul, tendo logo no início, próximo da rodovia Raposo Tavares, a EE Prof. Carlos Ferreira de Moraes. Segue entremeadada de loteamentos abertos e fechados com áreas vazias entre eles, o Moinho Velho, no Jd. Torino, onde se localiza a EM José Roberto Baraúna Filho (fora dos 600 m do *buffer* da estação Cotia-km 26) e outros (Villa Nostra, Guancan, Caminho das Artes, Village Los Angeles) também fora dos 600 m, e segue com essas ocupações residenciais esparsas na sua continuidade na estrada Keishi Matsumoto, que alcança o município de Embu das Artes.

No entorno imediato, encontram-se estabelecimentos de médio e grande porte, como os mercados Assaí Atacadista e Dog's Day, o Hotel Monte Sinai, além de restaurantes, comércios e serviços. As ocupações, como comércios, serviços e residenciais, são especificadas na análise da ADA.

Está previsto um acesso na margem leste da estrada do Embu, no edifício principal da estação e outro em sua margem oeste. Um terceiro acesso atenderá o terminal de ônibus.

A estrada Velha de Cotia segue sentido leste-oeste, paralela à rodovia, e tem nas proximidades da estação, usos industriais, porém, em continuidade, alcança um casario geminado denso, de baixo padrão e, na sequência, um grande condomínio fechado, de padrão alto.

Fotografias das possíveis áreas para ocupações no acesso oeste da estação Cotia-km 26



Comércio na área do acesso oeste, desde a estrada do Embu



Ocupações de moradia e de comércio na área do acesso oeste, na rua São Domingos

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

A oeste da estrada de Capuava, após uma grande gleba vazia, entre a rodovia Raposo Tavares, ao norte, e a rua Ladislau Retti, há uma área com usos industriais e de serviços ao longo dessa rua e da av. Syr Henry Welcome. A estrada do Capuava, rumo sul, constitui-se em acesso para vários núcleos residenciais fechados, fora do *buffer* de 600 m da estação Cotia-km 26, entremeados de áreas vazias: residenciais Quebec Ville, Palm Hills, Vintage, condomínio Granja 26, entre outros. Ao sul e no entorno próximo à estação há um núcleo urbano diverso dos loteamentos fechados, caracterizado como residencial de médio e baixo padrões, onde se localiza o Centro Educacional Maria Martinha dos Santos.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1557 de 2025

A **Tabela 11.3-73** organiza os dados de escolas da área.

Tabela 11.3-73 – Dados de escolas – estação Cotia-km 26

Nome	Endereço	Setor da rodovia Raposo Tavares	Alunos	Docentes
EE Prof. Carlos Ferreira de Moraes	Estrada do Embu, 645	Sul	867	131
EM José Roberto Baraúna Filho	R. Serrana, s/n	Sul	875	60
Colégio Via Sapiens	Beco do Vintém, 24	Norte	1.004	98
Centro Educacional Maria Martinha dos Santos	R. Major Izidóro, 111	Sul	213	18
CEI Fraldinha & Cia	R. Indochina, 20	Sul	42	4
Total			3.001	311

Fonte: SEADE 2022, INEP 2022, CNES 2023 e levantamento por campo

Fotografias da paisagem do entorno da estação Cotia km-26 - setor sul da rodovia Raposo Tavares



R. Maj. Isidoro, em frente à estação, com moradias de padrões médio e baixo



Estrada do Embu com escola lindeira



Estrada Embu - loteamento residencial Guanca



Estrada Embu - loteamento Village Los Angeles



Estrada Capuava – loteamento Quebec Ville



Estrada Capuava com comércio lindeiro

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1558 de 2025

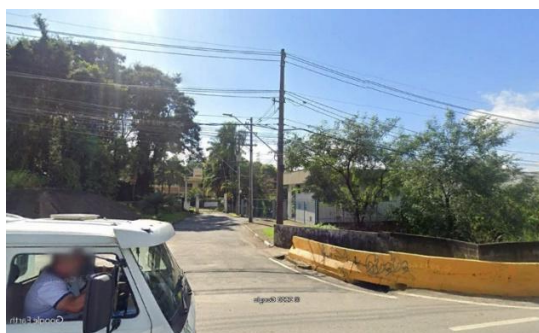
Setor norte da rodovia Raposo Tavares

Ao norte da rodovia há apenas uma grande indústria (Firmenich), o Centro de Espiritualidade São Luís Orione (Irmãs Orionitas) e, atrás deles, uma grande gleba vazia. Apesar da existência de um trevo próximo, ele não permite a travessia norte-sul. Seguindo para leste, inicia-se o bairro Pq. São Jorge, que é mais acessível à estação São George. Ou seja, não há demanda do norte da rodovia à estação, pela inexistência de ocupação e as poucas vias existentes se dirigirem tanto a oeste, estação Parque Alexandra, como a leste, estação São George.

Fotografias da paisagem do entorno da estação Cotia-km 26 – setor norte da rodovia Raposo Tavares



Entrada da indústria Firmenich, lindeira à rodovia



Entrada do Centro de Espiritualidade, lindeiro à rodovia



Áreas vazias ao norte da rodovia Raposo Tavares e da área da estação Cotia-km 26, a oeste



Áreas vazias ao norte da rodovia Raposo Tavares e a leste da estação Cotia-km 26

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

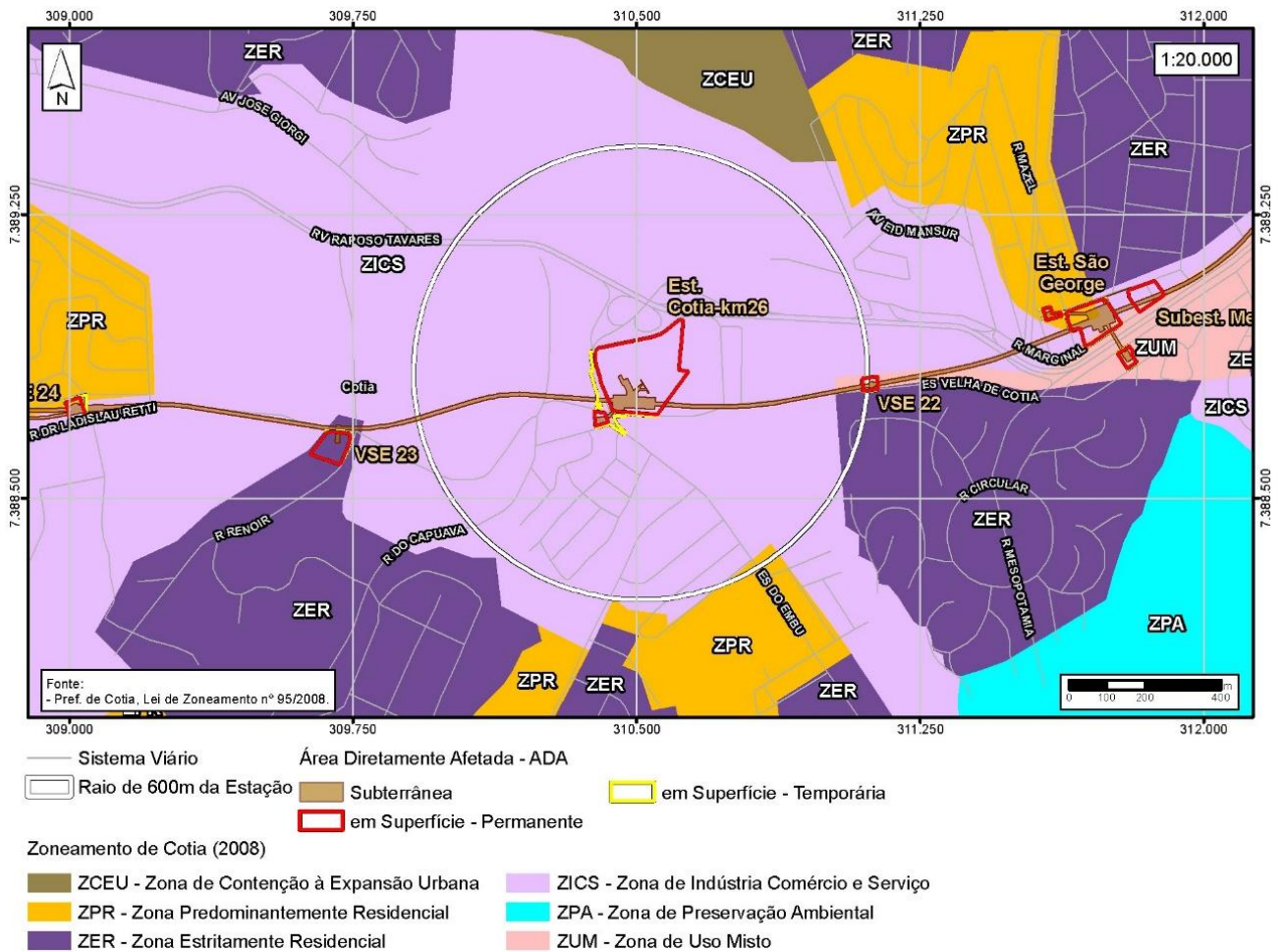
No *buffer* da estação Cotia-km 26, encontram-se 357 domicílios e 319 estabelecimentos, e uma densidade baixa, de 9,1 hab./ha, mas 485,7 empregos/100 habitantes, patamar alto devido a áreas industriais e de serviços nas proximidades da rodovia Raposo Tavares. A área atrai 2.697 viagens motorizadas e produz 2.670.

CÓDIGO	REVISÃO
RT-22.EA.01.03/8LP-001	A
EMIÇÃO	FOLHA
26/01/2026	1559 de 2025

Zoneamento

A **Figura 11.3-104** mostra a localização da estação Cotia-km 26 em relação ao zoneamento municipal, em Zona de Indústria, Comércio e Serviço (ZICS), que é compatível com a estação.

Figura 11.3-104 – Zoneamento no entorno da estação Cotia-km 26

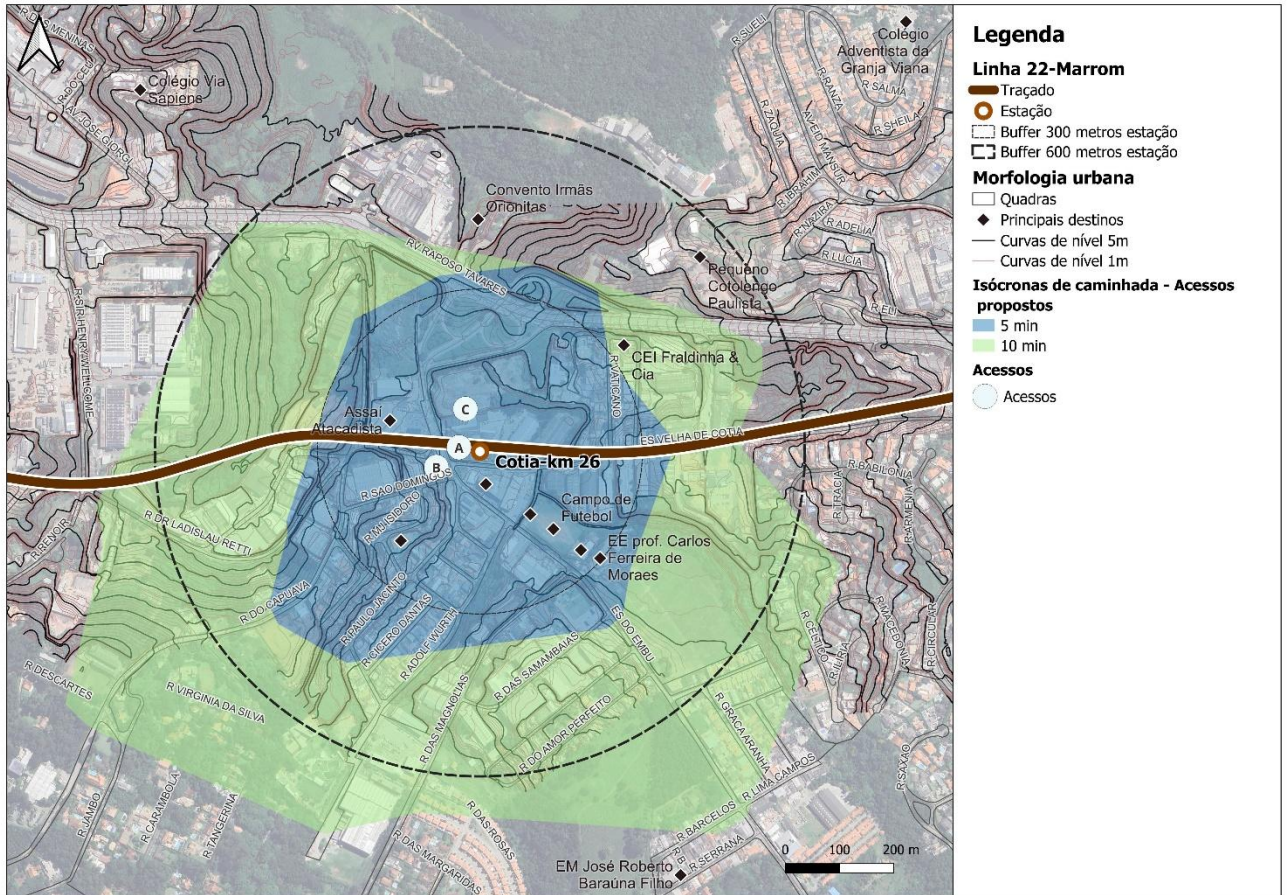


Acessibilidade

A **Figura 11.3-105** apresenta as isócronas de tempos de caminhada, classificadas em intervalos de 5 e 10 minutos, a partir do ponto central de onde a estação está sendo proposta. Como se pode ver na figura, quase todo o *buffer* de 300 m é contemplado pela isócrona de 5 minutos, sendo este, portanto, o tempo de acesso à maior parte dos destinos demarcados. Já a isócrona de 10 minutos contempla toda a parte do *buffer* de 600 m, situada ao sul da rodovia Raposo Tavares. Ao norte, o tempo de caminhada não alcança os *buffers* de 300 ou 600m, porém, trata-se de e área vazia de ocupações.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1560 de 2025

Figura 11.3-105 – Tempos de caminhada com acessos propostos – estação Cotia km-26



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

Integração modal

O transporte público se estrutura principalmente pela rodovia Raposo Tavares, pela qual passam cerca de 20 linhas por sentido, tanto do transporte público metropolitano, quanto do municipal, de Cotia. O número de linhas e de viagens diárias nas demais vias é pequeno, sendo 3 pela estrada do Embu e 2 pela estrada do Capuava. Essa estrada atende apenas ao transporte municipal de Cotia, enquanto a do Embu conta com linhas do transporte metropolitano, que se dirigem a municípios vizinhos, como São Paulo, Itapeverica da Serra e Embu das Artes. A **Figura 11.3-106** mostra a cobertura dos sistemas de transporte coletivo.

Além da integração modal com o sistema de ônibus, a estação prevê a implantação de um estacionamento para automóveis.

As calçadas que dão acesso a elas são irregulares, contam com trechos estreitos nas proximidades e algumas obstruções, como a demarcação de vagas de estacionamento avançando sobre a faixa de circulação de pedestres e prejudicando a acessibilidade. Nos demais pontos localizados no trecho da via, compreendido pela área de estudo, as condições são inferiores, sendo que alguns deles não

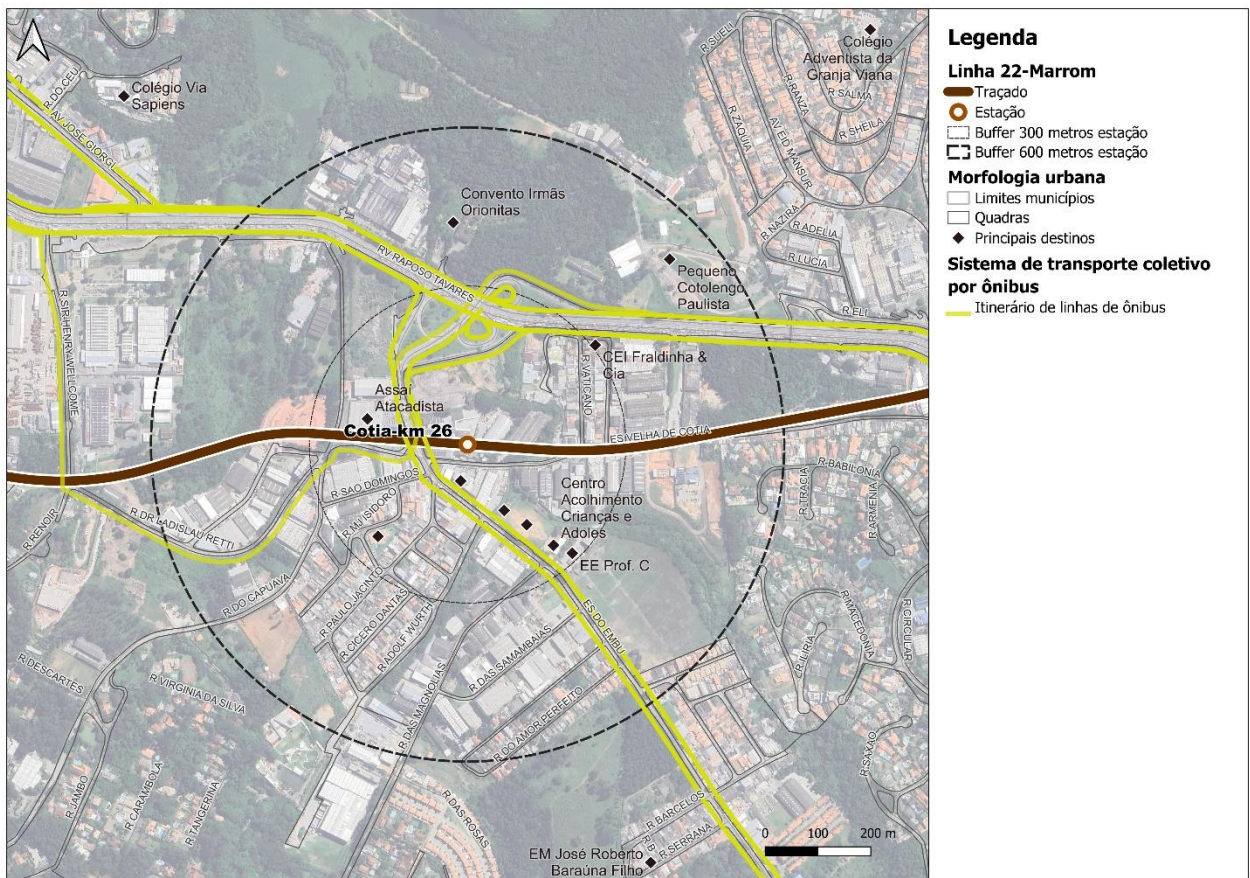
CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1561 de 2025

contam com sinalização nem abrigo e as calçadas tendem a apresentar menor largura e mais obstáculos à caminhada.

No que diz respeito ao transporte ativo, não há qualquer estrutura para o transporte por bicicleta, o que indica que os fluxos por esse modo acontecem de forma dispersa no sistema viário compartilhado com os fluxos motorizados. Os fluxos de pedestres estão mais relacionados aos destinos mapeados, sendo concentrados especialmente nas estradas do Embu e Velha de Cotia e, em menor proporção, na rua Paulo Jacinto.

Além da integração modal com o sistema de ônibus, com o Terminal previsto, na estação será implantado um estacionamento para automóveis.

Figura 11.3-106 – Cobertura dos sistemas de transporte coletivo – estação Cotia-km 26



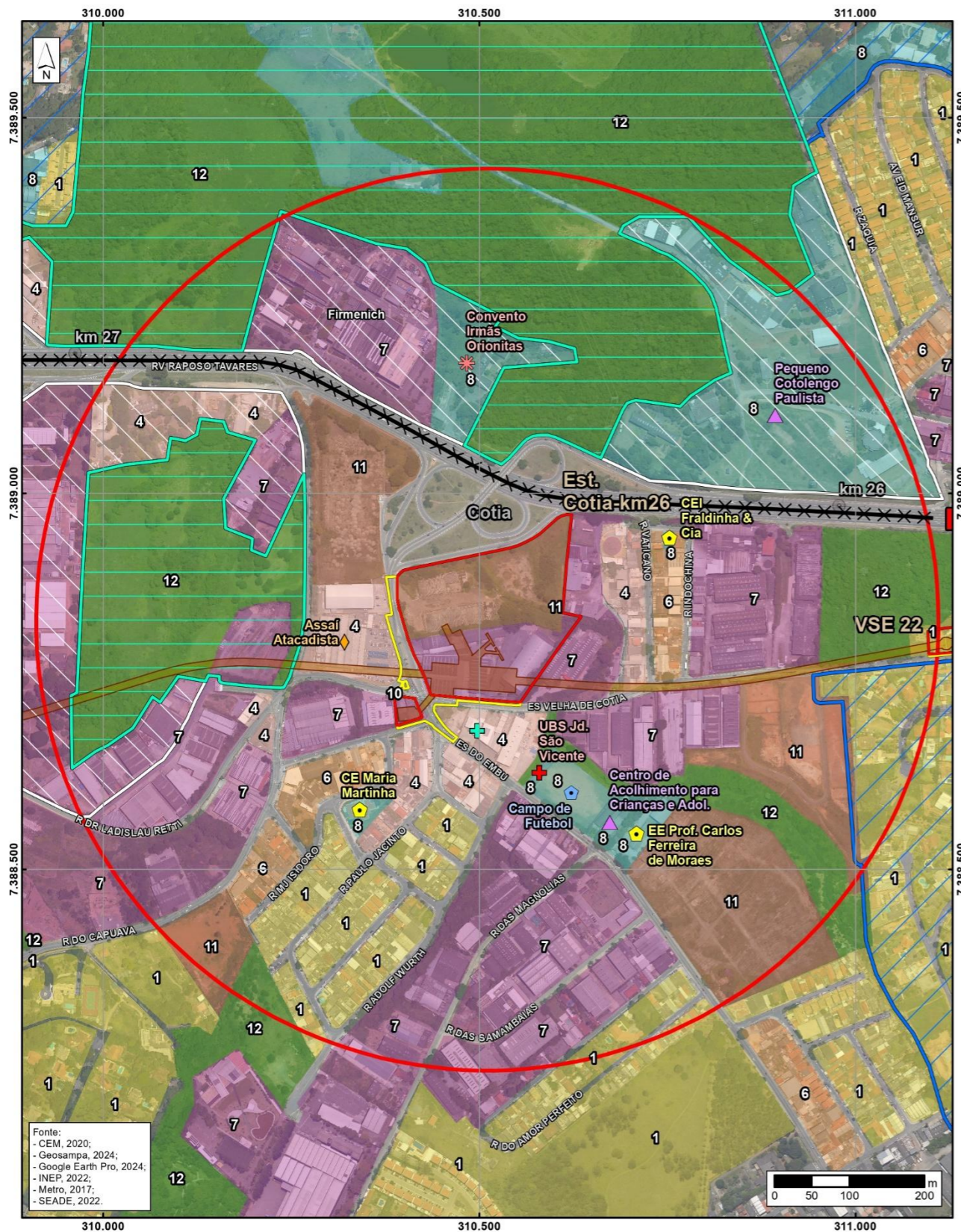
Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22 – 2024

No que diz respeito ao transporte ativo, não há qualquer estrutura para o transporte por bicicleta, o que indica que os fluxos por esse modo acontecem de forma dispersa no sistema viário compartilhado com os fluxos motorizados. Os fluxos de pedestres estão mais relacionados aos destinos mapeados, sendo concentrados especialmente nas estradas do Embu e Velha de Cotia e, em menor proporção, na rua Paulo Jacinto.

O **Mapa 11.3-33** apresenta a síntese urbano-ambiental da estação Cotia-km 26.

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1562 de 2025

Mapa 11.3-33 – Caracterização do entorno da estação Cotia km-26



ESTAÇÃO COTIA-KM 26			
		Ao sul da Rodovia	Ao norte da Rodovia
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Residencial	• Horizontal de médio padrão	-
	Comércio	• Assai Atacadista e comércio local	-
ASSENTAMENTOS INFORMAIS		-	-
ESTUTURA VIÁRIA E ACESSOS		• Estrada do Capuava, rua Ladislau Retti, rua São Domingos, estrada do Embu, estrada Velha de Cotia	-
EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS	Saúde	• UBS Jardim São Vicente	-
	Educação	• Centro Educacional Maria Martinha dos Santos, CEJ Fraldinha & Cia, EE Prof. Carlos Ferreira de Moraes	-
	Serviços Públicos	-	-
	Outros	• Centro de Acolhimento para Crianças e Adolescentes • Campo de Futebol	• Convento Irmãs Orionitas • Pequeno Cotoengo Paulista
BARREIRAS		• Grandes glebas industriais e de comércio • Sistema viário restrito • Declividade do entorno • Calçamento precário	• Área verde • Extensas glebas industriais e de terrenos vazios • Rodovia não tem acesso norte-sul • Passarelas de pedestres muito distantes

Legenda

- ▬ Limite de Município
- Raio de 600m da Estação
- ▬ Área Diretamente Afetada
 - ▬ Subterrânea
 - ▬ em Superfície - Permanente
 - ▬ em Superfície - Passarela
 - ▬ em Superfície - Temporária
 - ▬ Passarela
- Uso do Solo Predominante**
 - 1 - Residencial Horizontal
 - 4 - Comércio e Serviço Horizontal
 - 6 - Residencial e Comércio/Serviços
 - 7 - Indústria
 - 8 - Equipamento
 - 10 - Infraestrutura
 - 11 - Área não ocupada
 - 12 - Praça / Área Verde
- Equipamentos**
 - SA - Saúde
 - CL - Clínicas e Laboratórios
 - AS - Assistência Social
 - ED - Educação
 - EC - Cultura / Lazer / Esporte
 - RE - Religioso
 - GC - Grandes Comércio
- Barreira de Acesso à Estação**
 - ▬ Grandes Lotes
 - ▬ Condomínio
 - ▬ Barreira Natural



Escala 1:7.500
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Figura EST. COTIA-KM 26

Número	11.3.10-16	Articulação	01/01
--------	------------	-------------	-------

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1563 de 2025

VSE 23

A área da VSE 23 se localiza na esquina das ruas Dr. Ladislau Retti e Renoir (Figura 11.3-107). A área não tem ocupação e conta com vegetação, com acesso pela rua Dr. Ladislau Rett desde a rodovia Raposo Tavares. Situa-se Zona Exclusivamente Residencial (ZER).

Figura 11.3-107 – Localização e entorno da VSE 23



Fotografias das possíveis áreas para ocupações na área da VSE 23



Área em aclave desde a rua Dr. Ladislau Retti



Área a venda, em declive desde a rua Renoir

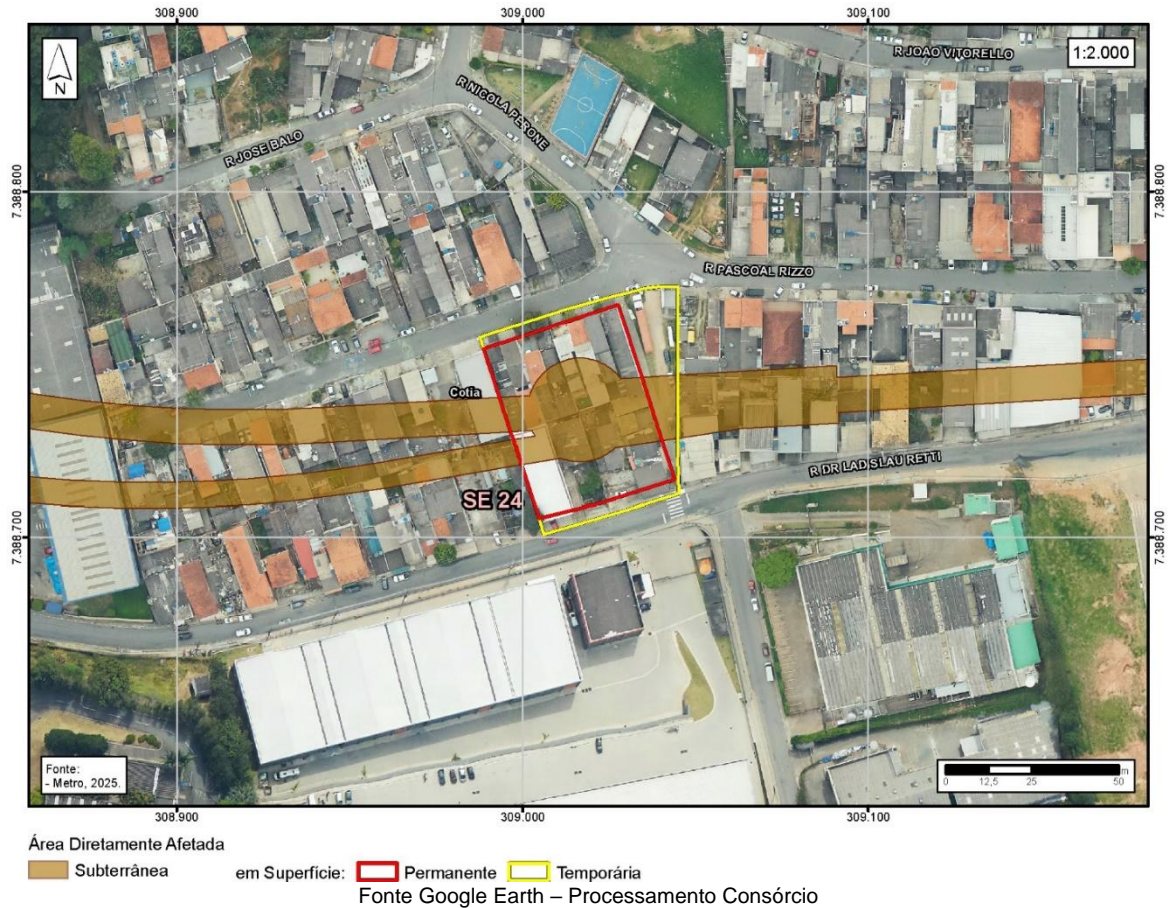
Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1564 de 2025

SE 24

Localiza-se em terreno entre as ruas Dr. Ladislau Retti e Pascoal Rizo (**Figura 11.3-108**), tendo a leste a rua Nicola Perone, que é uma viela que tem uma escadaria de acesso à rua Ladislau Retti. Situa-se em Zona de Indústria, Comércio e Serviço (ZICS).

Figura 11.3-108 – Localização da SE 24



Fotografias das possíveis áreas para ocupações na SE 24



Rua Dr. Ladislau Retti com escadaria à direita, pertencente à rua Nicola Perone

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)



Rua Pascoal Rizo, com usos residenciais de médio padrão

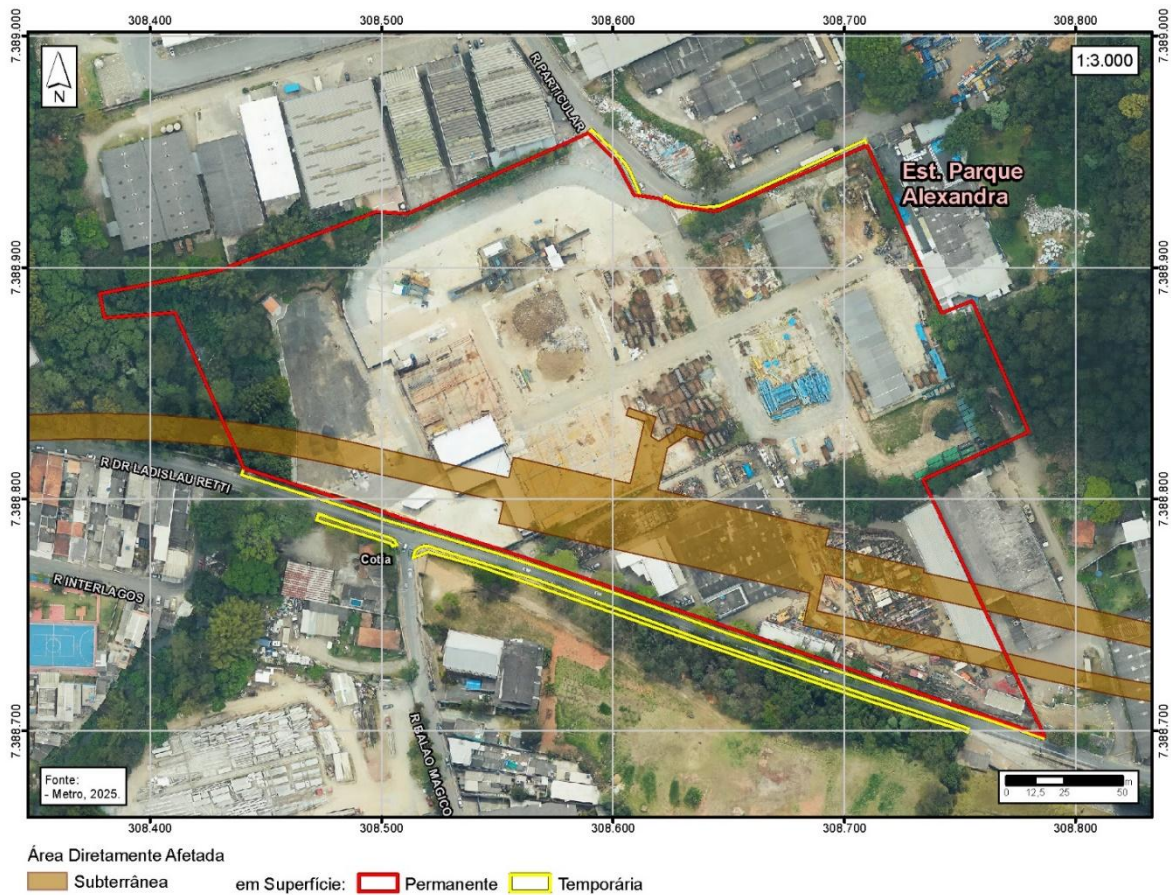
CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1565 de 2025

Estação Parque Alexandra

A estação Parque Alexandra se localiza ao norte da rua Dr. Ladislau Retti e ao sul da rua Philip Leiner, nas proximidades da rodovia Raposo Tavares (**Figura 11.3-109**), em Cotia.

Situa-se em terreno baixo, plano, na várzea leste do rio Cotia, ocupado por usina de reciclagem de materiais.

Figura 11.3-109 – Localização da estação Parque Alexandra



A **Figura 11.3-110** traz um resumo das barreiras físicas em torno da estação Parque Alexandra. Percebe-se, ao norte da rua Dr. Ladislau Retti, uma maior quantidade dessas barreiras, representadas especialmente pelos grandes lotes industriais e empresariais, bem como as barreiras naturais, constituídas por rios e vegetações densas.

A rodovia Raposo Tavares representa outra barreira urbana, uma vez que sua transposição é feita apenas por passarelas, o que afeta sensivelmente os deslocamentos entre as porções sul e norte. Cita-se ainda a área urbana demarcada no bairro Parque Alexandre, onde o sistema viário fragmentado restringe algumas possibilidades de deslocamento.

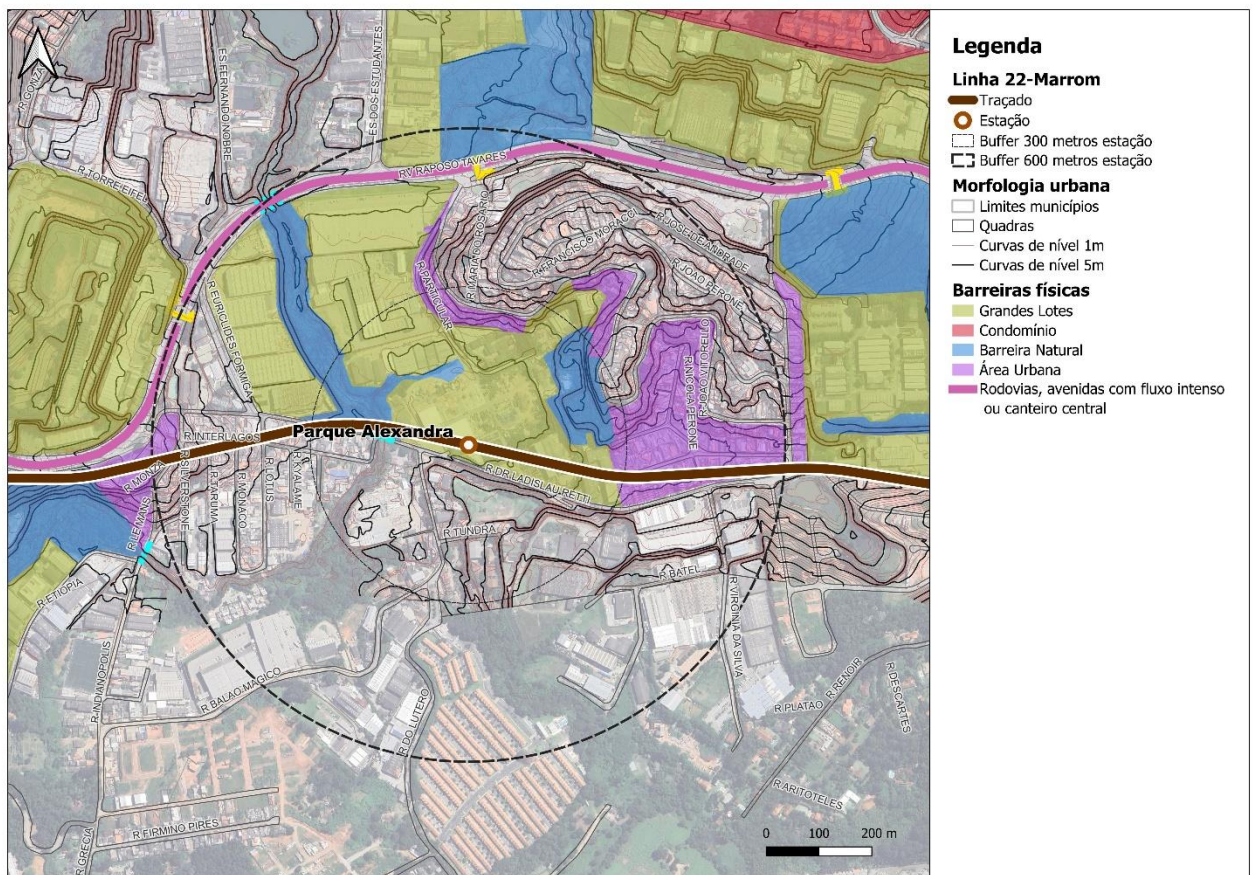
As barreiras no entorno são constituídas pelas grandes glebas de usos industriais, cemitério e vazios e, também, pelas condições das passarelas de travessia que representam grandes caminhamentos

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1566 de 2025

para alcançá-las, onde, igualmente, há condições precárias sejam de calçadas estreitas e esburacadas, locais ermos e iluminação pública insuficiente ou inexistente.

A travessia viária existente, a 1 km a oeste da estação, tem calçadas estreitas dificultando o acesso de pedestres. A arborização do sistema viário é pouco expressiva, resultando em limitada oferta de sombreamento natural nas vias.

Figura 11.3-110 – Barreiras urbanas – estação Parque Alexandra



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22 – 2024

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na estação Parque Alexandra



Área da estação desde a rua Dr. Ladislau Retti

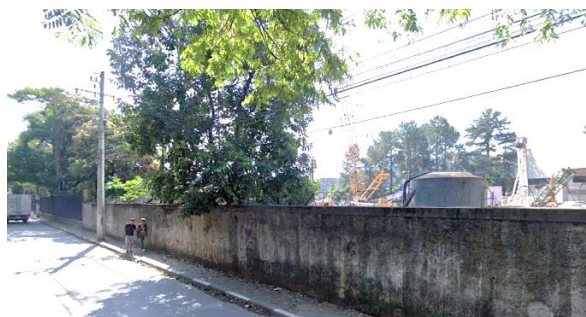


Área da estação desde a rua Dr. Ladislau Retti

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1567 de 2025



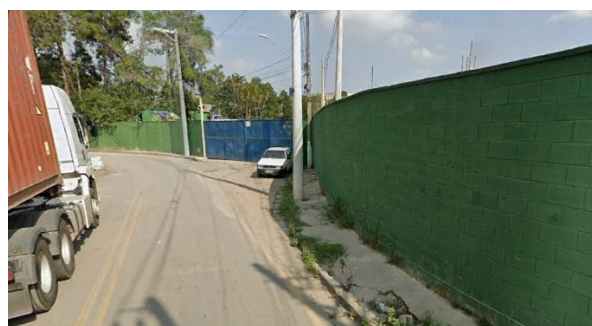
Área da estação desde a rua Dr. Ladislau Retti



Área da estação desde a rua Dr. Ladislau Retti



Vista da área desde a rua Philip Leiner



Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

Setor sul da rodovia Raposo Tavares

Nas proximidades da estação Parque Alexandra destaca-se a presença de grandes conjuntos habitacionais horizontais de caráter popular. A leste da estação, encontra-se o empreendimento residencial Vitta Granja Viana, atualmente em fase de planejamento.

Ao norte da futura estação, predominam galpões industriais, além de equipamentos públicos como a UBS Parque Alexandra e o centro de treinamento esportivo Arena Premier Brasil.

A oeste, está a maior parte dos pontos de interesse identificados. Entre as ruas Interlagos e Jarama, observa-se um espaço de lazer, que pertence à associação do bairro. Em uma quadra triangular lindeira à rodovia Raposo Tavares e acima da rua Ladislau Retti, situam-se várias escolas que atendem esse bairro (**Tabela 11.3-74**): EE Jornalista Roberto Corte Real, CE Maria Tereza Pastana, EM Vicente Maciel, APAE Cotia/ Escola de Educação Especial Celio Roberto da Conceição, além da igreja Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias. Na rua Eurícles Formiga, onde se localizam essas escolas, no seu final, encontra-se uma passarela de pedestres que dá acesso ao norte da rodovia Raposo Tavares, distando aproximadamente 550 m do local da estação.

Tabela 11.3-74 – Dados de escolas – estação Parque Alexandra

Nome	Endereço	Setor da rodovia Raposo Tavares	Alunos	Docentes
APAE Cotia/ Escola de Educação Especial Celio Roberto da Conceição	R. Eurícles Formiga, 50	Sul	192	27
EE Prof. Antonieta Di Lascio Ozeki	R. Tundra, 56	Sul	993	107
EE Jornalista Roberto Corte Real	R. Eurícles Formiga, 200	Sul	497	47

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1568 de 2025

Nome	Endereço	Setor da rodovia Raposo Tavares	Alunos	Docentes
EM Vicente Maciel	R. Eurícles Formiga, 70	Sul	744	42
EM Honório de Sylos	R. Itafarma, 188	Sul	351	20
Centro Educacional Ho Deh Kong	R. João Vitorello, 450	Sul	267	25
CE Maria Tereza Pastana	R. Eurícles Formiga, 104	Sul	485	40
Total			3.558	311

Fonte: SEADE 2022, INEP 2022, CNES 2023 e levantamento em campo

Por fim, cita-se a rua Pedro Rodrigues, onde se localiza a UBS do Rio Cotia e o Complexo Esportivo Pedro Rodrigues (Beira Rio).

Ao lado do local proposto para a estação, a oeste, o rio Cotia passa no sentido norte-sul, com uma larga faixa de APP arborizada. Em ambas as margens do rio existem grandes áreas industriais e de serviços onde se localizam as empresas como Portex, Reconlog, Mekal, Calan, Cotlog Soluções Logísticas, Gelita do Brasil, entre outras, cuja grande gleba se constitui em barreira sem viários de acesso.

A leste dessa área industrial há outro núcleo urbano denso, Parque Alexandra, com arruamento sinuoso, situado entre a rua Ladislau Retti, ao sul, e a rodovia Raposo Tavares, ao norte.

Nas proximidades da estação existem diversas glebas com terrenos não ocupados, cobertos por vegetação ou com solo exposto.

Fotografias da paisagem do entorno da estação Parque Alexandra - setor sul da rodovia Raposo Tavares



R. Mônaco, com usos residenciais de médio e baixo padrão à esquerda e indústrias e serviços à direita



R. Lótus com usos residenciais de médio e baixo padrão



R. Nicola Perone, no Parque Alexandra, com usos residenciais de médio padrão



Estrada do Lutero – único acesso ao sul para condomínios isolados, vendo-se a entrada de um deles, denso de padrão médio

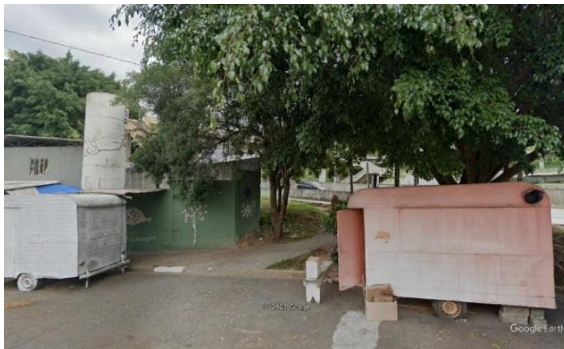
CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1569 de 2025



Passarela de travessia em frente à indústria Gerdau, Cotia – acesso a oeste



Ocupações de médio e baixo padrão, típicas do Parque Alexandra



Passarela de travessia em frente à indústria Gerdau, Cotia – acesso a leste



Passarela a 350m da estação - local ermo e sem iluminação

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

Uso e Ocupação do Solo

Setor norte da rodovia Raposo Tavares

Destacam-se na área norte as grandes ocupações industriais e de serviços, como a Gerdau Cotia, Merk, Amavita, Nostra Mamma, Firmenich, Marco Boni, New Space, e outras. Em meio às ocupações industriais há a Arena Premier Brasil, clube de futebol onde opera escola licenciada do São Paulo Futebol Clube.

Fotografias da paisagem do entorno da estação Parque Alexandra – setor norte da rodovia Raposo Tavares



Instalações da Gerdau Cotia lindeira à rodovia Tavares, margem norte



R. São Francisco, eixo industrial norte

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1570 de 2025

**Estrada dos Estudantes, industrial****Passarela de travessia da rua Maria do Rosa (sul) para área vazia (norte)****Entrada de condomínio de médio padrão na av. José Giorgi****Acesso à passarela no setor norte, em local vazio, ermo, com calçada estreita e sem iluminação****Acesso norte da passarela a cerca de 350 m da estação, em área vazia e erma**

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

Atividades urbanas no uso do solo

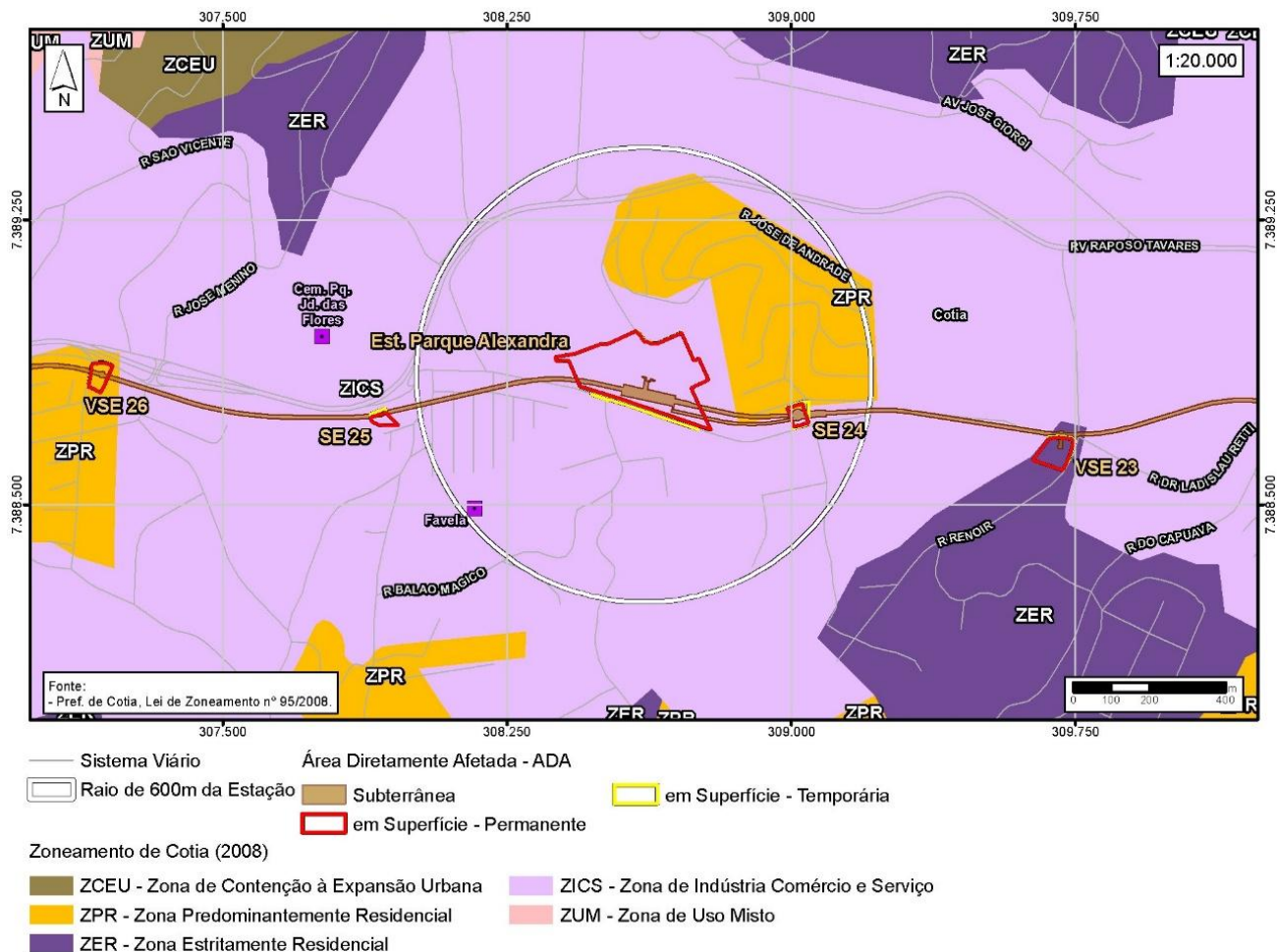
O *buffer* de 600 m da estação Parque Alexandra possui cerca de 1.556 domicílios e 341 estabelecimentos, com uma densidade de 39,6 hab./ha, e 119,2 empregos/100 habitantes. Nela são atraídas 8.458 viagens motorizadas e produzidas 8.372.

Zoneamento

A estação Parque Alexandra se situa quase totalmente em Zona de Indústria, Comércio e Serviço (ZICS), predominante no entorno e vizinha a uma Zona Predominantemente Residencial (ZPR), conforme espacializado a **Figura 11.3-111**.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1571 de 2025

Figura 11.3-111 – Zoneamento no entorno da estação Parque Alexandra



Acessibilidade

A maior parte do *buffer* de 300 m é contemplada pela isócrona de 5 minutos, com exceção de área vegetada, e da rua José Fogniano, onde não há acesso adequado por conta da declividade acentuada e da quadra alongada. A maior parte dos pontos de interesse, entretanto, situa-se na isócrona de 10 minutos, que contempla quase todo o *buffer* de 600 m, sendo limitado ao norte pela rodovia Raposo Tavares, e a nordeste, pela irregularidade do sistema viário. Esses dados são espacializados na **Figura 11.3-112**.

Integração modal

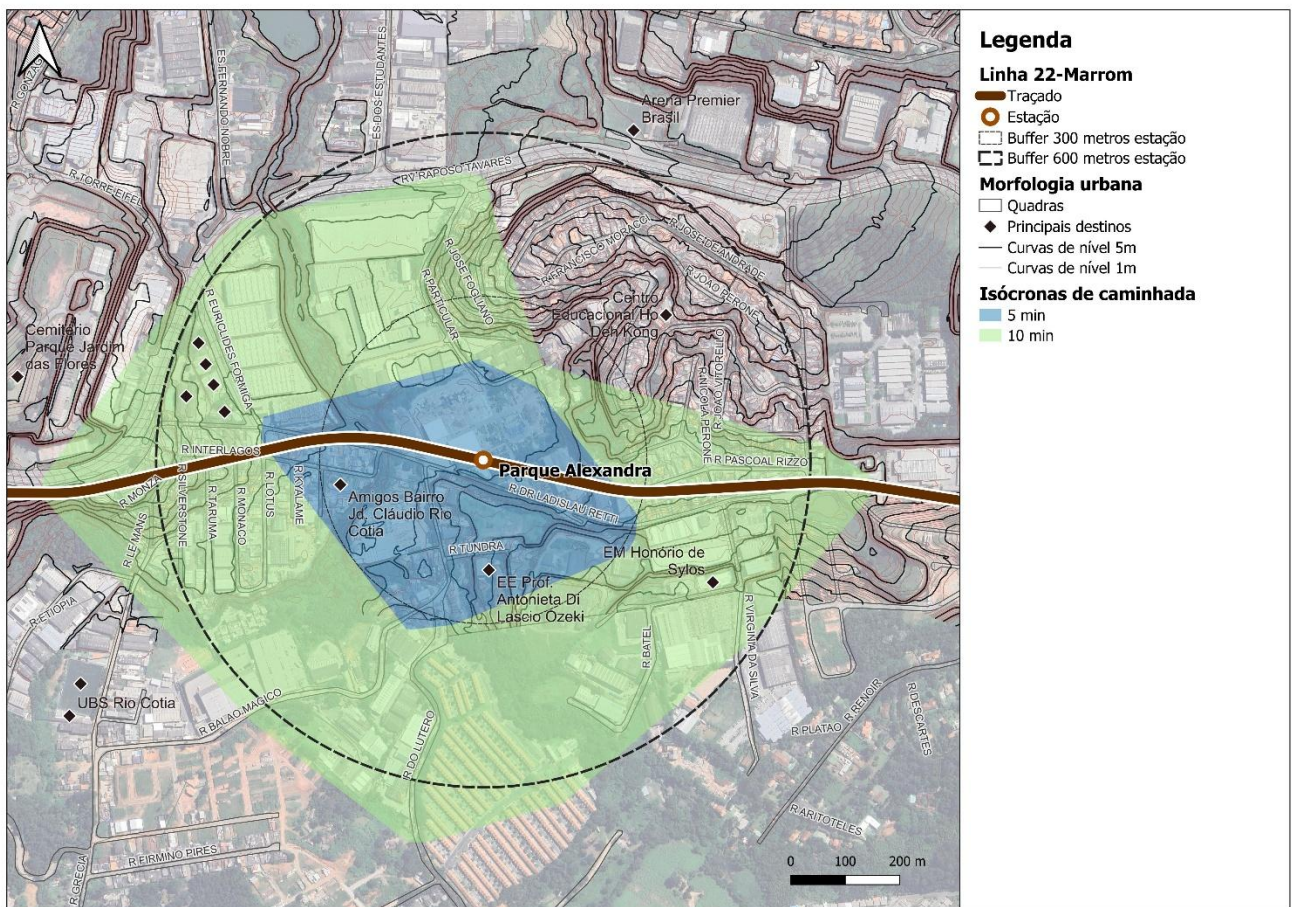
O transporte público se estrutura principalmente pela rodovia Raposo Tavares, pela qual passam cerca de 20 linhas por sentido, tanto do transporte público metropolitano, administrado pela EMTU, quanto do transporte municipal de Cotia. No sistema viário interno do bairro, passa apenas 1 linha, do transporte municipal, pelas ruas Balão Mágico, Dr. Ladislau Retti, José de Andrade e José Fogniano, entre outras. A cobertura dos sistemas de transporte coletivo é mostrada na **Figura 11.3-113**.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1572 de 2025

Via de regra, os pontos de parada das vias locais e coletoras do bairro estão em calçadas irregulares e não contam com sinalização, tampouco abrigo. Na rodovia Raposo Tavares, onde há maior oferta de linhas de transporte público, os pontos contam com abrigo e estão em trechos regulares de calçadas, acessados por rampas, por vezes estreitas.

Conclui-se que as opções de transportes ativo e coletivo na região são precarizadas, tanto pela falta de infraestrutura cicloviária quanto pelas calçadas em más condições, e pela pouca oferta de transporte público nas vias internas do bairro.

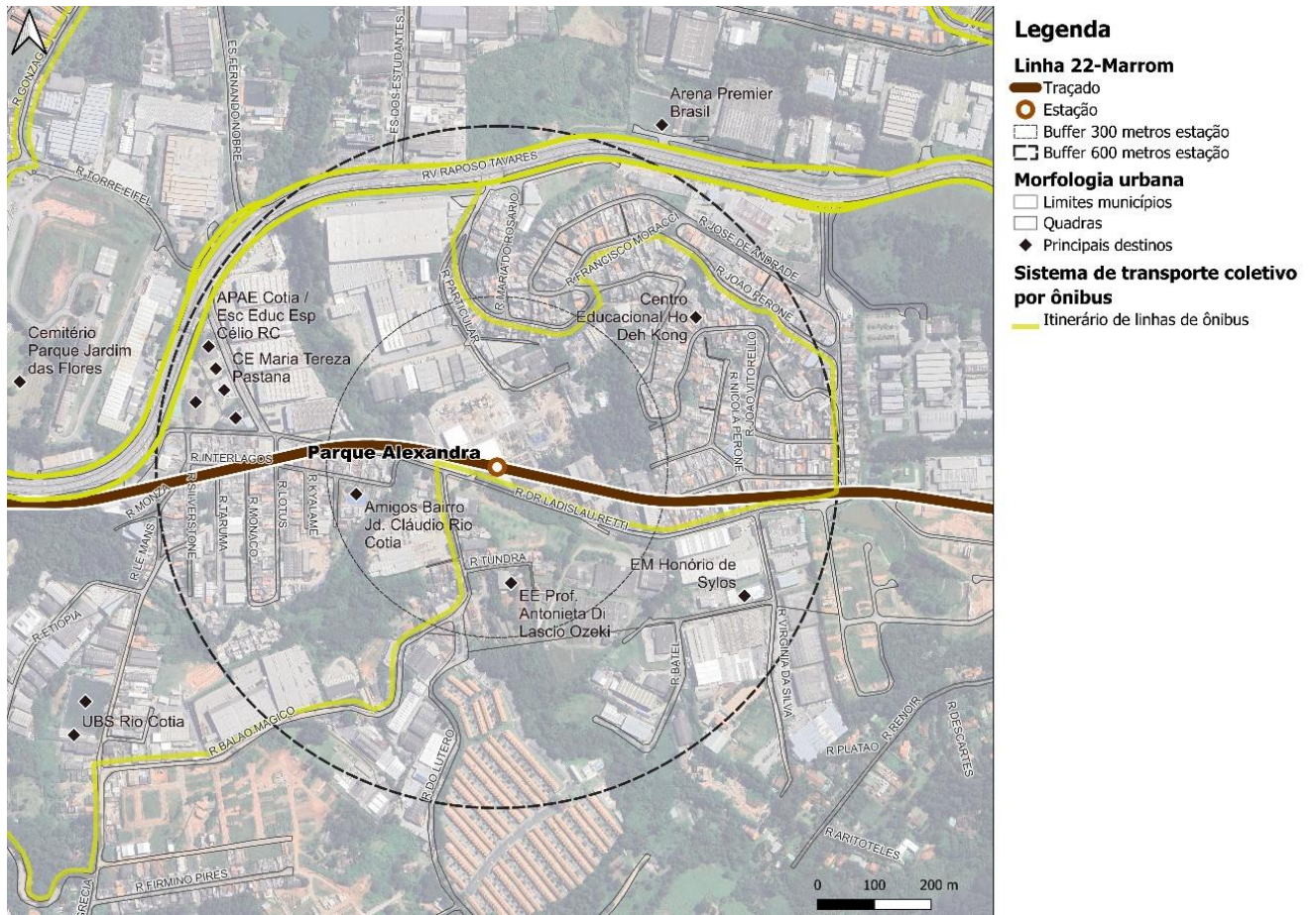
Figura 11.3-112 – Tempos de caminhada com acessos propostos – estação Parque Alexandra



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1573 de 2025

Figura 11.3-113 – Cobertura dos sistemas de transporte coletivo – estação Parque Alexandra

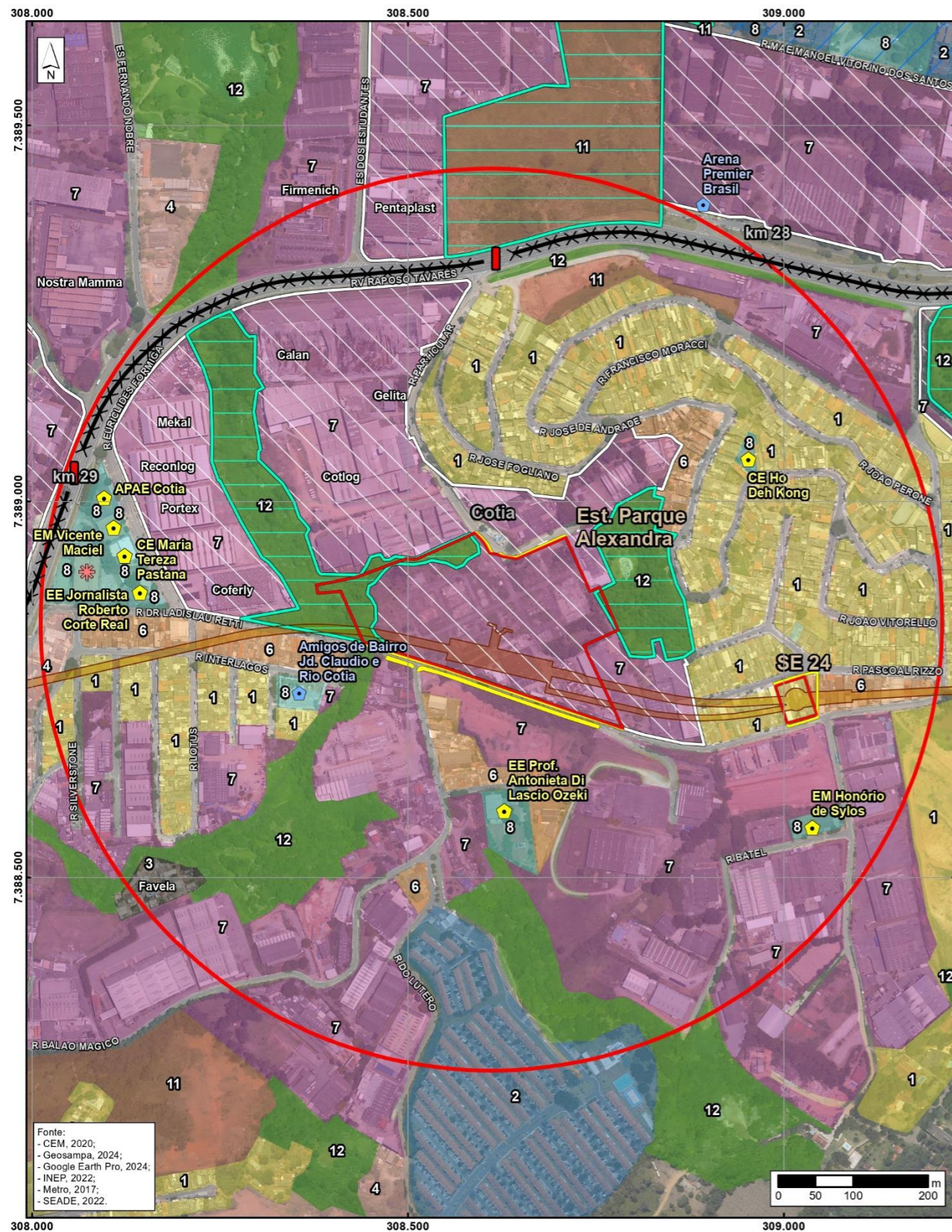


Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22 – 2024

O **Mapa 11.3-34** registra a síntese da caracterização urbano-ambiental do entorno da estação Parque Alexandra.

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1574 de 2025

Mapa 11.3-34 – Caracterização do entorno da estação Parque Alexandra



ESTAÇÃO PARQUE ALEXANDRA			
		Ao sul da Rodovia	Ao norte da Rodovia
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Residencial	• Horizontal de baixo padrão	• Horizontal de médio padrão
	Comércio	• Local	• Local
ASSENTAMENTOS INFORMAIS		• Ao final da rua Mônaco	-
ESTUTURA VIÁRIA E ACESSOS		• Rua Ladislau Retti, rua Interlagos, rua Balão Mágico, rua Jarama, rua Kyalame, rua Lótus, rua Euricles Formiga	• Rua São Fernando, rua Torre Eiffel, estrada dos Estudantes
EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS	Saúde	-	-
	Educação	• CE Maria Tereza Pastana, EM Vicente Maciel, EM Honório de Sylos, EE Jornalista Roberto Corte Real, EE Prof. Antonieta Di Lascio Ozeki, Centro Educacional Ho Deh Kong, APAE Cotia / Escola de Educação Especial Celio Roberto da Conceição	-
	Serviços Públicos	-	-
	Outros	• Amigos de Bairro Jd. Claudio e Rio Cotia, Arena Premier Brasil	• Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias
BARREIRAS		• Áreas verdes • Grandes lotes de indústrias • Sistema viário restrito e truncado no entorno • Calçamento precário	• Grandes lotes de indústrias • Rodovia (acesso de veículos distantes) • Passarelas de pedestres com difícil acesso e calçamento precário.

Legenda

- Limite de Município
 - Raio de 600m da Estação
 - Área Diretamente Afetada
 - Subterrânea
 - em Superfície - Permanente
 - em Superfície - Passarela
 - em Superfície - Temporária
 - Passarela
-
- Uso do Solo Predominante**
 - 1 - Residencial Horizontal
 - 2 - Residencial Vertical
 - 3 - Favela
 - 4 - Comércio e Serviço Horizontal
 - 6 - Residencial e Comércio/Serviços
 - 7 - Indústria
 - 8 - Equipamento
 - 11 - Área não ocupada
 - 12 - Praça / Área Verde
-
- Equipamentos**
 - ED - Educação
 - EC - Cultura / Lazer / Esporte
 - RE - Religioso
 - Barreira de Acesso à Estação**
 - Grandes Lotes
 - Condomínio
 - Barreira Natural



Escala 1:7.500
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Figura
EST. PARQUE ALEXANDRA

Número	11.3.10-17	Articulação	01/01
--------	------------	-------------	-------

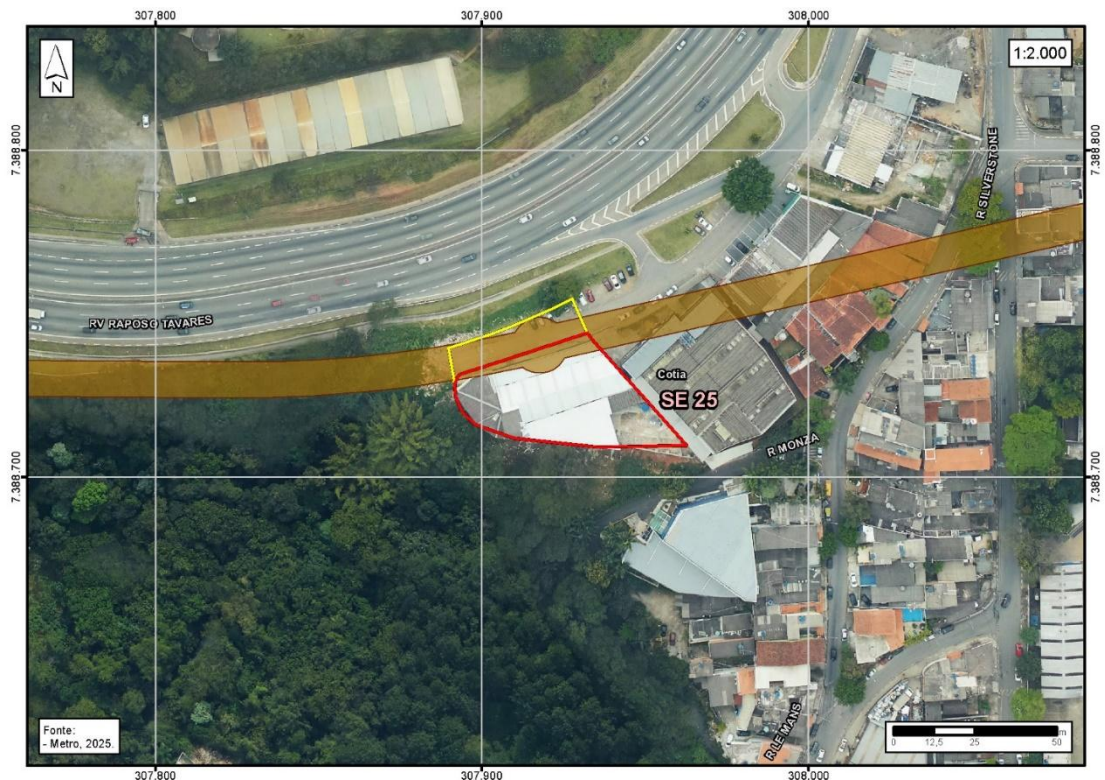
CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1575 de 2025

SE 25

A SE 25 localiza-se no município de Cotia, na rua Copersucar, paralela à rodovia Raposo Tavares (Figura 11.3-114), em Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS).

A área onde será a instalação é totalmente ocupada por uma oficina mecânica e o entorno por comércios e serviços e a sul-sudoeste há uma grande área vegetada. O acesso desde a rodovia Raposo Tavares ocorre por alça próxima à obra.

Figura 11.3-114 – Localização e entorno da área da SE 25



Área Diretamente Afetada

Subterrânea em Superfície: Permanente Temporária

Fonte Google Earth – Processamento Consórcio

Fotografias da ocupação na área da SE 25



Ocupação do terreno da SE 25 na rua Copersucar

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

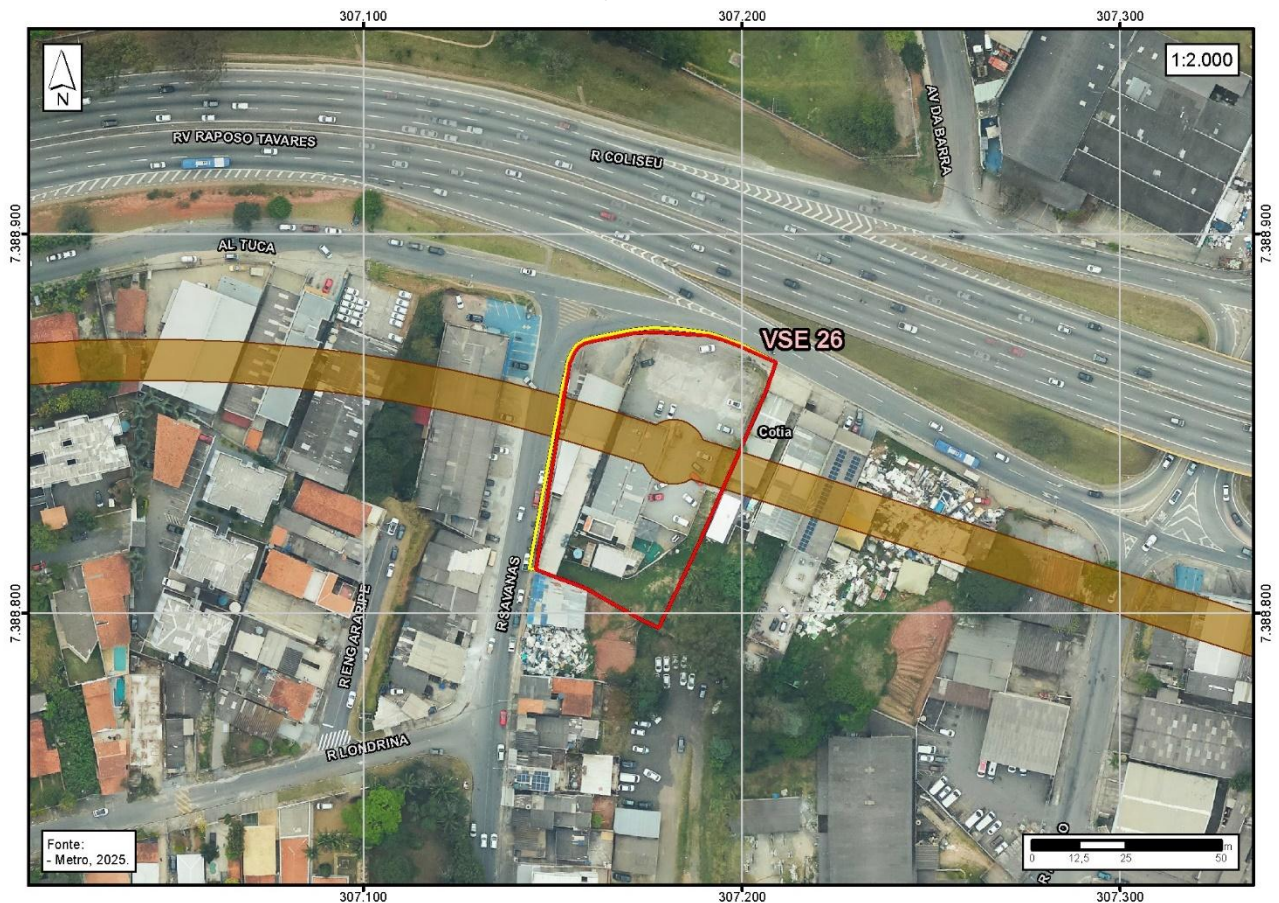
CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1576 de 2025

VSE 26

Situada a cerca de 800 m da estação Sabiá, ocupará uma esquina entre a alameda Tuca (marginal à rodovia Raposo Tavares) e a rua Savanas (**Figura 11.3-115**), em Zona Predominantemente Residencial (ZPR), embora os usos lindeiros sejam predominantemente de comércios e serviços.

A área é ocupada por oficinas de molas, borracharia e um terreno vazio. O entorno tem usos diversificados de comércios e serviços.

Figura 11.3-115 – Localização e entorno da área da VSE 26



Área Diretamente Afetada

Subterrânea em Superfície: Permanente Temporária
Fonte Google Earth – Processamento Consórcio

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na VSE 26



Vista desde a alameda Tuca

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)



Oficinas na rua Savanas

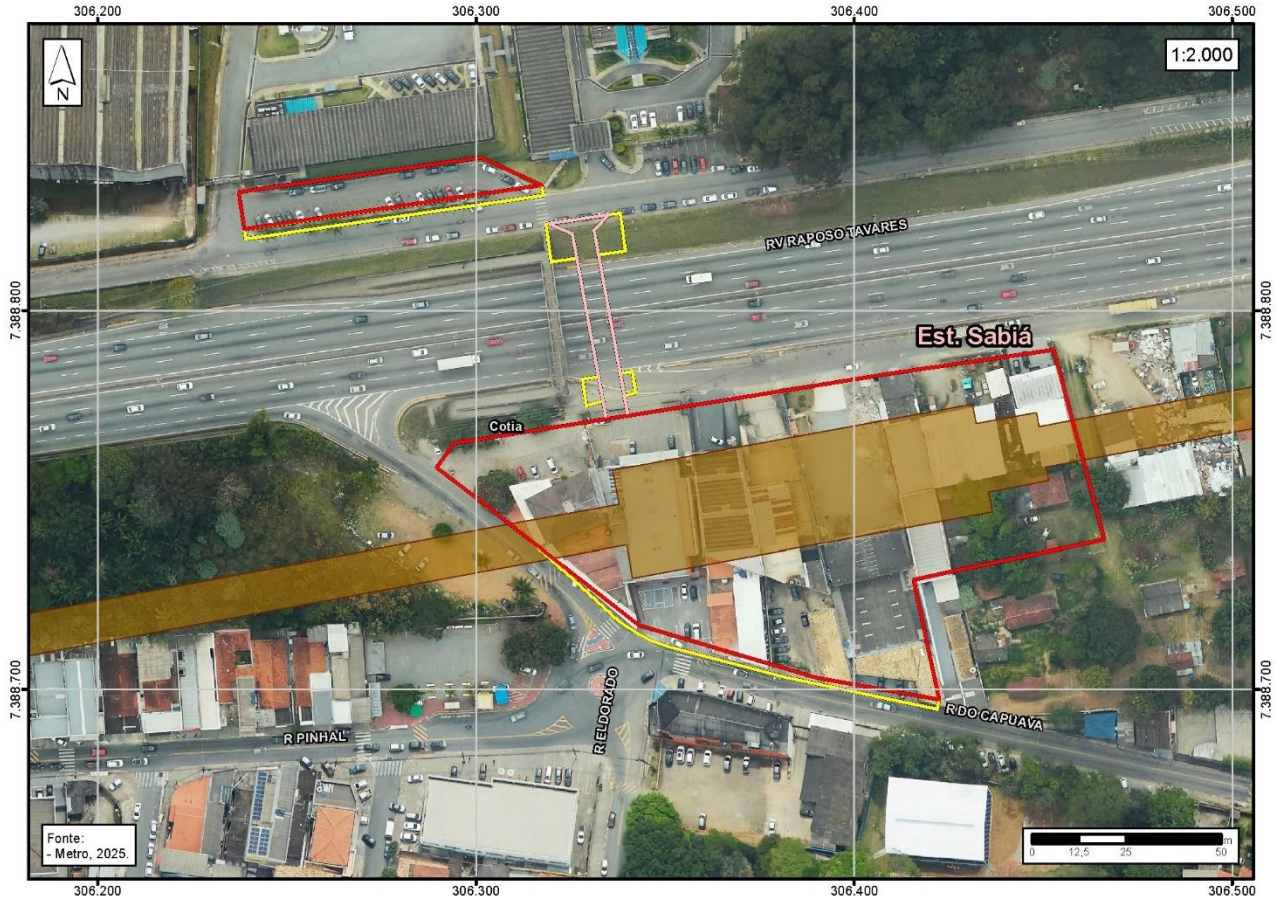
CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1577 de 2025

Estação Sabiá

A área selecionada para a futura estação Sabiá, no município de Cotia, encontra-se lindeira à marginal sul da rodovia Raposo Tavares e à estrada do Capuava (Figura 11.3-116).

A área é ocupada por diversos usos de comércios e serviços.

Figura 11.3-116 – Localização e entorno da estação Sabiá



Área Diretamente Afetada

Subterrânea em Superfície: Permanente Passarela Temporária

Fonte Google Earth – Processamento Consórcio

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na estação Sabiá



Área da estação, com comércios e serviços e passarela dd travessia da rodovia



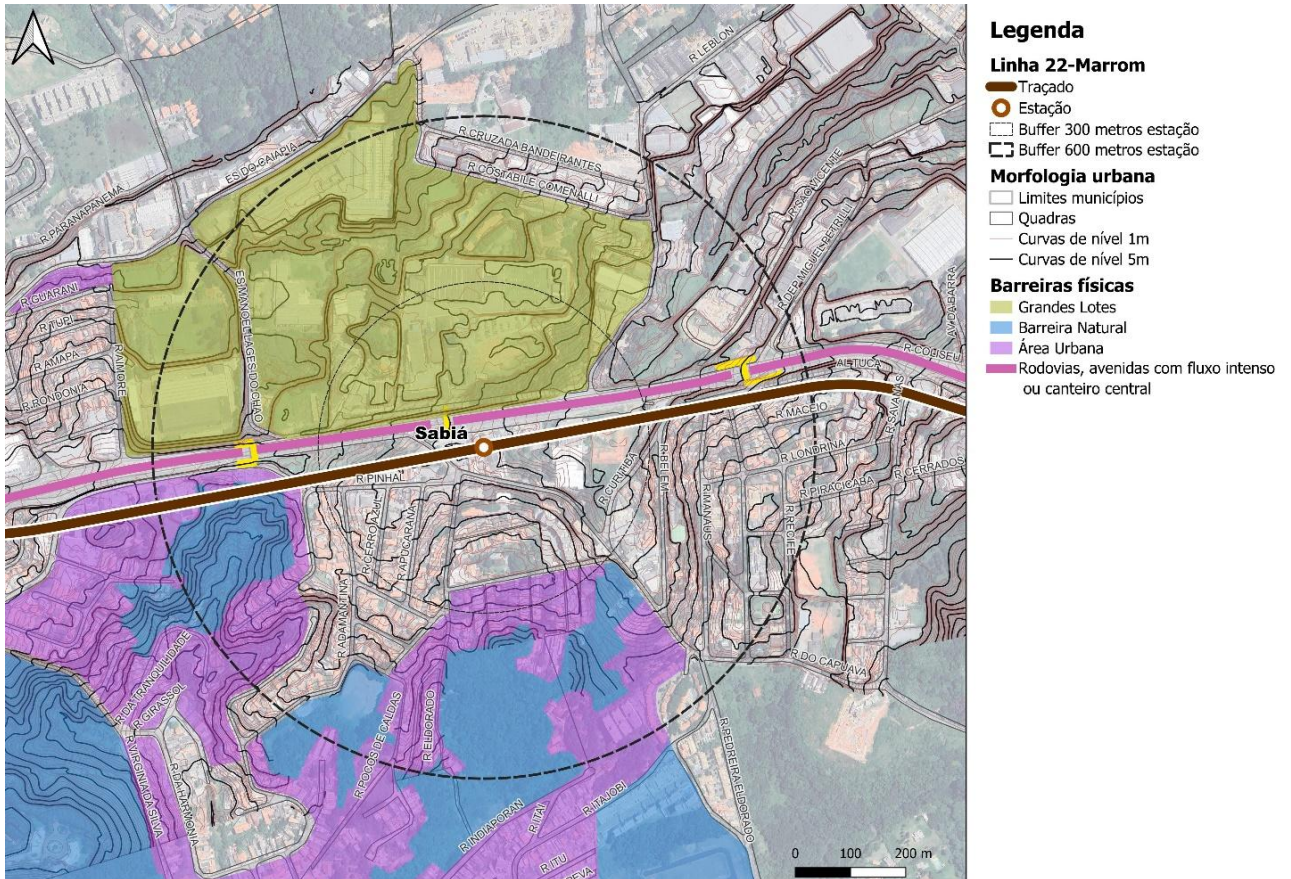
Área da estação, com comércios e serviços

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1578 de 2025

A **Figura 11.3-117** traz um resumo das barreiras físicas em torno da estação Sabiá. Percebe-se, ao norte da estação, uma maior extensão de barreiras, representadas especialmente pelos grandes lotes industriais, além da própria rodovia. Ao sul, prevalecem as barreiras naturais, representadas pelas áreas verdes, vazios urbanos e fragmentação no sistema viário.

Figura 11.3-117 – Barreiras urbanas – estação Sabiá



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

Assim, do lado sul da rodovia, destacam-se como barreiras de acesso à estação:

- Duas grandes áreas verdes ao sul/sudeste e uma área verde à oeste do local proposto para a estação, apenas contornadas por viário simples, não possuem acesso interno e que obriga veículos e pedestres a um trajeto maior para acesso ao local;
- O viário urbano ao redor das áreas verdes citadas acima, também é estreito e sem continuidade (truncado), dificultando a fluidez do tráfego e o acesso de pedestres para o local proposto para a estação;
- A própria Rod. Raposo Tavares se impõe como uma barreira, pois possui acessos distantes para veículos;
- A precariedade dos acessos à passarela existente, com ou mesmo sem calçadas, e iluminação deficiente.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1579 de 2025

Uso e Ocupação do Solo

Setor sul da rodovia Raposo Tavares

A área da estação é ocupada por diversas edificações de comércios e serviços, térreos ou assobradados, cuja caracterização consta da análise da ADA. Apesar da existência de uma passarela em frente à área, o projeto prevê novo acesso de travessia da rodovia desde a margem norte.

A estrada do Capuava se bifurca na rua Pinhal, para oeste, paralela à rodovia Raposo Tavares e tem continuidade na rua Nitro Nakamura. A rua Pinhal tem conexão com outras que afluem perpendicularmente a ela, com origem nos bairros ao sul: ruas Kumamoto, Adamantina, Cerro Azul e Apucarana. Essas ruas abrigam ocupações de padrão médio e se situam nos bairros de Jd. Sabiá, Jd. dos Ipês e Jd. Eliane, e terão acesso direto à estação.

Inicialmente se destaca, no encontro da rua Pinhal com a estrada do Capuava, no entorno imediato da estação, um pequeno polígono que representa uma zona de concentração de pessoas. Trata-se de uma área com um maior dinamismo de comércios e serviços, onde são observados estabelecimentos variados, como padarias, drogarias, hortifrutis, restaurantes e outros.

Nas proximidades da estação há escolas: EM Profa. Otilia Freire dos Santos Shimada, EM Francisco de Paula Carraro, EM Profa. Ana Maria Pereira, Colégio Ipê, EE Carlos Dias de Sant'Ana e outras no entorno (**Tabela 11.3-75**).

Tabela 11.3-75 – Dados de escolas - estação Sabiá

Nome	Endereço	Setor	Alunos	Docentes
EE Prof. Carlos Dias de Sant'Anna	R. Recife, 445	sul	1.374	130
EM Jd. Rosalina	Av. Vasco Massafeli, 611	norte	n.d.	n.d.
EM Francisco de Paula Carraro	R. Belém, 211	sul	339	21
EM Portal da Primavera	R. Harmonia, 236	sul	123	12
EM Prof. Ana Maria Pereira	R. Shizuoka, 396	sul	546	36
EM Prof. Otilia Freire dos Santos Shimada	Av. Eldorado, 97	sul	1.170	75
Colégio Conexão Cotia	R. Paranapanema, 122	norte	n.d.	n.d.
Colégio Ipê	R. Recife, 33	sul	542	79
Escola Planeta Terra	R. Benedito Dias dos Santos, 220	sul	284	62
Total			4.378	415

Fonte: SEADE 2022, INEP 2022, CNES 2023 e levantamento por campo

Fotografias da paisagem do entorno da estação Sabiá – setor sul da rodovia Raposo Tavares



R. Adamantina com ocupações de padrão médio



Av. Eldorado com ocupações de padrão médio

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1580 de 2025



Estrada do Capuava, com ocupações de padrão médio



R. Kunamoto com ocupações de padrão médio



Acesso à passarela, setor sul



Acesso à passarela, setor norte

Setor norte da rodovia Raposo Tavares

Ao norte, é percebida uma topografia menos acidentada, especialmente no interior das quadras, que são ocupadas por grandes terrenos de uso industrial, como o Complexo Industrial Cotia I, que se desenvolve em faixa de cerca de 600 m paralela à rodovia, até a estrada do Caiapiá, com indústrias de grande porte, tais como Konecranes Demag Brasil, Spirax Sarco, Zanaflex Borrachas, Blausiegel, entre outras, constituindo-se em barreira, já que não há viário interno, a não ser a estrada Manoel Lages do Chão e a rua Martiniano Lemos Leite, perpendiculares à rodovia.

Os trechos mais acidentados dessa região se concentram especialmente em áreas não ocupadas entre os terrenos citados. O sistema viário dessa área é menos desenvolvido, havendo algumas vias com declividades mais expressivas, como nas ruas Costabile Comenalli, onde alguns trechos têm inclinação superior a 10%.

A margem norte acomoda o local de desembarque da passarela de transposição sobre a rodovia, garantindo o acesso da ocupação localizada ao norte à estação, que não possui um acesso secundário propriamente dito, já que a passarela atinge o solo em nível direto para a transposição até a estação.

A oeste do parque industrial está o bairro Portão, onde se localizam as unidades educacionais EE Prof. Pedro Casemiro Leite, Escola de Educação Infantil Estrelar, e de saúde, UBS Portão/ Centro de Fisioterapia e Ortopedia (Cefor), na av. Vasco Massafeli, 605, além do Mercado Atacadista.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1581 de 2025

Fotografias da paisagem do entorno da estação Sabiá – setor norte da rodovia Raposo Tavares

Travessia viária da R. Xavantes (norte) com a Av. Bandeirantes (sul) a cerca de 500 m a oeste da estação



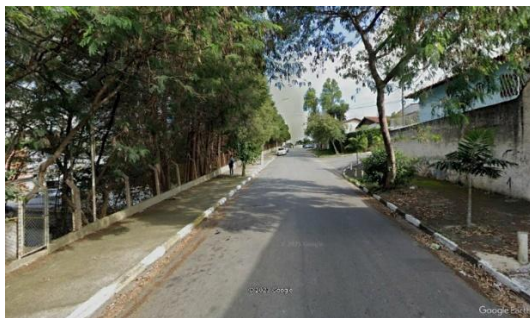
Passarela situada a 50 m a leste da estação, na Estrada do Capuava



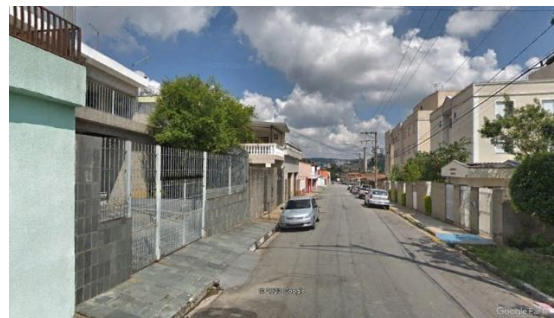
Passarela situada a 600 m a leste da estação



Travessia viária sob a rodovia desde a rua José Menino (norte) à Al. Tucaneiras (sul), a 1 km da estação



R. Aimoré divisa do centro industrial, à esquerda, e uso residencial de médio padrão, à direita



R. Amapá com usos residenciais de médio padrão



Av. Vasco Massafeli, ao norte do Centro Industrial, com usos mistos e córrego ajardinado à esquerda



R. Rondônia com usos residenciais de médio e baixo padrão

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

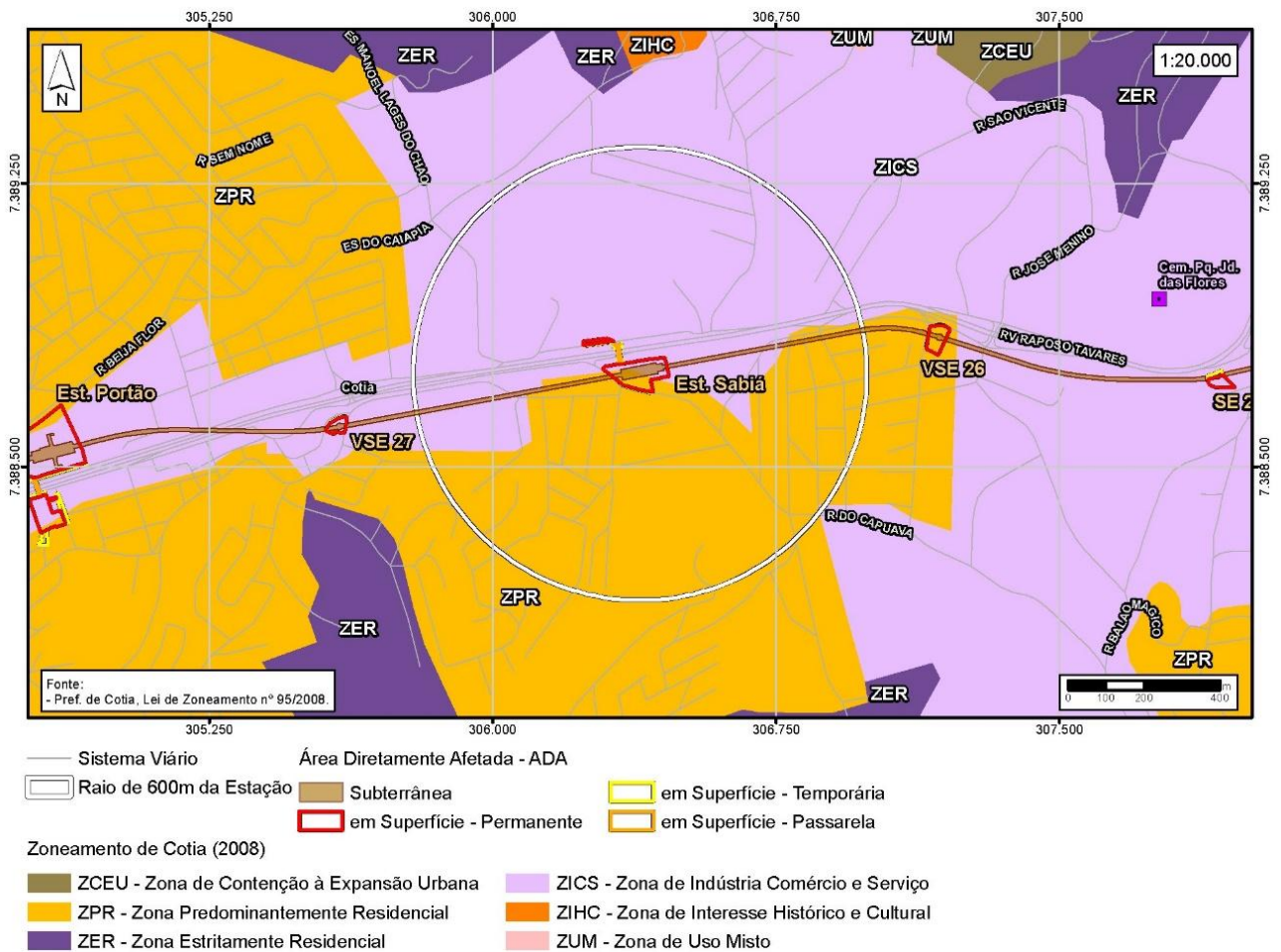
No *buffer* de 600 m da estação Sabiá há 974 domicílios e 244 estabelecimentos, uma densidade baixa, de 24,6 hab./ha e 69,0 empregos/100 habitantes. As viagens motorizadas atraídas são da ordem de 2.579 e são produzidas 2.584.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1582 de 2025

Zoneamento

Verificando-se o entorno de 600 m da estação Sabiá, observa-se, na **Figura 11.3-118** que se situa ao sul da rodovia Raposo Tavares, que é divisora entre as zonas incidentes. Ao norte da rodovia há a Zona de Indústria Comércio e Serviço (ZICS) e ao sul, uma Zona de Predominância Residencial (ZPR), inserida no perímetro urbano.

Figura 11.3-118 – Zoneamento no entorno da estação Sabiá



Acessibilidade

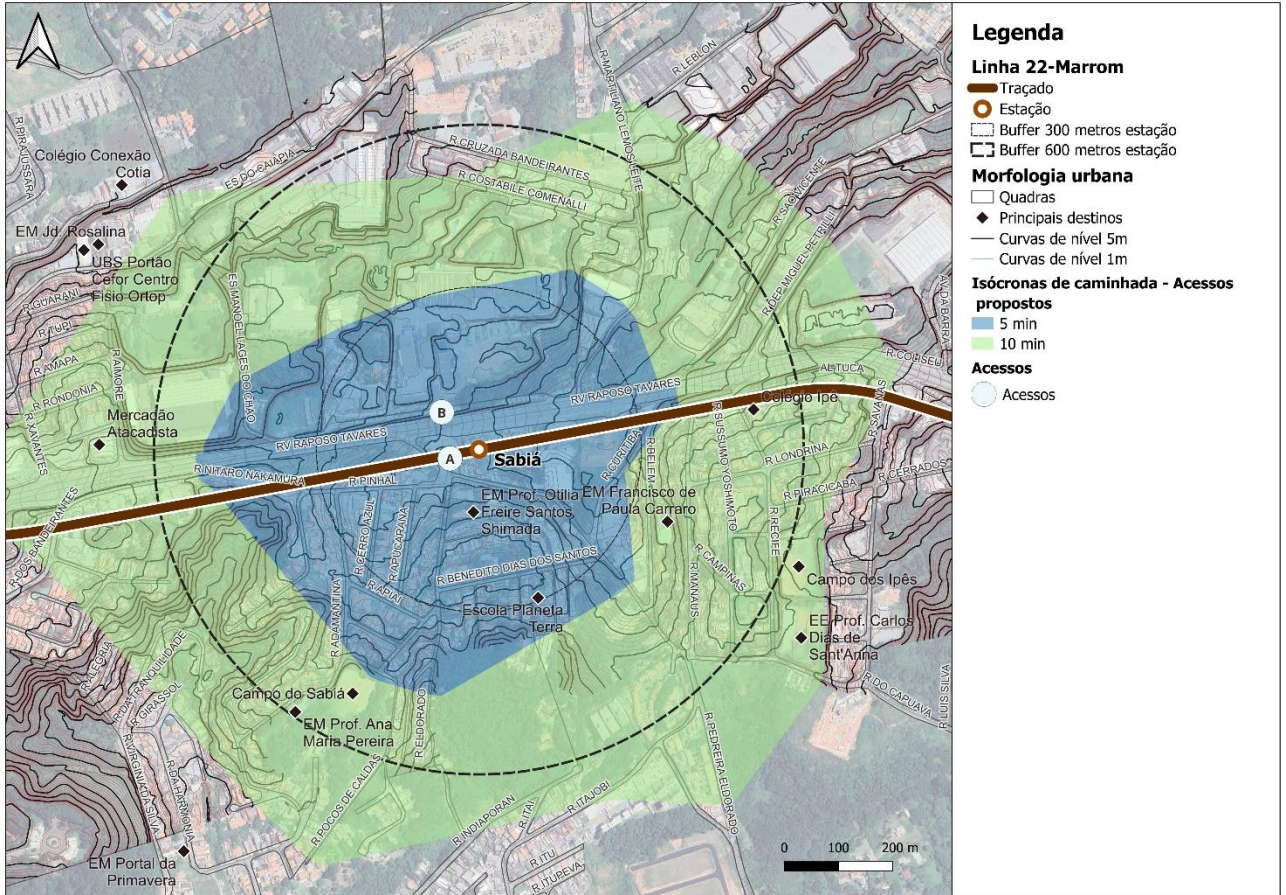
A **Figura 11.3-119** apresenta as isócronas de tempos de caminhada, classificadas em intervalos de 5 e 10 minutos, a partir dos acessos propostos para a estação. Observa-se que a isócrona de 10 minutos abrange praticamente todo o entorno de 600 m da estação, com pequena redução no extremo norte.

Observa-se que as isócronas se desenvolvem muito mais na porção sul da área de estudo, o que é esperado, tendo em vista a restrição de acesso aos grandes terrenos de uso industrial situados na porção norte e a existência da rodovia enquanto barreira física. Ainda assim, a isócrona de 10

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1583 de 2025

minutos se desenvolve em parte da porção norte, graças ao acesso situado próximo à passarela que conecta as duas porções.

Figura 11.3-119 – Tempos de caminhada com acessos propostos – estação Sabiá



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

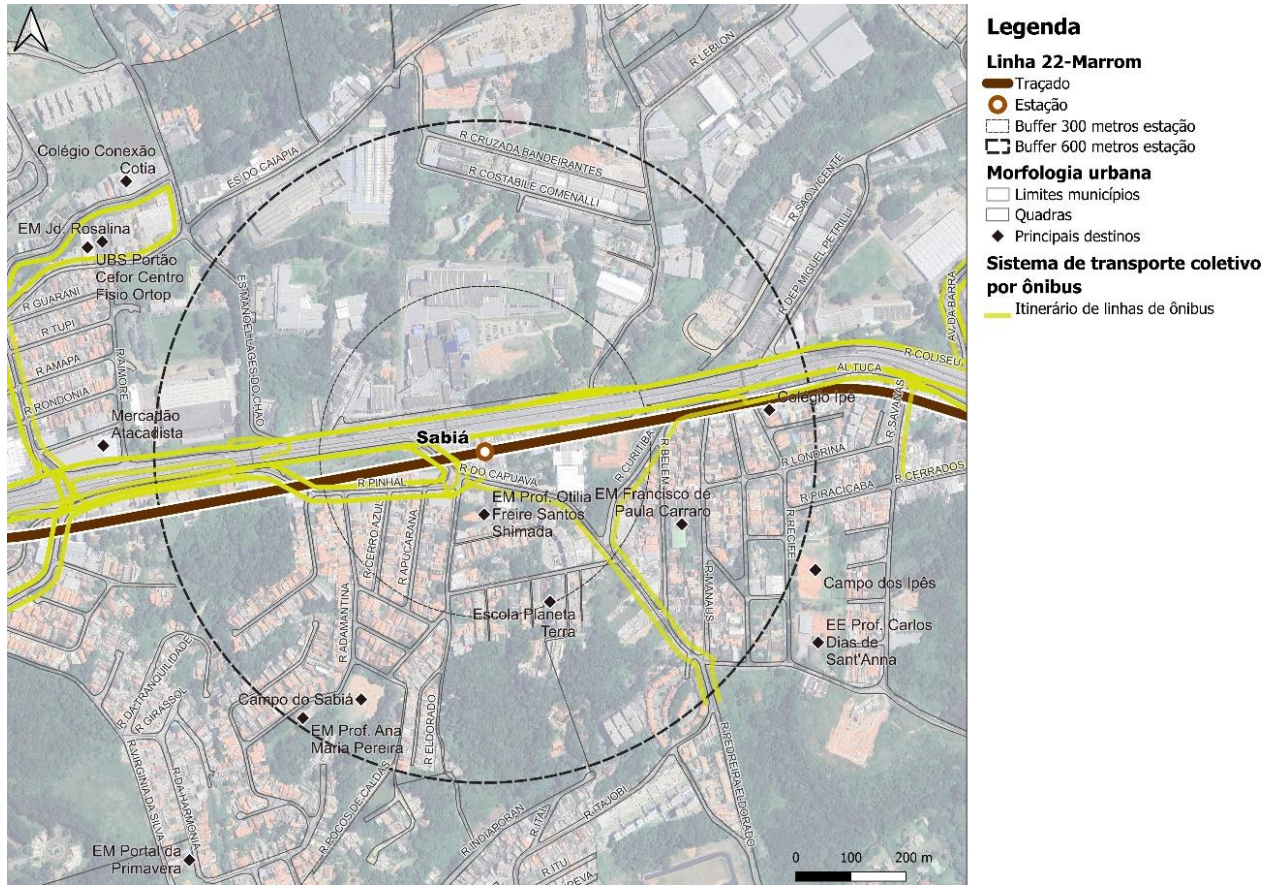
Integração modal

O transporte público se estrutura principalmente pela rodovia Raposo Tavares, pela qual passam mais de 20 linhas por sentido, a maior parte pertencente ao transporte municipal de Cotia e outra parte ao transporte público metropolitano, administrado pela EMTU. No sistema viário interno do bairro, a maioria das linhas passa apenas pelo trecho inicial da estrada do Capuava, entre a rodovia Raposo Tavares e rua Pinhal, e por essa rua. São 6 linhas, das quais 5 são do transporte municipal. Dentre as demais vias da área de estudo, tem-se a estrada do Capuava e a rua Adamantina, atendidas por 1 linha do transporte municipal. A **Figura 11.3-120** mostra a cobertura dos sistemas de transporte coletivo

Em relação ao transporte ativo, não foi mapeada nenhuma estrutura cicloviária. As vias para pedestres se restringem às passarelas sobre a rodovia e a algumas escadarias, localizadas entre ruas em que as quadras são mais extensas e a topografia acidentada, como entre as ruas Belém e Manaus e entre as ruas Seis e Kumamoto.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1584 de 2025

Figura 11.3-120 – Cobertura dos sistemas de transporte coletivo – estação Sabiá

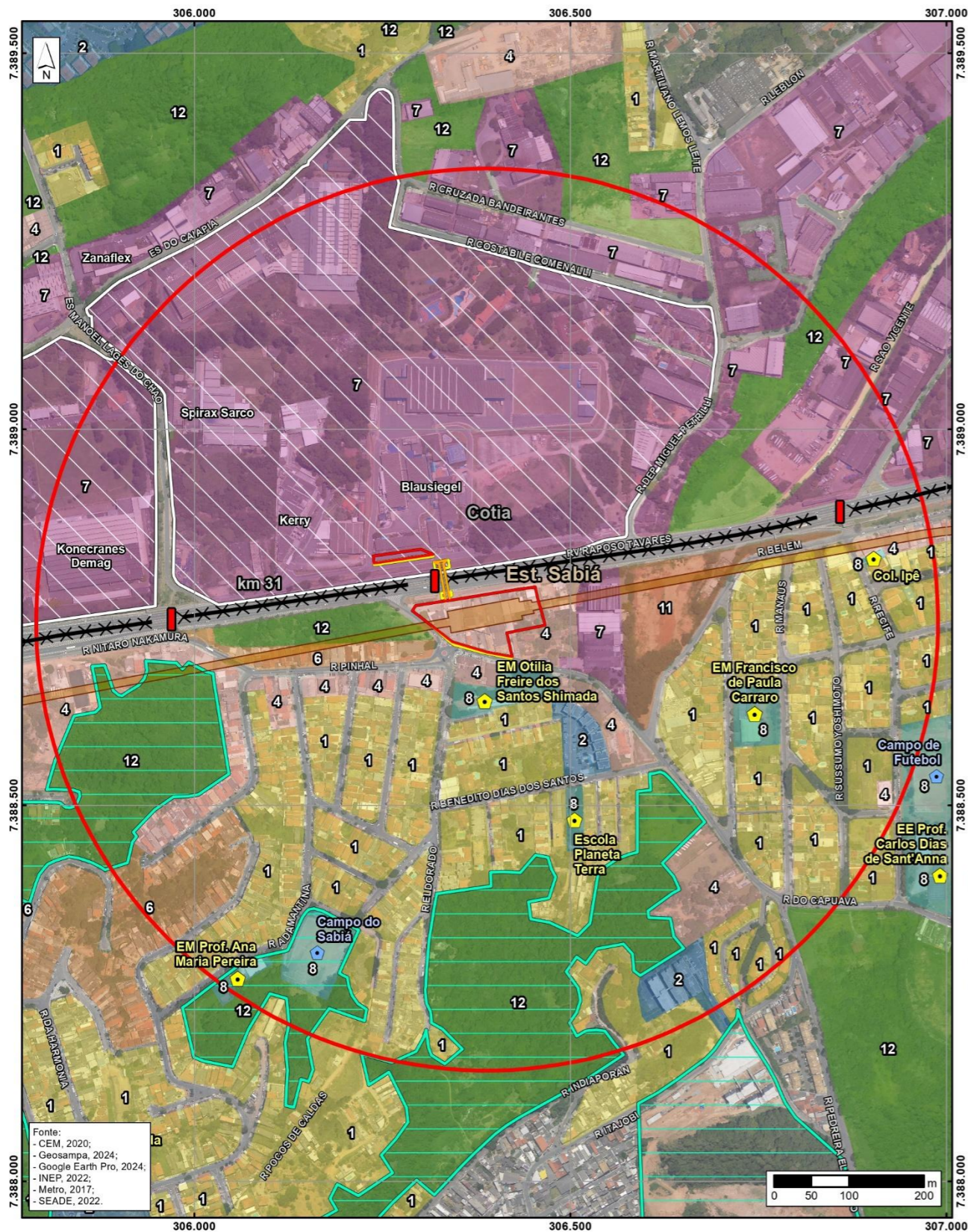


Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22 – 2024

O Mapa 11.3-35 registra a síntese da caracterização urbano-ambiental do entorno da estação Sabiá.

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1585 de 2025

Mapa 11.3-35 – Caracterização do entorno da estação Sabiá



ESTAÇÃO SABIÁ			
		Ao sul da Rodovia	Ao norte da Rodovia
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Residencial	• Horizontal e de médio padrão	-
	Comércio	• Clínicas, escritórios	-
ASSENTAMENTOS INFORMAIS		-	-
ESTUTURA VIÁRIA E ACESSOS		• Rua Nitaro Nakamura, rua Pinhal, estrada do Capuava, rua Kumamoto, rua Adamantina, rua Cerro Azul, rua Apucarana, av. Eldorado, rua Curitiba	• Marginal da rodovia Raposo Tavares, rua Martiniano Lemos Leite, estrada Manoel Lages do Chão
EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS	Saúde	-	-
	Educação	• EM Prof. Ana Maria Pereira, EM Prof. Otilia Freire dos Santos Shimada, Escola Planeta Terra, EE Prof. Carlos Dias de Sant'Anna • Colégio Ipê	-
	Serviços Públicos	-	-
	Outros	• Campo do Sabiá, Campo dos Ipês	-
BARREIRAS		• Extensas áreas verdes nas proximidades do local da estação • Sistema viário restrito e truncado no entorno • Passarelas com dificuldade de acesso • Calçamento precário	• Extensas glebas das indústrias • Rodovia (acesso de veículos distantes) • Passarelas de pedestres com difícil acesso e calçamento precário

Legenda

- Limite de Município
- Raio de 600m da Estação
- Área Diretamente Afetada**
- Subterrânea
- em Superfície - Permanente
- em Superfície - Passarela
- em Superfície - Temporária
- Passarela
- Uso do Solo Predominante**
- 1 - Residencial Horizontal
- 2 - Residencial Vertical
- 4 - Comércio e Serviço Horizontal
- 6 - Residencial e Comércio/Serviços
- 7 - Indústria
- 8 - Equipamento
- 11 - Área não ocupada
- 12 - Praça / Área Verde
- Equipamentos**
- ED - Educação
- EC - Cultura / Lazer / Esporte
- Barreira de Acesso à Estação
- Grandes Lotes
- Barreira Natural



Escala 1:7.500
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Figura
EST. SABIÁ

Número	Articulação
11.3.10-18	01/01

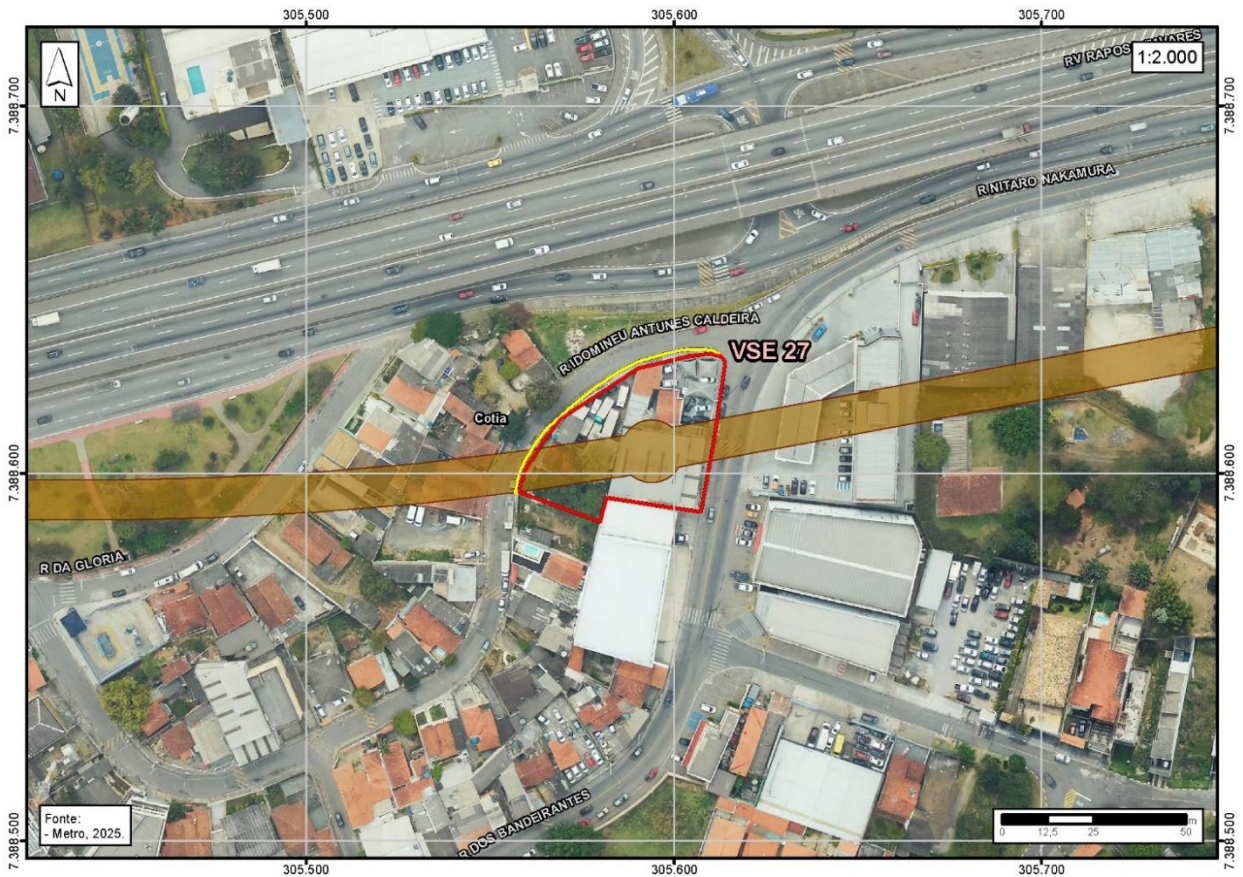
CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1586 de 2025

VSE 27

A VSE 27 se situa a cerca de 800 m da estação Portão e à mesma distância da estação Sabiá, na esquina das ruas dos Bandeirantes e Idomineu Antunes Caldeira (**Figura 11.3-121**), no município de Cotia.

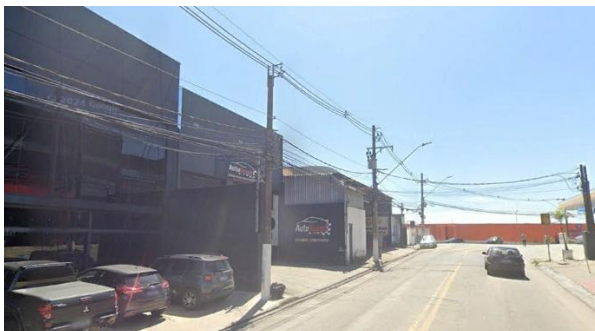
A área da instalação se encontra em topo de colina suave e é ocupada por comércios e serviços em Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS).

Figura 11.3-121 – Localização e entorno da VSE 27



Área Diretamente Afetada
 Subterrânea em Superfície: Permanente Temporária
 Fonte Google Earth – Processamento Consórcio

Fotografias dos usos na área da VSE 27



Usos comerciais na rua dos Bandeirantes



Usos comerciais na rua Idomineu Antunes Caldeira

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1587 de 2025

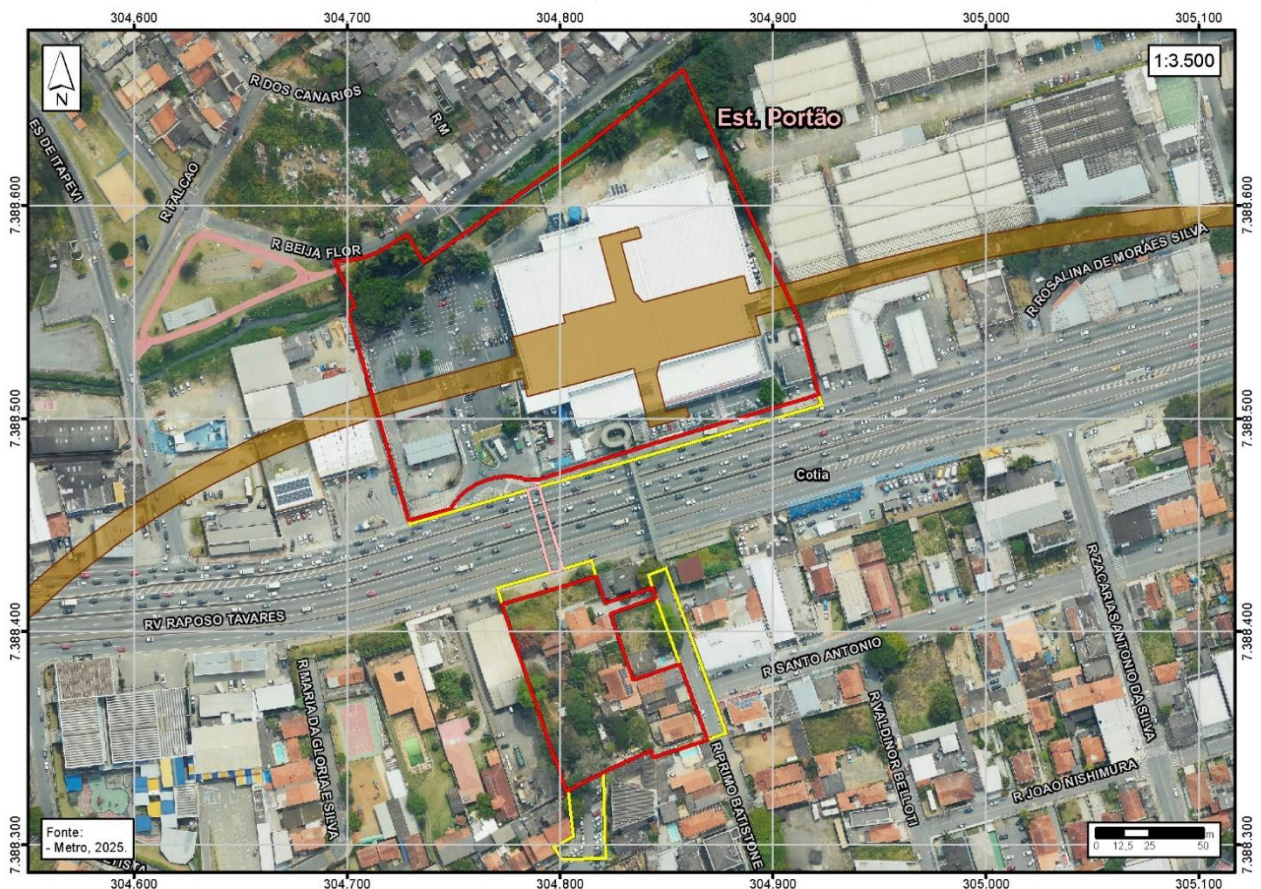
Estação Portão

A área selecionada para esta estação, no município de Cotia, é aquela hoje ocupada pelo supermercado Assaí, lindeira à rodovia Raposo Tavares (Figura 11.3-122), no setor norte, tendo como limite norte a várzea do ribeirão dos Pedros¹⁹, que corre paralelo à rua Beija Flor e tem em sua margem o Parque Linear Bem-Te-Vi.

A localização foi escolhida pois dados de transporte indicam que usuários provenientes de Itapevi e região (ônibus intermunicipais), beneficiam-se dessa localização, evitando o acesso proveniente da rodovia Cel. PM Nelson Tranchesi, que utiliza o trevo do km 33,6 da rodovia Raposo Tavares para adentrar à área central de Cotia. Também, a porção norte da rodovia Raposo Tavares possui densidade habitacional maior do que a porção sul, o que atenderia melhor a essa população.

O projeto prevê a implantação de terminal de ônibus junto ao corpo principal da estação, com entrada pela rua Beija-Flor e saída pela via marginal norte da rodovia e um acesso ao sul da rodovia.

Figura 11.3-122 – Localização e entorno da estação Portão



Área Diretamente Afetada
Subterrânea em Superfície: Permanente Passarela Temporária
Fonte Google Earth – Processamento Consórcio

Fotografias da ocupação na área da estação Portão

¹⁹ Nomenclatura do ribeirão de acordo com EMLPLASA (1994).

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1588 de 2025



Assai Atacadista, desde a rodovia Raposo Tavares

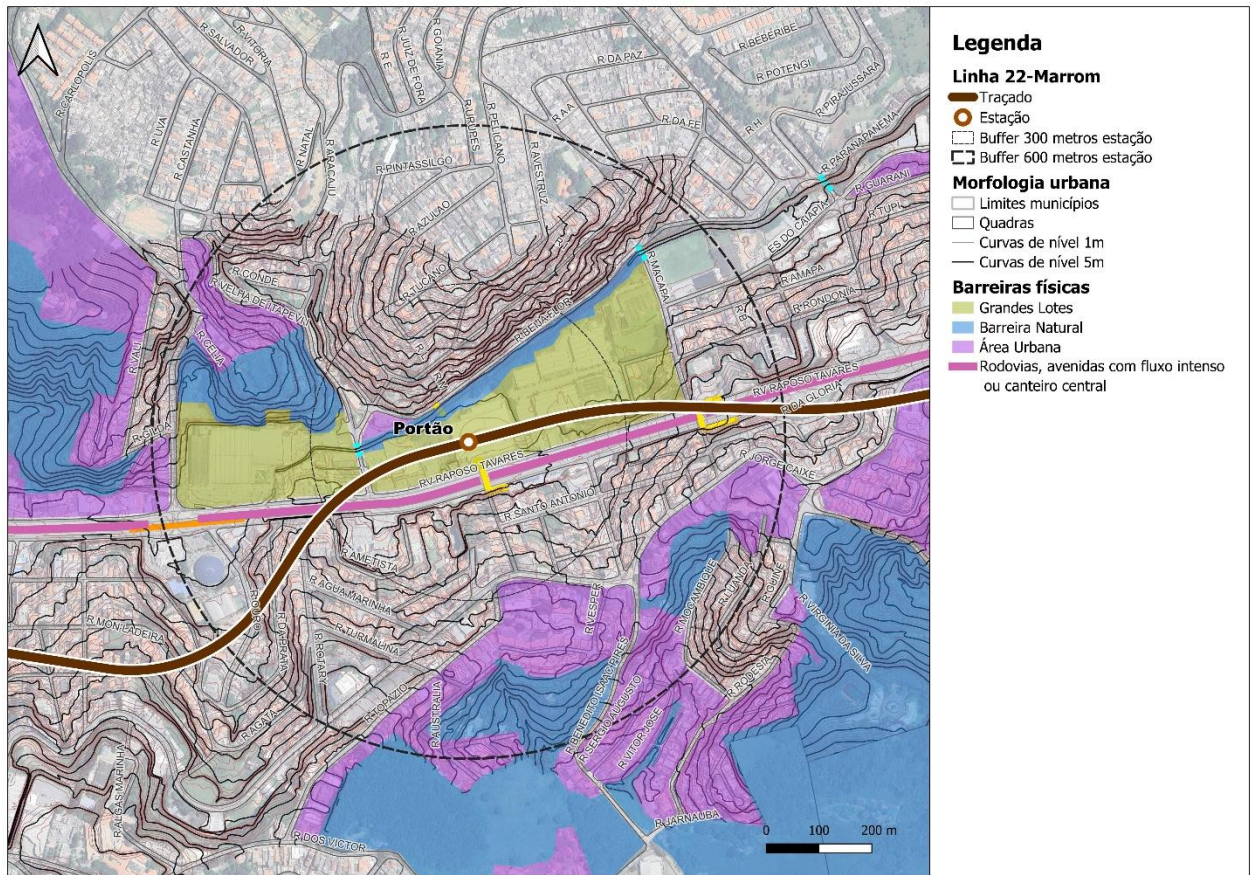


Assai Atacadista desde a rua Beija-Flor, ribeirão dos Pedros e Parque Linear Bem-te-Vi

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

Percebe-se, ao norte da estação, uma maior quantidade de barreiras, representadas especialmente pelos grandes lotes comerciais, além da própria rod. Raposo Tavares. Ao sul, prevalecem as barreiras naturais, representadas pelas áreas verdes. Junto a essas barreiras naturais, o sistema viário se fragmenta nas quadras ocupadas adjacentes. Outras barreiras físicas são os cursos d’água que cortam a região (**Figura 11.3-123**).

Figura 11.3-123 – Barreiras urbanas – estação Portão



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1589 de 2025

Uso e Ocupação do Solo

Setor norte da rodovia Raposo Tavares

O local da estação Portão, ao norte da rodovia, situa-se entre o terço inferior da encosta e o fundo de vale do ribeirão dos Pedros, em terreno com baixa declividade. Está posicionada entre a marginal da rodovia Raposo Tavares e o leito desse ribeirão, onde hoje se encontra área comercial, com limites a oeste, na estrada Velha da Estação, e a leste, pelo viário local de acesso ao Assaí Atacadista.

Ao Norte, existe bairro residencial densamente urbanizado, cujo limite e acesso principal se dá pela rua Beija-Flor, proveniente de noroeste, paralela à estrada Velha da Estação. Entre elas, há o Parque Linear Bem-Te-Vi. A rua Beija-Flor segue para nordeste bordejando o ribeirão dos Pedros.

Entre a rodovia e o leito do ribeirão, em uma faixa de cerca de 150 a 300 m, lindeira à rodovia, existem usos de comércio, serviços e indústrias de grande porte tais como os já citados Atacadão Cotia e Assaí, e a indústria têxtil Hanesbrands, que ocupam grande gleba, a qual se constitui em barreira aos bairros ao norte da rodovia. Outra barreira se estende desde a estrada Velha da Estação, perpendicular à rodovia a oeste, até a estrada Macapá, a leste, constituída por grande gleba ocupada por usos industriais e comerciais.

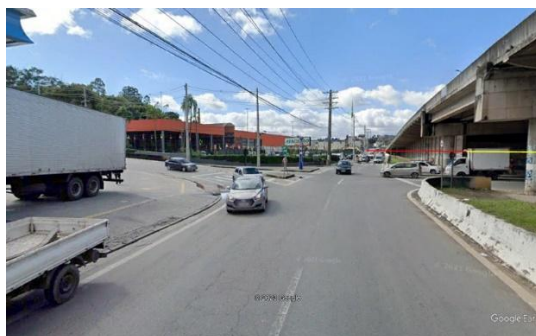
Ao Norte, além da APP acompanhando o ribeirão, há uma extensa área verde entre a estrada Velha de Itapevi e as ruas Beija-Flor e Conde, diferindo das demais por ter acesso livre e oferecer infraestrutura de lazer e convivência à população, como academias ao ar livre, brinquedos infantis, pistas de skate e de caminhada.

Ao Norte dessa faixa lindeira existe um grande aglomerado com arruamentos irregulares, formado pelos bairros Portão, Jd. Nomura e Ramagem, de padrão baixo. O trajeto de pedestres do limite sul desses bairros até o local proposto para a estação é de aproximadamente 850 m. Também, existe extensa área verde intercalada com pequenos arruamentos e condomínios verticais.

Fotografias da paisagem no entorno da estação Portão - setor norte da rodovia Raposo Tavares



Passarela de travessia na rua Prof. José Barreto e escola lindeira à rodovia



Travessia da rua Prof. José Barreto sob a rodovia Raposo Tavares e Atacadão de Cotia à esquerda

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1590 de 2025



R. Beija-Flor, próxima à rodovia Raposo Tavares, usos residenciais de baixo padrão à esquerda, e usos industriais à direita, após córrego

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)



R. dos Canários com ocupações de baixo padrão, típicas do bairro Portão

Setor sul da rodovia Raposo Tavares

Nesse setor será implantado um acesso à estação ocupando terrenos lindeiro à rodovia.

Ao sul da estação, o eixo da av. Prof. Manoel José Pedroso se configura como uma centralidade urbana em consolidação, onde há concentração de usos comerciais, mistos e de serviços no entorno dessa avenida, bem como de equipamentos públicos e privados que reforçam sua importância no contexto urbano, tais como: a Prefeitura Municipal de Cotia, o Fórum, o Centro Integrado Tributário, o Ginásio Municipal de Esportes, a UNIP Cotia, o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), UBS Jardim Coimbra além de instituições religiosas como a igreja Adventista do Sétimo Dia.

Fotografias das possíveis áreas para ocupações no acesso sul à estação Portão



Ocupações de moradia e mista na rua Primo Batistone



Ocupação de uso misto na área do acesso sul da estação Portão desde a rodovia Raposo Tavares

Nas imediações da estação, destacam-se instituições de ensino superior e técnico relevantes, como indicados na **Tabela 11.3-76**.

Tabela 11.3-76 – Dados de escolas – estação Portão

Nome	Endereço	Setor da rodovia Raposo Tavares	Alunos	Docentes
UNICID Virtual Cotia	R. Topázio, 479	Sul	-	-
UNINTER Cotia	Av. Santo Antônio, 40	Sul	-	-
ETEC Cotia	R. Topázio, 555	Sul	1.585	94
Colégio Desafio Finpec	R. Ametista, 21	Sul	2.722	143
Colégio Talento	R. Janete, 32	Norte	1.868	111

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1591 de 2025

Nome	Endereço	Setor da rodovia Raposo Tavares	Alunos	Docentes
EE Idomineu Antunes Caldeira	Av. Prof. Manoel José Pedroso, 1936	Sul	2.594	247
EE República do Peru	R. Pintassilgo, 142	Norte	2.838	210
EE Pedro Casemiro Leite	Av. Prof. José Barreto, 2011	Norte	979	83
EM Joaquim de Moraes Victor	R. Caiapó, s/n	Sul	321	16
EM Roberto Jorge Haddock Lobo Netto	R. Azulão, 501	Norte	579	23
EM Francisca Manoel de Oliveira	R. Vésper, 17	Sul	669	40
Colégio Porto Feliz	R. Maria da Gloria e Silva, 149	Sul	491	52
Escola Recanto Verde	R. Topázio, 30	Sul	170	24
Escola Natureza	R. Topázio, 138/272	Sul	651	70
CE Jd. Nomura	R. Topázio, 572	Sul	676	72
Creche João Pires Mendes	R. Azulão, 865	Norte	338	31
CEI Estrelar	R. Rondônia, 323	Norte	63	4
Total			16.544	1.220

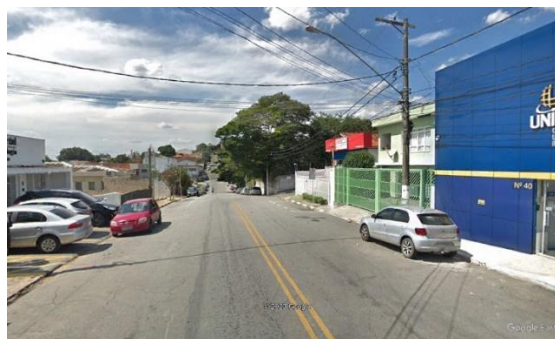
Fonte: SEADE 2022, INEP 2022, CNES 2023 e levantamento por campo

Com relação a unidades de saúde, tem-se a UBS Jd. Coimbra (rua Azulão, 834), a base descentralizada do SAMU de Cotia (rua João Nishimura, 50) e clínicas e laboratórios localizados ao sul da rodovia Raposo Tavares.

Fotografias do entorno da estação Portão - setor sul da rodovia Raposo Tavares



Av. Prof. José Manoel Pedroso, com Prefeitura Municipal à direita e usos residenciais e mistos ao longo dela



Av. Sto. Antônio, típica da ocupação de usos residenciais de médio padrão e usos comerciais locais esparsos



R. Ângelo Prado Sobrinho de mão única e uso residencial de médio padrão dominante - à esquerda se localizará a estação



R. Ametista - a qual deverá ter acesso aberto para a estação à direita - colégio FINTEC à esquerda

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1592 de 2025

No *buffer* de 600 m da estação Portão há 2.278 domicílios, 740 estabelecimentos, uma densidade de 57,8 hab./ha, e 86,2 empregos/100 habitantes. São atraídas 6.607 viagens motorizadas e geradas 6.073.

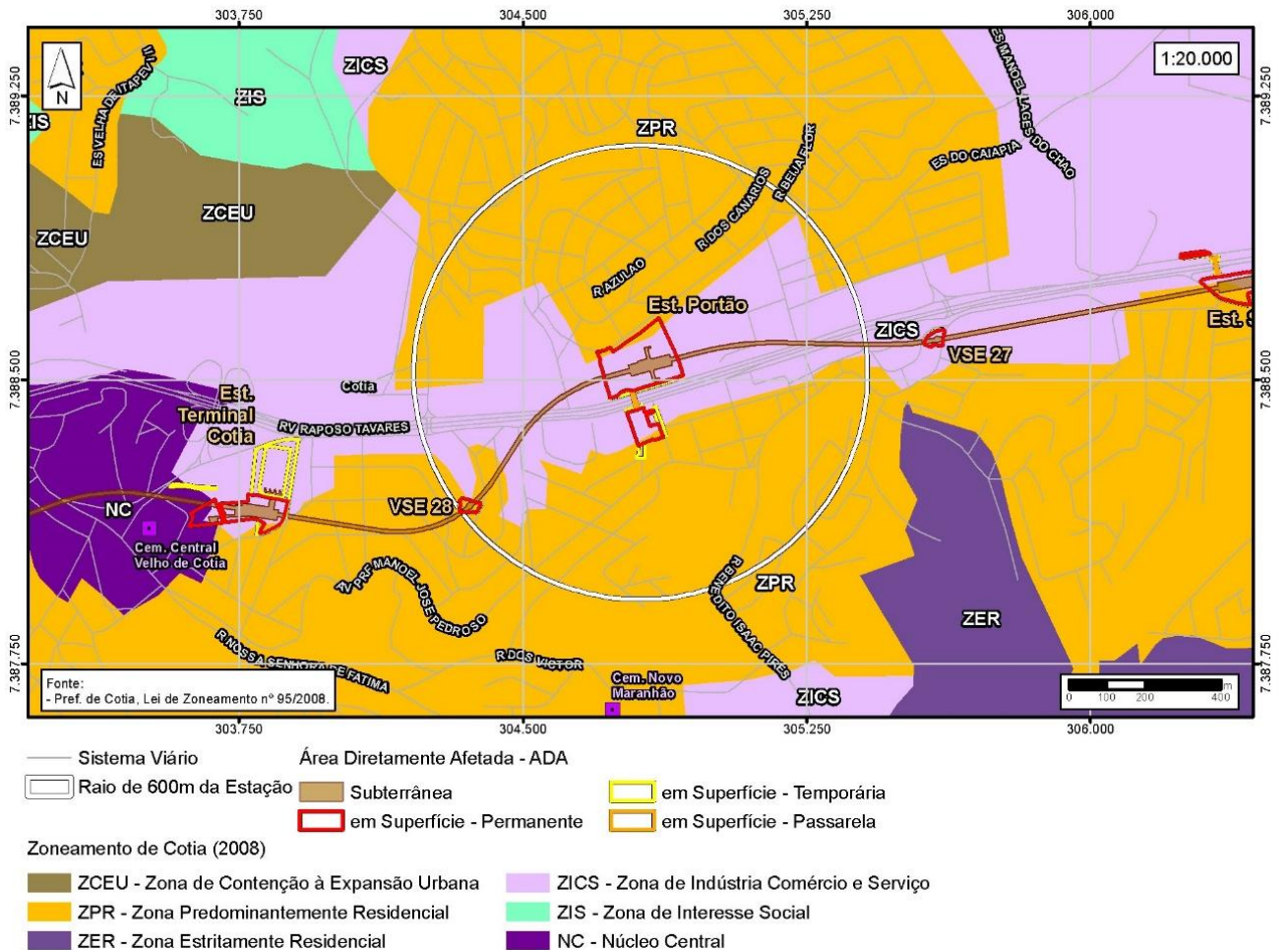
Projetos no entorno

Trata-se da duplicação da rodovia Cel. PM Newton Tranches, via ao norte da rodovia Raposo Tavares, que promove sua ligação com o município de Itapevi e com a rodovia Castello Branco. Esse projeto está inserido na Concessão da Nova Raposo.

Zoneamento

A estação se situa em Zona de Indústria, Comércio e Serviço (ZICS), que acompanha as margens da rodovia. No entorno predomina, tanto ao norte quanto ao sul da rodovia, a Zona Predominantemente Residencial (ZPR), conforme mostra a **Figura 11.3-124**.

Figura 11.3-124 – Zoneamento no entorno da estação Portão

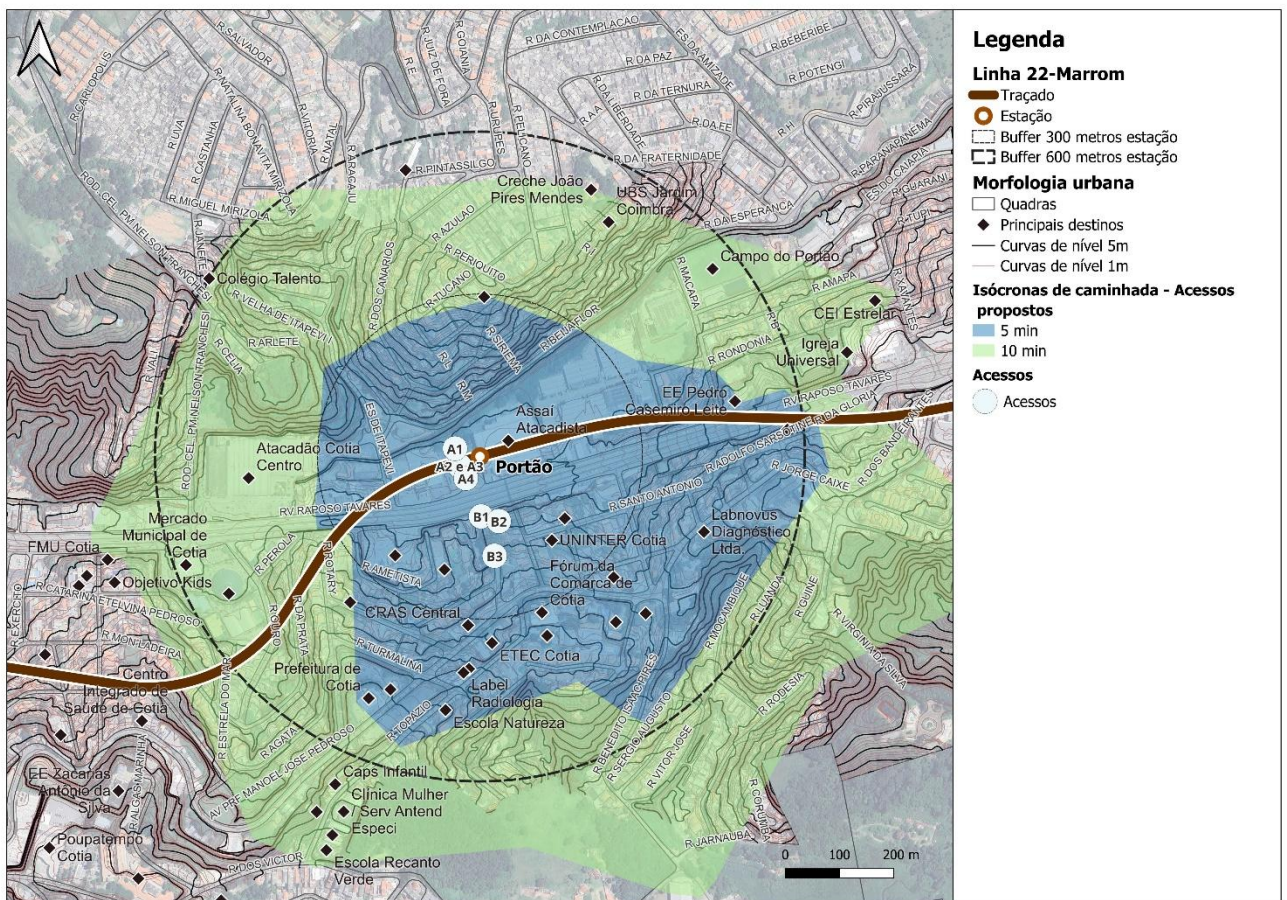


CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1593 de 2025

Acessibilidade

Em uma caminhada de 5 minutos, quase toda área dentro do círculo de raio de 300 m a partir da estação Portão é atendida, com exceção das porções sudeste e noroeste, no limite desse *buffer*. Isso ocorre por conta da existência de quadras alongadas que reduzem a permeabilidade do bairro. Embora as quadras da porção ao norte da estação sejam extensas, é possível acessá-las a uma caminhada de 10 minutos. Esses dados foram espacializados na **Figura 11.3-125**.

Figura 11.3-125 – Tempos de caminhada ponto central – estação Portão



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

Integração modal

O transporte público se estrutura principalmente pela rodovia Raposo Tavares, pela qual passam quase 30 linhas por sentido, sendo a maior parte do transporte municipal de Cotia e outra parte do transporte público metropolitano.

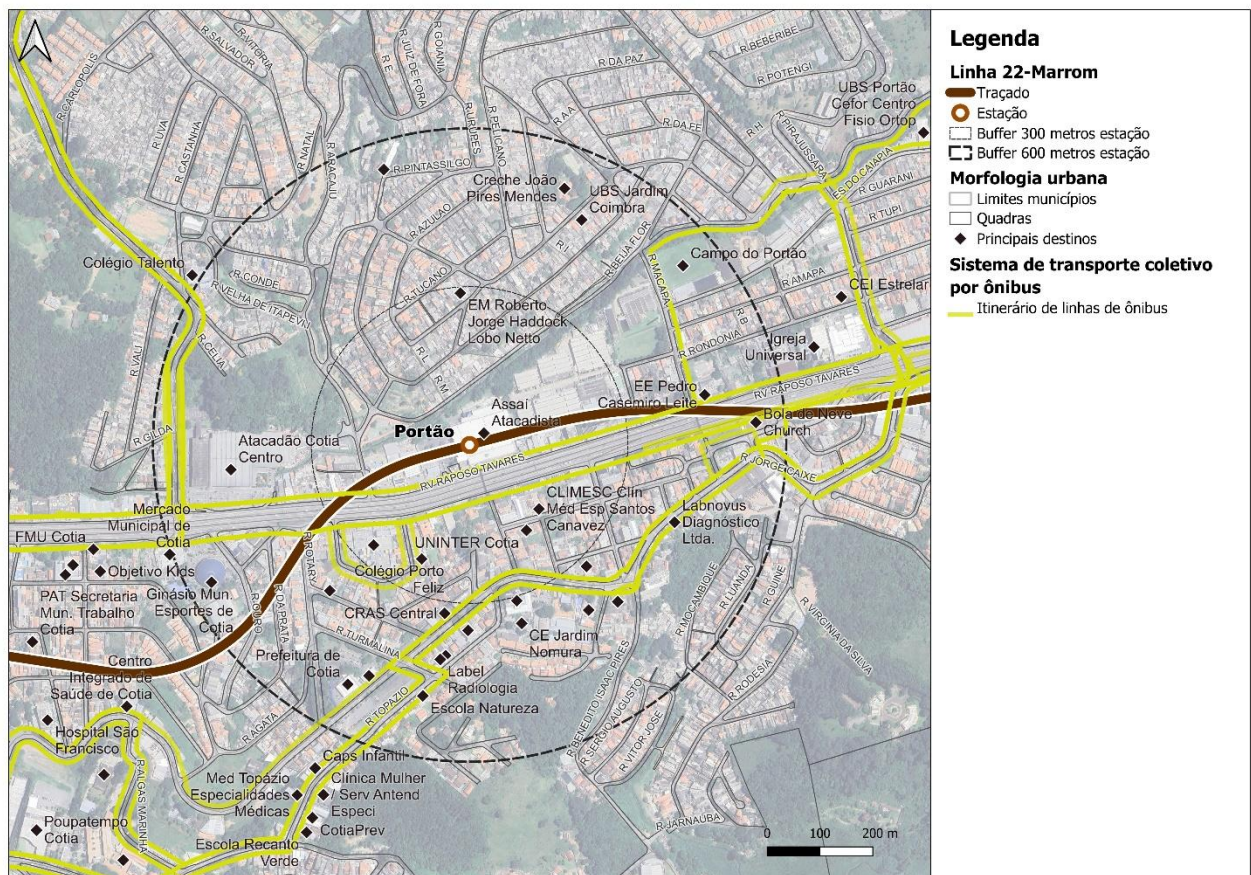
Já no sistema viário interno, na porção sul da área de estudo, a principal rota é formada pelas ruas Topázio e Turmalina e pela av. Prof. Manoel José Pedroso, seguindo pela rua Jorge Caixe. Essa rota contempla 7 linhas do transporte municipal de Cotia e 1 do transporte metropolitano. A leste, essas rotas se dividem entre as ruas Adolfo Eugênio Barsotini e Jorge Caixe.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1594 de 2025

Na porção norte, as principais vias de entrada para o transporte público, a partir da rodovia Raposo Tavares, são as ruas Xavantes e Dinorah e a estrada Macapá, sendo essa inserida no *buffer* de 600m da estação. Pela estrada Macapá entram 4 linhas do transporte público metropolitano e 3 do municipal.

A cobertura dos sistemas de transporte coletivo é mostrada na **Figura 11.3-126**.

Figura 11.3-126 – Cobertura dos sistemas de transporte coletivo – estação Portão



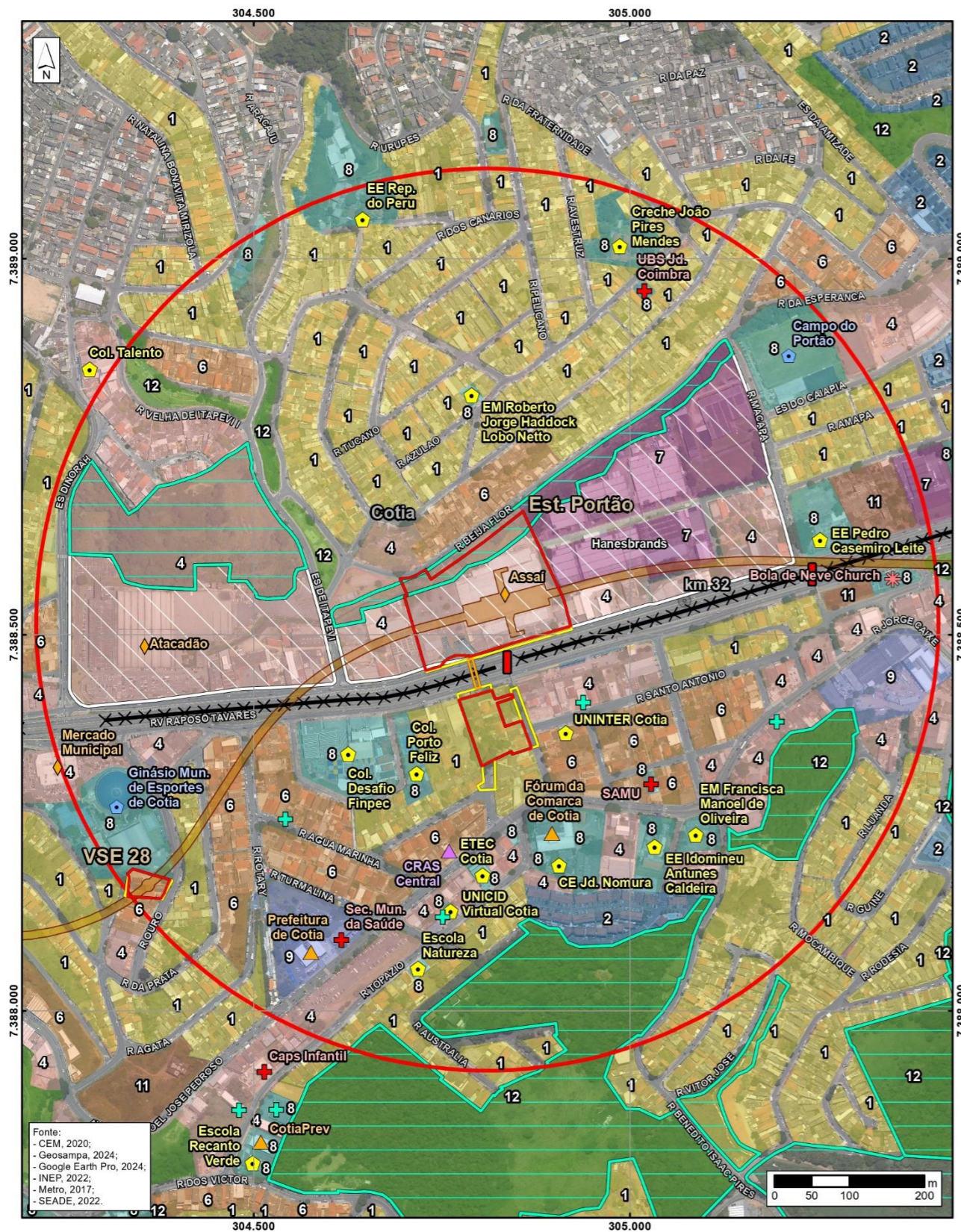
Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22 – 2024

Em relação ao transporte ativo, não foi identificada nenhuma estrutura cicloviária. As vias para pedestres se restringem às passarelas sobre a rodovia e a algumas escadarias, localizadas entre as ruas em que as quadras são mais extensas e a topografia acidentada, especialmente na parte norte, nas quadras entre as ruas Beija-Flor e Tucanos.

O **Mapa 11.3-36** apresenta a síntese urbano-ambiental da estação Portão.

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1595 de 2025

Mapa 11.3-36 – Caracterização do entorno da estação Portão



ESTAÇÃO PORTÃO			
		Ao sul da Rodovia	Ao norte da Rodovia
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Residencial	• Médio padrão horizontal	• Médio padrão horizontal
	Comércio	• Mercado Municipal • Clínicas, escritórios	• Atacadão Cotia, Assai Atacadista
ASSENTAMENTOS INFORMAIS		-	-
ESTUTURA VIÁRIA E ACESSOS		• Rua Esmeralda, rua primo Bastione, av. Santo Antônio, rua Ângelo Prado Sobrinho, Av. Prof. José Manoel Pedroso	• Estrada Velha da Estação, rodovia Cel. PM Nelson Tranches, rua Professor José Barreto, rua Beija Flor, estrada Macapá
EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS	Saúde	• SAMU Base Descentralizada de Cotia, UBS Jd. Coimbra	-
	Educação	• CE Jd. Nomura, EM Francisca Manoel de Oliveira, EE Idomineu Antunes Caldeira, ETEC Cotia • Colégio Porto Feliz, Escola Natureza, Colégio Desafio Finpec, UNICID Virtual Cotia, UNINTER Cotia	• EM Roberto Jorge Haddock Lobo Netto, EE Pedro Casemiro Leite, EE República do Peru • Creche João Pires Mendes, Colégio Talento
	Serviços Públicos	• Prefeitura Municipal de Cotia, Fórum da Comarca de Cotia, CRAS Central	-
	Outros	• Bola de Neve Church	• Campo do Portão
BARREIRAS		• Área verde ao sul da estação • Sistema viário restrito e truncado no entorno	• Rodovia (difícil acesso de veículos) • Faixa de comércio e indústria, além de áreas verdes, entre os bairros localizados ao norte após o ribeirão dos Pedros e a rodovia

Legenda

- ▬ Limite de Município
- Raio de 600m da Estação
- ▭ Área Diretamente Afetada
 - ▭ Subterrânea
 - ▭ em Superfície - Permanente
 - ▭ em Superfície - Passarela
 - ▭ em Superfície - Temporária
 - ▭ Passarela
- Uso do Solo Predominante**
 - 1 - Residencial Horizontal
 - 2 - Residencial Vertical
 - 4 - Comércio e Serviço Horizontal
 - 6 - Residencial e Comércio/Serviços
 - 7 - Indústria
 - 8 - Equipamento
 - 9 - Institucional
 - 11 - Área não ocupada
 - 12 - Praça / Área Verde
- Equipamentos**
 - SA - Saúde
 - CL - Clínicas e Laboratórios
 - AS - Assistência Social
 - AP - Atendimento Público
 - ED - Educação
 - EC - Cultura / Lazer / Esporte
 - RE - Religioso
 - GC - Grandes Comércios
- Barreira de Acesso à Estação**
 - ▭ Grandes Lotes
 - ▭ Barreira Natural



Escala 1:7.500
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Figura EST. PORTÃO

Número	11.3.10-19	Articulação	01/01
--------	------------	-------------	-------

CÓDIGO	REVISÃO
RT-22.EA.01.03/8LP-001	A
EMIÇÃO	FOLHA
26/01/2026	1596 de 2025

VSE 28

Esta instalação se localizará na rua Ouro, no bairro Vila São Francisco, próxima ao Ginásio Municipal de Esportes de Cotia (**Figura 11.3-127**) e distante cerca de 550 m da estação Terminal Cotia.

Atualmente a área é ocupada por moradias de baixo padrão, situada em Zona Predominantemente Residencial (ZPR).

Figura 11.3-127 – Localização e entorno da VSE 28



Área Diretamente Afetada
Subterrânea em Superfície: Permanente Temporária
Fonte Google Earth – Processamento Consórcio

Fotografias da paisagem da área da VSE 28



Rua Ouro, ocupada por moradias de baixo e médio padrão

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1597 de 2025

Estação Terminal Cotia

O local proposto para a estação Terminal Cotia se situa ao sul do Terminal Intermunicipal da EMTU e do Teatro Municipal de Cotia, nas proximidades de um trevo de transposição no km 33,6 da rodovia Raposo Tavares (**Figura 11.3-128**).

A estação e seus acessos se localizam em terreno de propriedade da Prefeitura, atualmente utilizado para a realização de eventos, áreas construídas nas ruas Khattar Name e Ernesto Ramos Leite e, por fim, uma área adicional entre as ruas Santa Teresa e Benedito Lemos Leite. Está previsto, nesse acesso, a implantação de um estacionamento para veículos com 130 vagas, em um edifício garagem associado ao conjunto arquitetônico do acesso. O estacionamento contribuirá significativamente para a função de integração da estação terminal, para além da fundamental integração com o sistema de ônibus no terminal existente.

Figura 11.3-128 – Localização e entorno da estação Terminal Cotia



O desnível de 17,60 m entre o limite a oeste e a leste pode ser vencido utilizando-se os dispositivos de circulação vertical internos do acesso, compostos por escada fixa e 4 elevadores de alta capacidade, que possibilitam o deslocamento vertical mais rápido e direto, com menos gasto energético e economia na ocupação espacial. Assim, o acesso oeste da estação, agrega ao seu uso as funções de acessibilidade e permeabilidade urbanas.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1598 de 2025

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na estação Terminal Cotia



Ocupações na rua Ernesto Lemes Leite



Ocupações na rua Monsenhor Ladeira



Área da estação desde a rua Santa Teresa



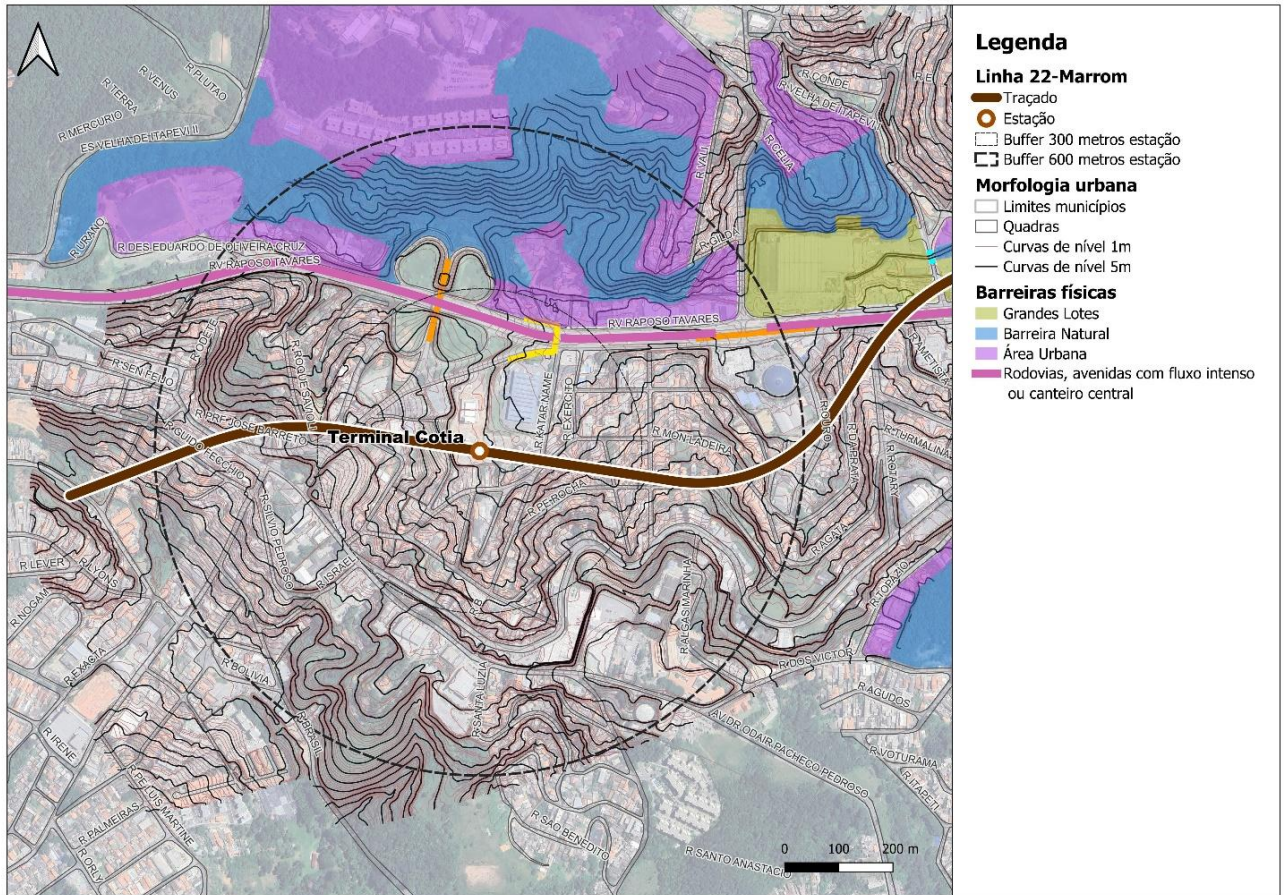
Área da estação desde a rua Khattar Name

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

A **Figura 11.3-129** registra as barreiras físicas, que se concentram ao norte, em área de ocupação pouco densa. O destaque é a rodovia Raposo Tavares, que se configura como barreira física ao impor o uso de passarelas e obras de arte de engenharia para sua transposição. Ao norte da rodovia, são vistas as barreiras naturais, que correspondem à grande área de vegetação densa, além da área urbana adjacente a ela, onde o sistema viário se fragmenta. A área de estudo contempla três transposições dessa rodovia, sendo uma delas exclusiva para pedestres e localizada no entorno imediato do terminal metropolitano.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1599 de 2025

Figura 11.3-129 – Barreiras urbanas – estação Terminal Cotia



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22

No lado sul, impõem-se como barreiras atuais de acesso à estação:

- Calçadas estreitas e irregulares em várias ruas de acesso à estação;
- Ruas com iluminação deficiente;
- Ruas com declividades elevadas.
- No lado norte, como barreiras atuais de acesso à estação, têm-se:
 - Grande área vazia que se estende desde o Ginásio Municipal, a oeste, até a ocupação na margem oeste da rod. Cel. PM Nelson Tranchesi, com transposição veicular da rodovia pelo trevo existente no km 33,6;
 - O viário urbano ao redor da área verde mencionada mais acima é estreito e sem continuidade (truncado), dificultando a fluidez do tráfego e o acesso de pedestres para o local proposto para a estação;
 - A passarela de pedestres (km 33,1) alcança nessa margem o acostamento da rodovia, sem calçada, depois segue entre muros até vielas sem nome, de acesso apenas a ocupações aí existentes, seguindo pela marginal da rod. Raposo Tavares, com calçadas estreitas e pouca iluminação pública, até alcançar a rod. Cel. PM Nelson Tranchesi. Essas condições podem constituir barreiras à efetiva utilização da travessia existente.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1600 de 2025

Uso e Ocupação do Solo

Setor sul da rodovia Raposo Tavares

O entorno da estação, ao sul da rodovia, situa-se em meia encosta, entre a porção mais alta onde se localiza a av. N. Sra. de Fátima, ao sul, até a várzea a jusante de um córrego afluente do ribeirão Cotia, que nesse trecho corre paralelo ao eixo da rodovia e, depois do Terminal Intermunicipal da EMTU, desvia para o Sul. O sistema viário é constituído por vias sinuosas, sendo que as principais e mais extensas se desenvolvem no sentido oeste-leste e as transversais, na direção norte-sul, são de menor extensão, não superando entre três e quatro quadras.

A centralidade de Cotia é esparsa e a região a oeste da estação pode ser classificada como centro velho, abrangendo desde a oeste a rua Senador Feijó, onde se localiza a igreja matriz e, seguindo para leste, bifurca-se, formando a rua Prof. José Barreto e a av. N. Sra. de Fátima que, por sua vez, bifurca-se com a av. Prof. Manoel José Pedroso, onde se distribuem as principais atividades do município. No entanto, a grande atração de viagens do município ocorre pelo Terminal Metropolitano, situado próximo do trevo, na rodovia Raposo Tavares, imediatamente ao norte da estação, com acesso pela rua Prof. José Barreto e saída pela rua Khattar Name.

A estrutura viária principal no entorno da estação é composta pela rua Prof. José Barreto, que segue de oeste-leste indo ao encontro da rodovia Raposo Tavares, paralela a ela. Rumo sudeste, desde essa rua, inicia-se a av. N. Sra. de Fátima, que segue nessa direção, bifurcando-se e adentrando também a av. Prof. José Manoel Pedroso, abrindo entre elas uma porção territorial que abriga o Poupatempo Cotia, uma unidade da Sabesp, em ambas as margens da via, e o Hospital Regional de Cotia.

Entre essa estrutura principal da rua Prof. José Barreto, ao norte, e av. Prof. José Manoel Pedroso, ao sul, destacam-se diversas vias locais.

Na rua Prof. José Barreto, marginal à rodovia Raposo Tavares, predomina o uso comercial, grande área de depósito de móveis usados e fundos do Colégio Objetivo e de outras construções da rua Catarina Etelvina Pedroso, paralela, que segue marginal à rodovia Raposo Tavares, alcançando a entrada do Mercado e do Ginásio municipais. Em frente a esse, há uma travessia viária sob a rodovia e segue como ruas da M.nha e Esmeralda, sempre lindeira à rodovia, mas em desnível, onde há usos comerciais e de serviços, incluindo dois restaurantes.

A rua Prof. José Barreto, de sentido único, é a entrada, e a rua Kattar Name, a saída do Terminal Metropolitano de Cotia. Na primeira rua, onde predomina o uso comercial e misto, há uma passarela que atravessa para o setor norte da rodovia Raposo Tavares. Essa rua tem calçadas estreitas e irregulares, com postes de iluminação pública ocupando espaço na calçada em frente ao Terminal.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1601 de 2025

A rua Ernesto Lemos Leite, ao sul da estação Terminal Cotia, sentido leste-oeste, tem uso residencial dominante, mas mesclado com comércios, uma igreja da Assembleia de Deus e outra evangélica, e a EM Francisco Nunes de Oliveira. Essa rua também poderá ser acesso à estação, desde que a desapropriação alcance terrenos vazios existentes entre as construções, o que facilitaria o acesso para quem vem de oeste. Também nessa rua as calçadas são estreitas e danificadas, com iluminação pública em postes no meio da calçada leste. Essa rua tem continuidade, rumo leste, na Monsenhor Ladeira, onde há um Posto de Atendimento ao Trabalhador (PAT) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, seguida de usos residenciais dominantes, de médio padrão, térreas ou assobradadas.

Entre rua Monsenhor Ladeira e a marginal da rodovia Raposo Tavares, seguindo para leste, está a rua do Exército, estreita e com calçadas mínimas, com uso residencial de médio/baixo padrão. Nela se localizam dois prédios do Colégio Objetivo, em ambas as margens da rua. Seguindo rumo leste, há a rua José Augusto Pedroso que sai da av. Prof. Manoel Pedroso, ao sul, e segue rumo norte até a marginal da rodovia. Na rua Catarina Etelvina Pedroso há usos residenciais de médio padrão, entremeados de poucos serviços, e a entrada do Colégio Objetivo. Após uma curva acentuada e em declive, segue com usos residenciais e tem os fundos do Mercado e do Ginásio municipais. A oeste, a rua Sta. Teresa, com usos residenciais de médio/baixo padrão, tem término no terreno vazio dos fundos do Terminal.

Com início na rua Ernesto Lemos Leite, rumo sul, está a rua Profa. Isaura Bayerlein, onde há a EM Francisco Nunes de Oliveira (educação infantil e ensino fundamental) e o CE Ernesto Mendes da Silva (creche municipal), na esquina com as ruas Joaquim Nunes Filho e Ver. José de Souza, onde há um centro de assistência social. Ao sul da av. N. Sra. de Fátima existem algumas ruas de direções variadas, com usos predominantes residenciais de médio e baixo padrão: ruas Sívio Pedroso e Israel e avenidas Antônio Matias de Camargo e Brasil.

Com relação às unidades educacionais (**Tabela 11.3-77**), tem-se a EE Batista Cepelos (ensinos fundamental II e médio), Escola Vital, Unicesumar, CE Ernesto Mendes da Silva, Colégio Espaço Potencial, Objetivo Cotia/ FIP- Faculdades Integradas Potencial e Objetivo Kids. Existem ainda clínicas e laboratórios localizados principalmente na rua Benedito Lemos Leite.

Tabela 11.3-77 – Dados de escolas – estação Terminal Cotia

Nome	Endereço	Setor da rodovia Raposo Tavares	Alunos	Docentes
FATEC Cotia	R. Nelson Raineri, 700	Norte	767	83
Unicesumar	R. Benedito Lemos Leite, 184	Sul	-	-
Faculdades Integradas Potencial	R. José Augusto Pedroso, 44	Sul	-	16
FMU Cotia	R. José Augusto Pedroso, 19	Sul	-	-
Escola Vital	R. Benedito Lemos Leite, 152	Sul	764	14
Colégio Espaço Potencial	R. Catarina Etelvina Pedroso, 93	Sul	3.045	249

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1602 de 2025

Nome	Endereço	Sector da rodovia Raposo Tavares	Alunos	Docentes
EE Batista Cepelos	Av. N. Sra. de Fátima, 206	Sul	4.930	341
EE Zacarias Antônio da Silva	Av. Prof. Manoel José Pedroso, 1	Sul	2.947	188
EM Francisco Nunes de Oliveira	R. Profa. Izaura Bayerlein, 67	Sul	737	52
CE Ernesto Mendes da Silva	R. José de Souza Vereador, Sn	Sul	190	12
CE Prof. Yveth N. Cavalcante	Estrada Victor's, 100	Sul	676	58
Objetivo Kids	R. José Augusto Pedroso, 64	Sul	-	-
Total			14.056	1.013

Fonte: SEADE 2022, INEP 2022, CNES 2023 e levantamento por campo

Verifica-se a centralidade da área do entorno da estação, ao sul da rodovia Raposo Tavares, pelo grande número de escolas e unidades de saúde nessa área. Entre os equipamentos públicos presentes nas proximidades destacam-se o Teatro Municipal (em construção), o Mercado Municipal, o Ginásio Municipal de Esportes, o Centro Esportivo, o Estádio Municipal Euclides de Almeida, o Poupatempo, o Shopping Cotia e o Cemitério Municipal Central Velho.

A **Tabela 11.3-78** registra os hospitais presentes na área.

Tabela 11.3-78 – Dados de unidades de saúde - estação Terminal Cotia

Nome	Endereço	Sector da rodovia Raposo Tavares	Leitos
Hospital Regional de Cotia	Av. Dr. Odair Pacheco Pedroso, 171/ R. Alga Marinha, 200	Sul	165
Hospital São Francisco	Av. Prof. Manoel José Pedroso, 701	Sul	203
Total			368

Fonte: SEADE 2022, CNES 2023 e levantamento por campo

Além dos hospitais Regional de Cotia e São Francisco, tem-se a UBS Portão (av. Vasco Massafeli, 605), o Centro Integrado de Saúde de Cotia - CIS (av. Prof. Manoel José Pedroso, 843), a Secretaria Municipal da Saúde de Cotia / Grupo de Vigilância Sanitária (av. Prof. Manoel José Pedroso, 1401) e o CAPS Infantil (rua Monsenhor Ladeira, 112).

Ao longo da Av. N. Sra. de Fátima há usos comerciais e de serviços de grande porte, tais como Casas Bahia, McDonald's, Magazine Luísa, Correios, Caixa Econômica e reservatórios da Sabesp, ao sul dos quais há o condomínio Residencial Bosque Clube de Cotia, com acesso pela av. Brasil.

Fotografias da paisagem no entorno da estação Terminal Cotia – setor sul da rodovia Raposo Tavares



Ruela de acesso ao terreno, ao fundo da estação Terminal Cotia, desde a rua Ernesto Lemos Leite



Uso misto em frente ao Terminal Metropolitano de Cotia, rua Khattar Name, de mão única

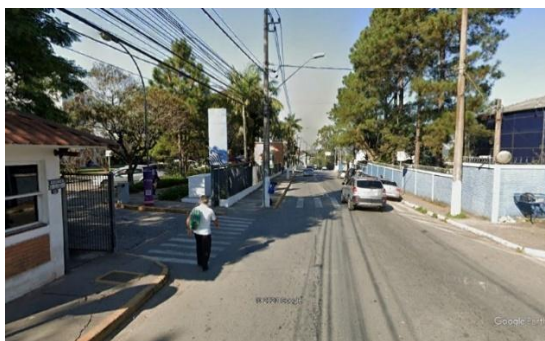
CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1603 de 2025



R. Prof. José Barreto, paralela à rodovia Raposo Tavares, com acesso ao Mercado e ao Ginásio municipais



Av. N. Sra. de Fátima, eixo importante de acesso ao Poupatempo e Hospital São Francisco



Av. N. Sra. de Fátima, com Hospital São Francisco em frente à Sabesp



Paisagem típica das ruas residenciais, com moradias geminadas de médio e baixo padrão e calçadas deterioradas

Fonte: Street View – Google Earth e Visitas de Campo (março, 2025)

Quanto às vias de uso exclusivo de pedestres, tem-se destaque para o calçadão da rua Senador Feijó, entre a rua Benedita Barreto Vitor e a travessa Joaquim Horácio Pedroso, a oeste da área de estudo. A intervenção, nomeada como Boulevard pela Prefeitura, conta com mobiliário urbano para permanência e está em uma área com vários estabelecimentos, como agências bancárias e lojas diversas.

Setor norte da rodovia Raposo Tavares

Também no setor norte o relevo é ondulado, porém com baixa ocupação urbana. Paralelo à rodovia Raposo Tavares existe a várzea do ribeirão dos Pedros, cujas cabeceiras se encontram à oeste e ele corre para nordeste. Na margem direita do ribeirão, verifica-se uma ocupação comercial na lateral da rodovia, na margem esquerda, uma grande área verde. Também, existem alguns loteamentos esparsos com grandes áreas vazias ao redor, sendo que não há nenhuma ligação viária que dê acesso direto ao sul. A travessia da rodovia é feita por uma passarela para pedestres no km 33,1, junto ao Terminal Metropolitano de Cotia. Para veículos, não há acesso ao trevo em frente ao terminal e é preciso entrar na rodovia Raposo Tavares, sentido interior, até o próximo trevo, a cerca de 2 km e então retornar cerca de 2,5 km para acessar a estação.

Um eixo importante norte-sul nessa região norte é a rodovia Cel. PM Nelson Tranchesini, ou antiga estrada da Roselândia, que atravessa sob a rodovia apenas no sentido norte, que dá acesso a bairros mais populosos dessa margem. No entanto, essa travessia fica mais próxima e acessível à estação

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1604 de 2025

Portão, que tenderá a receber a demanda desses bairros populosos que se desenvolvem ao norte de uma faixa lindeira à rodovia, onde se destacam grandes usos de comércios: Atacadão Cotia e Assaí.

Para além de 600 m da estação, registra-se a presença do Estádio Municipal Euclides de Almeida, na rua Saturno e uma unidade da FATEC Cotia, na estrada Velha de Itapevi, em meio a vazios e condomínios esparsos.

Fotografias da paisagem no entorno da estação Terminal Cotia – setor norte da rodovia Raposo Tavares



Condomínio fechado da estrada Velha de Itapevi



Unidade da FATEC na estrada Velha de Itapevi

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

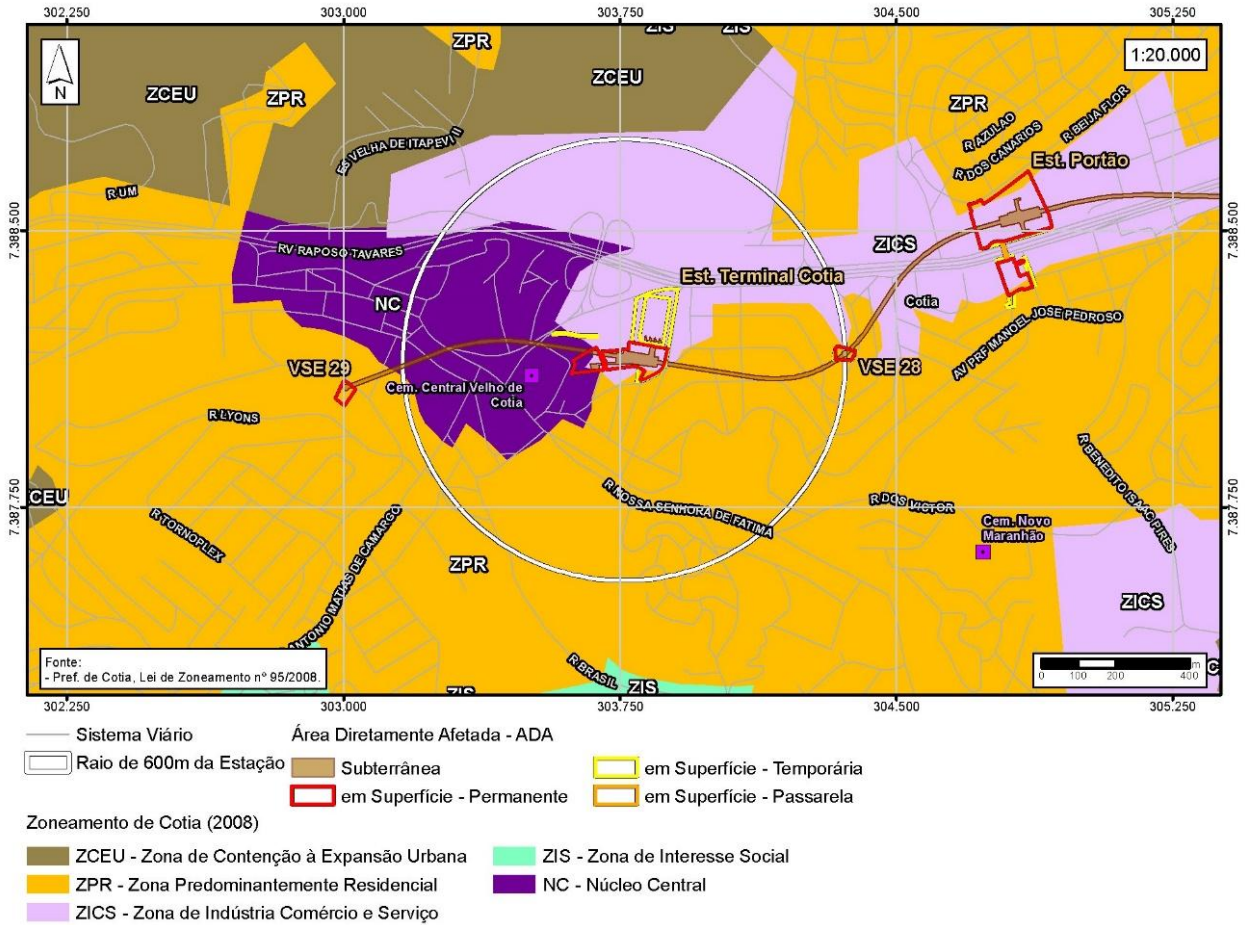
O *buffer* de 600 m da estação Terminal Cotia possui cerca de 1.217 domicílios, 860 estabelecimentos, uma densidade de 30,9 hab./ha e 187,4 empregos/100 habitantes. São atraídas 4.026 viagens motorizadas e geradas 4.034.

Zoneamento

A estação Terminal Cotia se situa em uma Zona de Indústria Comércio e Serviços (ZICS), que predomina na porção ao sul da rodovia Raposo Tavares, tendo do lado oeste a Zona Núcleo Central (NC) e ao sul uma Zona Predominantemente Residencial (ZPR), conforme mostrado na **Figura 11.3-130**.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1605 de 2025

Figura 11.3-130 – Zoneamento no entorno da estação Terminal Cotia



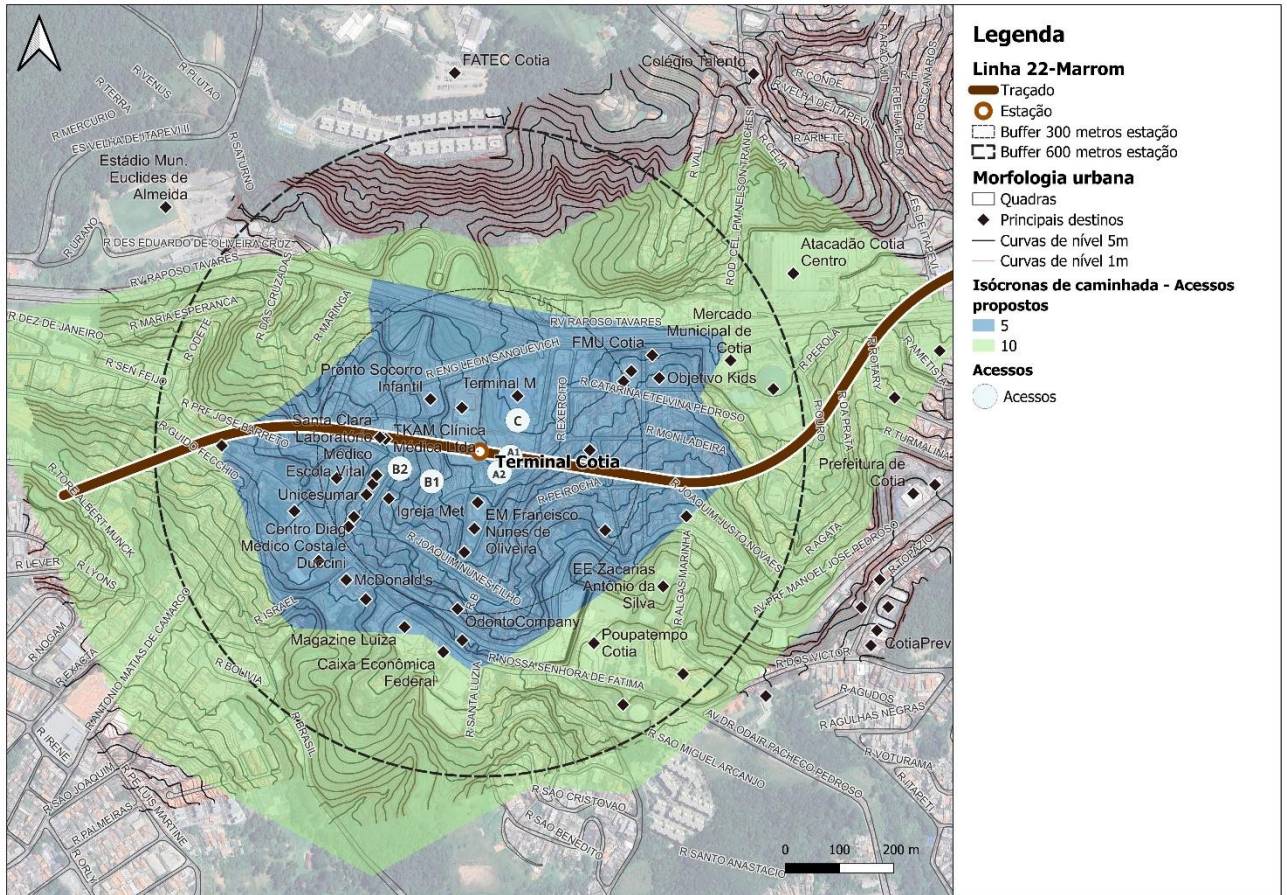
Acessibilidade

A **Figura 11.3-131** apresenta as isócronas de tempos de caminhada, classificadas em intervalos de 5 e 10 minutos, a partir da posição dos acessos propostos para a estação. Observa-se que a isócrona de 5 minutos contempla praticamente todo o *buffer* de 300 m, atendendo a boa parte dos pontos de interesse demarcados. Ao norte, há uma limitação na porção lindeira da rodovia, tendo em vista que, além dela, tem-se a presença de área de vegetação densa, não acessível a pedestres.

De modo semelhante, a isócrona de 10 minutos se estende por quase todo o *buffer* de 600 m, com exceção da parte de vegetação densa ao norte. Conclui-se então que a região apresenta condições favoráveis de deslocamento, mesmo com limitadores, como a topografia e as barreiras físicas.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1606 de 2025

Figura 11.3-131 – Tempos de caminhada com acessos propostos – estação Terminal Cotia



Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22 – 2024

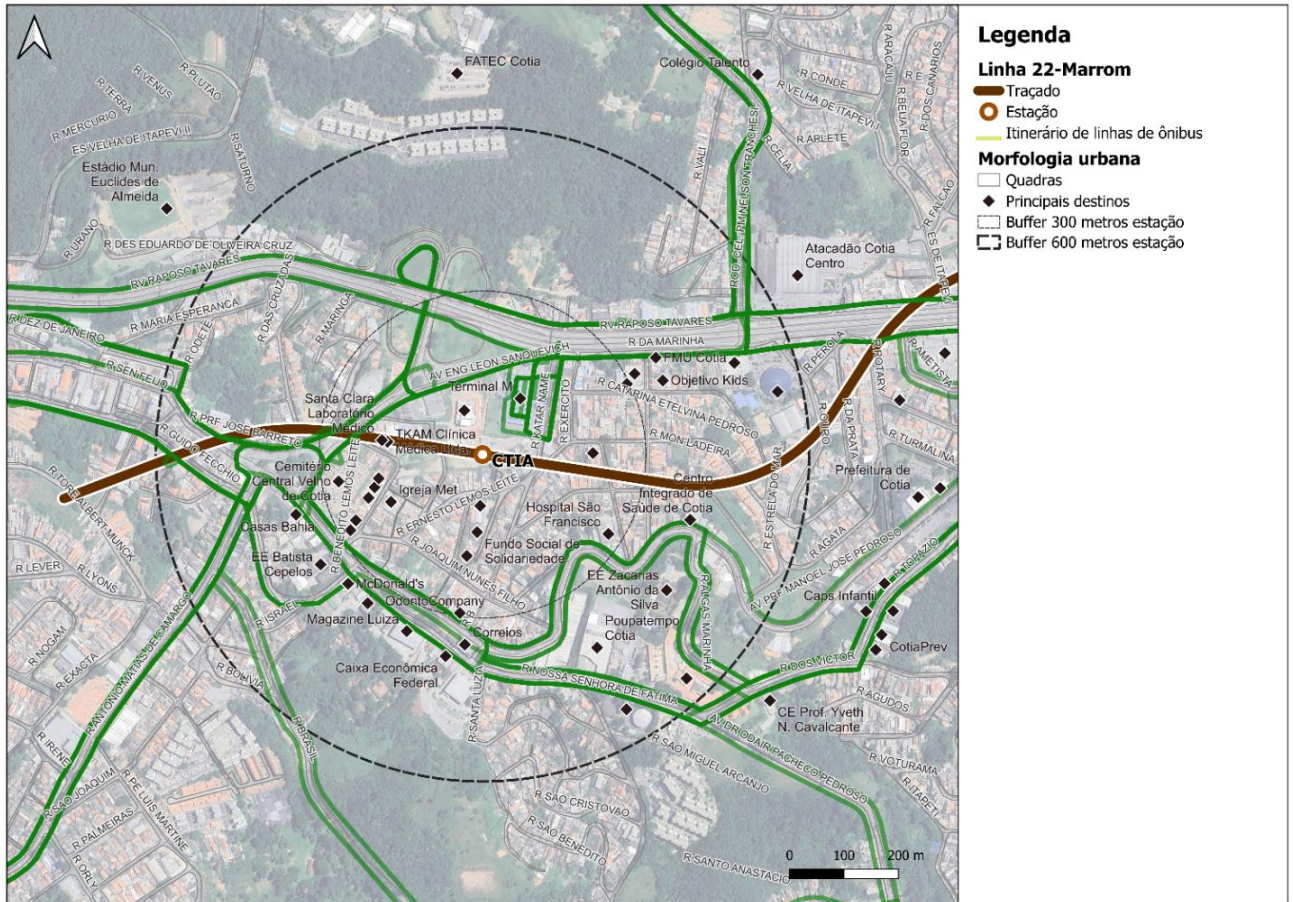
Integração modal

A **Figura 11.3-132** apresenta a cobertura do transporte coletivo nessa área, destacando o itinerário das linhas de ônibus. A maior parte das linhas de transporte público passa pelo terminal metropolitano de Cotia, sendo esse, em alguns casos, o ponto inicial ou final das viagens. No total, o terminal atende cerca de 40 linhas, incluindo o transporte municipal e o metropolitano.

De modo semelhante ao transporte motorizado individual, a principal rota de saída das linhas de ônibus é a rodovia Raposo Tavares. Além dela, citam-se as avenidas N. Sra. de Fátima, Prof. Manoel José Pedroso, Eng. Leon Psanquevich e Antônio Mathias de Camargo e as ruas Dez de Janeiro e Guido Fecchio. Ao norte, observa-se ainda a rua Dinorah, por onde passam cerca de 15 linhas.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1607 de 2025

Figura 11.3-132 – Cobertura dos sistemas de transporte coletivo – estação Terminal Cotia



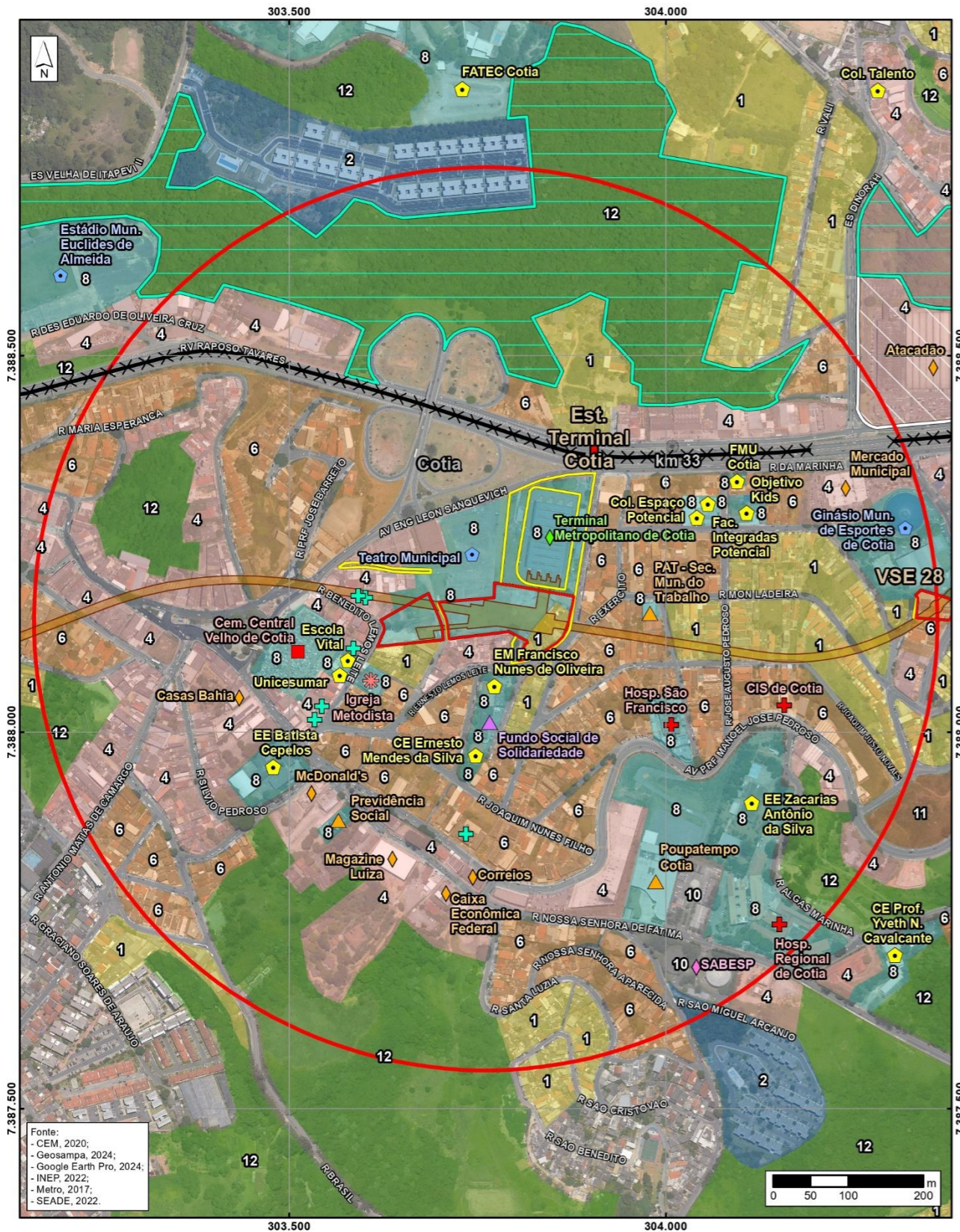
Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA PRIME L22 – 2024

Em relação ao transporte ativo, não foi mapeada nenhuma estrutura cicloviária, o que indica que os fluxos por esse modo acontecem de forma dispersa no sistema viário, compartilhado com os fluxos motorizados.

O **Mapa 11.3-37** apresenta a síntese urbano-ambiental da estação Terminal Cotia.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1608 de 2025

Mapa 11.3-37 – Caracterização do entorno da estação Terminal Cotia



ESTAÇÃO TERMINAL COTIA			
		Ao sul da Rodovia	Ao norte da Rodovia
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Residencial	• Horizontal de médio padrão	• Horizontal de médio padrão
	Comércio	• Farmácia, restaurantes e lanchonetes (por ex. McDonald's), Mercado Municipal, grandes varejistas (Casas Bahia, Magazine Luiza), Correios, Caixa Econômica Federal.	• Atacadão Cotia
ASSENTAMENTOS INFORMAIS		-	-
ESTUTURA VIÁRIA E ACESSOS		• Rua Monsenhor Ladeira, rua Santa Teresa, rua Benedito Lemos Leite, rua Khattar Name, rua Eng. Leon Psanquevich, rua do Exército, rua José de Araújo Novaes • Prof. José Barreto, av. N. Senhora de Fátima, av. Prof. José Manoel Pedroso	• Rodovia Cel. PM Nelson Tranches, rua Nelson Rainieri (est. Velha de Itapevi), estrada Velha da Estação, Rua Prof. José Barreto
EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS	Saúde	• Hospital Regional de Cotia, Hospital São Francisco • UBS Portão – Cefor, Centro Integrado de Saúde de Cotia, Secretaria Municipal da Saúde de Cotia, Caps Infantil	-
	Educação	• CE Ernesto Mendes da Silva, CE Prof. Yveth N. Cavalcante, EE Zacarias Antônio da Silva, EM Francisco Nunes de Oliveira, EE Batista Cepelos • Objetivo Kids, Colégio Espaço Potencial, Escola Recanto Verde, Escola Vital, Faculdades Integradas Potencial, FMU Cotia	• FATEC Cotia
	Serviços Públicos	• Terminal Metropolitano Cotia • Ginásio Municipal de Esportes • Poupatempo, Previdência Social, PAT da Secretaria Municipal do Trabalho, Fundo Social de Solidariedade, • Reservatório da Sabesp • Cemitérios Central Velho de Cotia e Novo Maranhão	• Estádio Municipal Euclides de Almeida
	Outros	• Igreja Metodista • Teatro Municipal de Cotia (em construção)	-
BARREIRAS		• Calçadas estreitas e irregulares • Iluminação pública deficiente • Ruas com acentuado declive	• Área verde de grande dimensão • Viário truncado • Rodovia (difícil acesso de veículos) • Falta de acesso de pedestres (passarela) • Falta de calçadas

Legenda

- ▬ Limite de Município
 - Raio de 600m da Estação
 - Área Diretamente Afetada
 - Subterrânea
 - ▬ em Superfície - Permanente
 - ▬ em Superfície - Passarela
 - ▬ em Superfície - Temporária
 - ▬ Passarela
-
- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Uso do Solo Predominante | Equipamentos |
| 1 - Residencial Horizontal | SA - Saúde |
| 2 - Residencial Vertical | CL - Clínicas e Laboratórios |
| 4 - Comércio e Serviço Horizontal | AS - Assistência Social |
| 6 - Residencial e Comércio/Serviços | AP - Atendimento Público |
| 8 - Equipamento | CM - Cemitério |
| 10 - Infraestrutura | ED - Educação |
| 11 - Área não ocupada | EC - Cultura / Lazer / Esporte |
| 12 - Praça / Área Verde | RE - Religioso |
| | GC - Grandes Comércios |
| | TR - Transporte |
| | IN - Infraestrutura |
-
- Barreira de Acesso à Estação
- ▬ Grandes Lotes
 - ▬ Barreira Natural



Escala 1:7.500
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Figura EST. TERMINAL COTIA

Número 11.3.10-20	Articulação 01/01
-----------------------------	-----------------------------

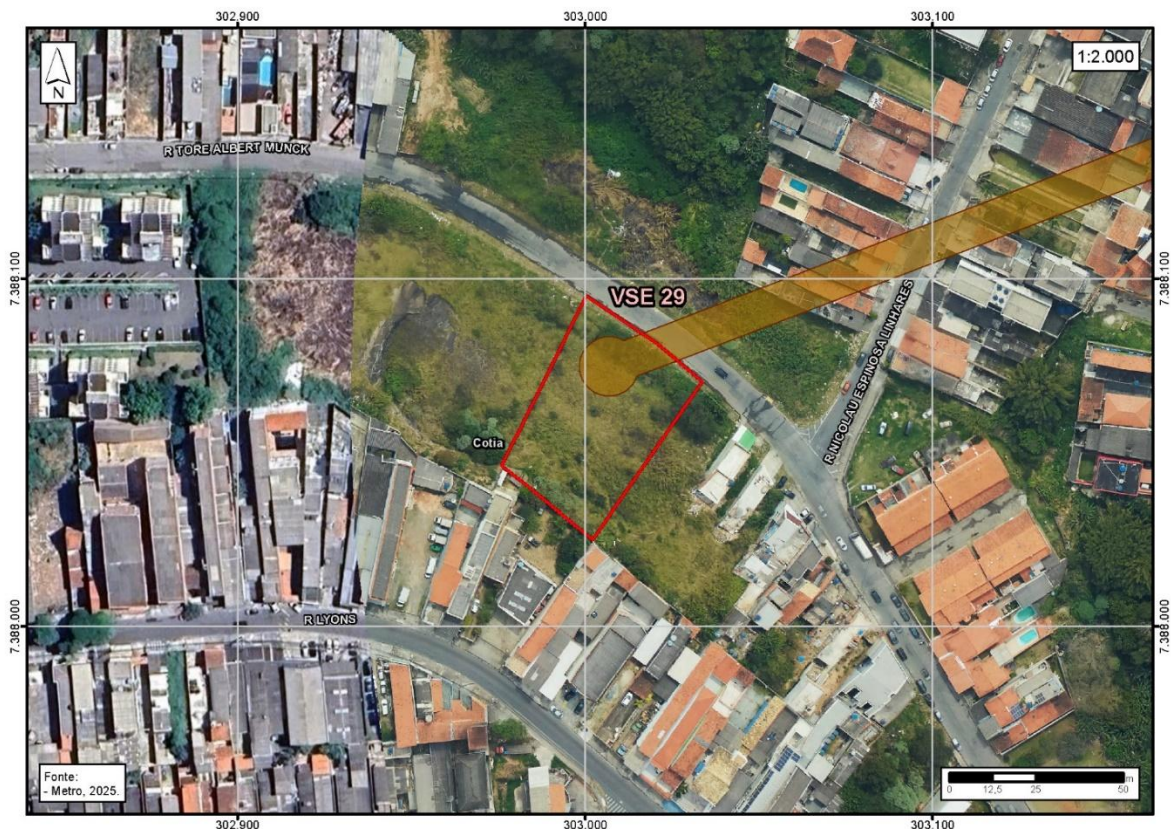
CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1609 de 2025

VSE 29

A área onde está prevista a instalação VSE 29 fica a cerca de 590 m, em linha reta, da estação Terminal Cotia, na av. Tore Albert Munck (**Figura 11.3-133**), município de Cotia.

A área tem um forte acive e ao fundo se confronta com ocupações residenciais de baixo padrão, que caracterizam o bairro. O local está inserido em Zona Predominantemente Residencial (ZPR), havendo em meio às moradias algum pequeno comércio e serviços locais.

Figura 11.3-133 – Localização e entorno da VSE 29



Área Diretamente Afetada
Subterrânea em Superfície: Permanente

Fonte Google Earth – Processamento Consórcio

Fotografias da ocupação na área da VSE 29



Terreno em acive à esquerda, local da instalação, na rua Tore Albert Munck



Paisagem característica do bairro, com ocupações de baixo padrão

Fonte: Street View – Google Earth e Visita de Campo (março, 2025)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1610 de 2025

11.3.10.4 Tendências de ocupação urbana na AID

Neste item será analisado o entorno das estações do futuro empreendimento de modo a entender as tendências urbanas já existentes, independentes de sua implantação.

Estações do trecho Centro Expandido

No trecho Centro Expandido, a estação Sumaré se situa em uma confluência de zonas que incluem a Zona Corredor 1 e 2 (ZCOR 1 e 2), trechos de vias destinados à diversificação de usos, como é o caso das av. Dr. Arnaldo e Paulo VI, mas de forma compatível à vizinhança residencial, que é o caso da Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1) – destinada exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de médio porte, como é o caso dos bairros ao norte, Pacaembu e Sumaré. Ao lado desses usos está o Parque Zilda Natel, uma Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM) – destinada à preservação e proteção do patrimônio ambiental. Desse modo, a tendência é que nenhuma edificação obstrua a ampla paisagem que se descortinará desde o viaduto da av. Dr. Arnaldo.

A estação Cardeal Arcoverde tem um zoneamento que favorece transformações, especialmente se associadas à diversificação de comércio e serviços. Está situada em Zona Centralidade (ZC), destinada principalmente aos usos não residenciais, com densidades construtiva e demográfica médias, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes e à promoção da qualificação dos espaços públicos.

A estação Faria Lima se encontra sob as diretrizes urbanas da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUC Faria Lima), inserida na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM), onde é incentivada a diversificação de usos e a densificação vertical. Deverão ser atraídos empreendimentos de comércio e serviços, consolidando ainda mais esses usos na região.

A estação Hebraica-Rebouças, embora localizada na OUC Faria Lima, ao longo da av. Eusébio Matoso, entre as avenidas Faria Lima e Marginal Pinheiros, em ambas as margens, há uma de Zona Corredor 2 (ZCOR-2), trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional. A área já conta com shopping center e tem nas proximidades imóveis que abrigam escritórios e esse tipo de empreendimento seria atrativo nessa área muito bem servida por comércios e por transportes.

Embora os incentivos da OUC Faria Lima já tenham sido consumidos, a recente emissão de novas CEPACs em 2025, para uso residencial e de comércio e serviços (164.509 CEPAC, que correspondem a 250.000 m² de área adicional de construção), deverão beneficiar a região das estações Faria Lima e Hebraica-Rebouças.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1611 de 2025

Estações do trecho Ocupação Conurbada

A estação Vital Brasil se encontra em Zona Corredor 1 (ZCOR-1), trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial, que é o caso da vizinha Vila Pirajussara, Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1). Em frente da estação, ao norte da av. Vital Brasil, há uma Zona Centralidade (ZC), destinada à promoção de atividades típicas de subcentros regionais ou bairros, abrigando principalmente usos não residenciais, com densidades construtiva e demográfica médias, à manutenção das atividades de comércio e serviços existentes e à qualificação dos espaços públicos. Por se situar na confluência de três grandes avenidas, Vital Brasil, Caxingui e Corifeu de Azevedo Marques, exhibe propensão para abrigar comércios e serviços em extensão aos existentes. A estação contribuirá à consolidação desse espaço como centralidade da região.

A estação USP-Praça do Relógio fica situada em Zona de Ocupação Especial (ZOE), porção do território que, por suas características específicas, necessita de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo, que, neste caso, não foram definidas pois o sistema viário e as instalações da Cidade Universitária já estão implantados. As demandas flutuantes nesse espaço, assim como as atividades de ensino e pesquisa não ensejam que haja usos diversificados.

A estação Hospital Universitário se situa na Corifeu de Azevedo Marques, em uma quadra entre ela e a av. São Remo, onde fica a Favela São Remo. Localiza-se em Zona Centralidade (ZC), voltada à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, destinada principalmente aos usos não residenciais, com densidades médias, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes e à promoção da qualificação dos espaços públicos.

Por se situar em frente à Favela São Remo, a área tende a ser desvalorizada para usos comerciais e de serviços, sendo atraente, porém, para empreendimentos verticais de moradias populares, o que vai ao encontro da proposta de zoneamento.

A estação Rio Pequeno se situa em uma Zona Centralidade (ZC), destinada à promoção de atividades típicas de subcentros de bairros, principalmente para usos não residenciais com densidades médias, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes e à promoção da qualificação dos espaços públicos. Há uma centralidade em conformação no bairro e o comércio existente é de rua, ao longo da av. Rio Pequeno e rua Jorge Ward, lindeiras à estação. Edificações verticais populares associadas a usos comerciais e de serviços seriam desejáveis dada a demanda de ocupações residenciais de média densidade e padrão médio.

Uma Zona de Centralidade (ZC) abrigará a estação Jardim Sarah. Essa zona objetiva incentivar atividades típicas de subcentros de bairros, destinada principalmente a usos não residenciais com densidades médias, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes e à promoção da qualificação dos espaços públicos. O entorno da estação é predominantemente residencial de padrão médio, ao sul, e de padrão alto, ao norte, no Parque dos Príncipes. A densidade habitacional

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1612 de 2025

de média a alta enseja uma demanda para empreendimentos de comércio e serviços, inexistente no bairro, mas associados a usos residenciais verticais de padrão médio.

A tendência de ocupação na área da estação Reserva Raposo já está dada pelo empreendimento Reserva Raposo, com várias torres residenciais e de comércio e serviços em implantação. A estação se localiza em Zona Centralidade Ambiental (ZCa), porém, podendo abrigar atividades de abrangência regional. O empreendimento Reserva Raposo, assim como conjuntos habitacionais existentes no entorno e a ocupação de moradias geminadas horizontais de densidades médias do Jardim Boa Vista trazem demandas de comércio e serviços, complementando as atividades já existentes lindeiros à rodovia, associados a moradias populares verticais.

A estação Cohab Raposo se limita ao norte com uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), em Osasco e, ao sul, localiza-se em Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM) e, logo após, em Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa), caracterizada pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, localizada na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinada à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais.

A porção em ZEPAM é quase toda ocupada por favela, ao fundo da qual há área arborizada sobre talude que divide a av. Victor Civita, elevada ao norte, a diversos conjuntos habitacionais ao sul, em área em nível mais baixo. A área de alta declividade arborizada se constitui no Parque Juliana de Carvalho Torres. A região poderá vir a receber empreendimentos de habitação popular, conforme preconizado para a ZMISa, talvez associados a usos de comércio e serviços na porção térrea e assim atender também as demandas do bairro Jardim Conceição, ao norte, como o novo loteamento do Condomínio Reserva Raposo, a leste, e demais conjuntos habitacionais ao sul.

A estação Santa Maria se situa em Zona Predominantemente Residencial (ZPR), onde são permitidas a alta densidade populacional, construções mistas e multidomiciliares. O padrão urbano na área é de residências horizontais, a maioria geminadas de média e baixa renda, confrontando-se a leste com a av. Ayrton Senna, onde há comércio de rua horizontal em toda sua extensão. A área é circundada ao norte por Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS) e ao sul por uma Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), que se constitui no Parque Ecológico Santa Maria.

A região abriga favelas tanto lindeiras ao Rodoanel, a leste, como à av. Raquel de Queiroz, a oeste, podendo vir a ser futuramente ocupado por edificações verticais de padrão popular que pudessem abrigar essa população e que poderiam ser associadas com comércio e serviços, dando continuidade a esses usos existentes na av. Ayrton Senna. O projeto tende a implantar uma centralidade na área, uma vez que está lindeira a uma área de comércio e serviços e à alta densidade de domicílios que requisitam comércio e serviços.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1613 de 2025

Estações do trecho Ocupação Dispersa

Na localização selecionada para a estação Granja Viana a região já está suficientemente atendida pelo Shopping Granja e pelo comércio e serviços ao longo da av. São Camilo. Situada em Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS), na localização selecionada não há sistema viário que acesse a estação desde os bairros ao sul da rodovia, nem acesso viário do norte para o sul dessa rodovia. Apenas se ocorrer a implantação de acessos o entorno poderá se desenvolver. O Plano de Mobilidade de Cotia (COTIA, 2019) prevê a remodelação do trevo de acesso à Granja Viana, o que deverá proporcionar esse acesso à área da estação. Por outro lado, a região já está suficientemente atendida pelo Shopping Granja e pelo comércio e serviços ao longo da Av. São Camilo.

No caso da estação São George, seu acesso sul permite uma conexão entre os bairros de padrão médio e baixo ao norte e ao sul da rodovia Raposo Tavares, implicando maior atratividade à área da estação. Localiza-se em estreita faixa de Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS), limitando-se ao norte com uma Zona Predominantemente Residencial (ZPR) e uma Zona Estritamente Residencial (ZER). Sua localização, lindeira à av. Marginal da rodovia Raposo Tavares possivelmente levará à implantação de edificações verticalizadas, especialmente residenciais, uma vez que não há travessia viária próxima que permita o acesso dos condomínios de alto padrão do sul a este local no norte, limitando sua atratividade a usos de comércio e serviços às ocupações residenciais horizontais que dominam seu entorno.

A estação Cotia-km 26 está situada em Zona de Indústria Comércio e Serviço (ZICS), cujos usos dominam tanto a leste como a oeste da localização preconizada, entremeadas de usos residenciais horizontais de média e baixa renda. Como se situa entre as estradas de Capuava e do Embu, como forma de captação das demandas ao sul da região, e próxima da rodovia Raposo Tavares, poderá se constituir também em área atrativa para comércio e serviços de atendimento aos moradores e do trânsito de passagem. Também terá atratividade para edificações verticais de moradias populares. A localização fronteira ao trevo da Raposo Tavares favorece atratividade a uso de comércio e serviços de âmbito regional, em fachadas ativas, associadas a moradias populares verticais.

Com relação à estação Parque Alexandra, a abertura de arruamentos dentro da área da estação, interligando a rua Philip Leiner à rua Ladislau Retti permitirá que uma grande gleba se conecte com áreas ao norte e ao sul da estação, conectando bairros e atraindo empreendimentos verticais de padrão popular, associados a comércio e serviços, deficientes na região. Por se situar em Zona de Indústria Comércio e Serviço (ZICS) não se vislumbram outros usos para a área que é rodeada de indústrias, serviços, mesclada com quadras de usos residenciais horizontais de média e baixa renda. Ainda há muitos vazios no entorno, tanto ao norte como ao sul da rodovia Raposo Tavares, cujos custos seriam inferiores para habitações populares em relação aos da proximidade da futura estação. Há, no entanto, nas proximidades, grandes conjuntos habitacionais horizontais populares.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1614 de 2025

A estação Sabiá, por estar em Zona Predominantemente Residencial (ZPR), será atrativa para edificações verticalizados. Situada lindeira à rodovia Raposo Tavares, poderia abrigar usos de comércio e serviços acessíveis por essa rodovia, atendendo a população moradora e a de passagem, como também habitações populares, dada a ocupação de média e baixa renda residencial na área. A estrada do Capuava e a rua Capão Bonito, que se desenvolvem sentido norte-sul, captarão demandas para essa estação e para comércio e serviços que possam se instalar na área.

A estação Portão, situada lindeira à rodovia Raposo Tavares, em Zona de Indústria Comércio e Serviço (ZICS), deve se aproveitar dessa localização atraindo comércio e serviços ao trânsito de passagem, como restaurantes e lojas de conveniências com fachadas ativas e, ainda atraindo imóveis residenciais populares em interlocução com o bairro Portão, que se espalha para o norte. O Projeto deve tirar partido também da existência da APP do córrego dos Pedros, formando uma ampla área de parque entre os fundos da estação e o bairro. Será essencial a ligação da estrada Velha da Estação à rua Bem-te-vi, nos fundos da estação, captando as demandas do norte. Por meio do acesso sul da estação tem-se acesso a uma diversidade de usos institucionais, como a sede da Prefeitura Municipal de Cotia, na Av. Prof. José Manuel Pedroso, e de usos comerciais mistos e de serviços no entorno dessa avenida, que conferem a esse entorno uma centralidade em conformação. Dada a ocupação de renda média ou baixa, empreendimentos de habitação popular seriam desejáveis, associados a usos comerciais e de serviços de âmbito regional local.

A estação Terminal Cotia se situa em uma estreita faixa de Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS), limitando-se ao sul com uma Zona Predominantemente Residencial (ZPR) e a oeste com o Núcleo Central. No entanto, a baixa densidade da região, assim como grandes vazios existentes no entorno, especialmente no setor norte da rodovia, apontam ainda para a ocupação desses vazios, com custos mais acessíveis que o entorno da estação, quando construída. O maior atrativo da área será a captação de viagens vindas desde Sorocaba que poderiam transladar para a linha metroviária de acesso à capital. Juntos, o Terminal, o teatro e a estação com fachadas ativas e fruição de espaços públicos tenderão a formar uma centralidade, espalhando-se até o centro antigo, a oeste e a Prefeitura e instituições diversas, a leste.

11.3.10.5 Considerações sobre a caracterização do entorno das estações

No sentido de se obter uma visão geral do atendimento por equipamentos sociais no entorno das estações da Linha 22-Marrom - educacionais e de saúde – a **Tabela 11.3-79** e a **Tabela 11.3-80** registram essas totalizações.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1615 de 2025

Tabela 11.3-79 – Equipamentos educacionais no entorno das estações da Linha 22-Marrom

Trecho	Estação	Nº de unidades	Alunos	Docentes
Ocupação Dispersa	Terminal Cotia	12	13.289	914
	Portão	17	16.544	1.220
	Sabiá	9	3.788	293
	Parque Alexandra	8	3529	308
	Cotia Km 26	5	3.001	311
	São Jorge	14	7.217	675
	Granja Viana	5	1.389	139
	Santa Maria	7	9.507	655
Subtotal		77	58.264	4.515
Ocupação Conurbada	Cohab Raposo	13	13.790	1.143
	Reserva Raposo	10	4.542	406
	Pátio	3	3.856	365
	Jardim Sarah	10	8.516	640
	Rio Pequeno	9	6.248	498
	Hospital Universitário	6	2.577	254
	USP Praça do Relógio	2	3.014	2.544
	Vital Brasil	8	2.208	191
Subtotal		61	44.751	6.041
Centro Expandido	Hebraica-Rebouças	2	-	-
	Faria Lima	8	4.923	466
	Cardeal Arcoverde	4	3.633	420
	Sumaré	10	4.958	506
Subtotal		24	13.514	1.392
Total AID		162	116.529	11.948

Fonte: SEADE 2022, INEP 2022 e levantamento por campo

Esses quantitativos revelam o padrão de renda mais baixa do trecho Ocupação Dispersa, pois a rede capilar de escolas públicas de ensino básico atende a populações residentes no entorno das várias unidades distribuídas nesse território, como também no trecho Ocupação Conurbada ocorre a mesma situação. No Centro Expandido as populações com rendas mais altas, em geral, frequentam escolas particulares e a rede pública é mais escassa.

Assim, grandes parcelas desses 116.529 alunos da AID frequentam escolas públicas próximas às residências, realizando trajetos a pé ou ônibus escolares, na maioria dos casos. Na AID há 24 unidades (12 unidades no trecho Ocupação Dispersa, 4 no Ocupação Conurbada e 8 no Centro Expandido) que se constituem em escolas técnicas, faculdades e universidades, a maioria não tendo dados disponíveis de alunos e docentes, que requisitam sistemas de transportes para seus deslocamentos.

Já com relação a unidades de saúde a situação é diversa, com o Centro Expandido congregando 8 unidades e 3.301 leitos, ou 80,1% dos leitos disponíveis na AID (embora com 19,7% da população da AID), restando cerca de 13,1% para o trecho Disperso (com 21,9% da população da AID) e 6,7% no Ocupação Conurbada (com 58,4% da população da AID). Isso sinaliza sobre a movimentação rumo ao Centro Expandido para atendimento hospitalar.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1616 de 2025

Tabela 11.3-80 – Equipamentos de saúde no entorno das estações da Linha 22-Marrom

Trecho	Estação	Nº de unidades	Leitos
Ocupação Dispersa	Terminal Cotia	2	368
	Granja Viana	1	172
Subtotal		3	540
Ocupação Conurbada	Jardim Sarah	1	61
	Hospital Universitário	1	206
	Vital Brasil	1	11
Subtotal		3	278
Centro Expandido	Faria Lima	1	8
	Sumaré	7	3.293
Subtotal		8	3.301
Total AID		14	4.119

Fonte: SEADE 2022, CNES 2023 e levantamento por campo

No entanto, há outros níveis de atendimento à saúde importantes, tais como as Unidades Básicas de Saúde (UBS) e Unidades de Pronto Atendimento à Saúde (UPA), muitas das quais se situam nas proximidades das estações da Linha 22-Marrom.

Estas unidades, embora nas cercanias das estações, constituem-se em uma rede mais esparsa que a educacional, pois atendem vários bairros, requisitando transportes para acesso a elas.

Essas unidades são a porta de entrada para o sistema de saúde, especialmente para as populações de baixa renda, e totalizam 21 unidades na AID. São encontradas em todas as 7 estações do trecho Ocupação Dispersa, em algumas com mais de uma unidade, totalizando 12 (ou seja, uma unidade para cada 16.286 habitantes); no trecho Ocupação Conurbada, as 8 estações contam com 8 unidades (uma unidade para cada 65.216 habitantes) e no Centro Expandido, apenas uma unidade na estação Sumaré (uma unidade para 175.752 habitantes).

A Linha 22-Marrom será importante para que essas demandas possam acessar, além dos hospitais, essas unidades de saúde básicas, assim como as unidades educacionais de nível médio, técnico e superior, redes distribuídas mais esparsamente na AID.

11.3.11 Dinâmica imobiliária

A dinâmica imobiliária na AID é caracterizada por meio da análise dos lançamentos de empreendimentos residenciais e comerciais nos últimos anos, a partir da consulta ao banco de dados da empresa *Embraesp*, especializada em consultoria ao mercado imobiliário. Esse banco de dados registra os lançamentos imobiliários residenciais realizados na RMSP, individualmente identificados, e inclui, entre outras, as seguintes informações: endereço, data de lançamento, data de entrega (prevista ou real), quantidade de unidades (no caso de empreendimentos residenciais, quantidade de dormitórios, vagas de garagem, e outras), metragem das unidades, valor de venda no lançamento. Inclui os empreendimentos verticais e horizontais.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1617 de 2025

Para os empreendimentos comerciais a base dispõe somente de dados do Município de São Paulo (MSP), e apenas as unidades que são colocadas à venda. Não fazem parte dessa base os empreendimentos que são construídos para locação direta pelo incorporador/proprietário.

Os dados analisados cobrem o período de julho de 2018 a junho de 2023, e foram agregados para efeitos deste estudo da seguinte forma:

- Total anual dos lançamentos de unidades residenciais e comerciais para toda a AID e para cada um dos três trechos homogêneos;
- Análise detalhada por trecho dos lançamentos residenciais, mostrando: quantidade de unidades por número de dormitórios, área média das unidades, preço de venda na data do lançamento (valor atualizado para julho de 2023);
- Análise detalhada por trecho dos lançamentos comerciais, indicando: número de unidades lançadas, metragem e preço de venda, também atualizado para julho de 2023;
- Análise detalhada por entorno de cada estação (raio de 1 km).

11.3.11.1 Análise agregada na AID

No período de julho de 2018 a junho de 2023 foram registrados 47.569 lançamentos imobiliários residenciais, conforme **Tabela 11.3-81**, dos quais 97% em empreendimentos verticais, totalizando mais de 2,54 milhões de m² de área útil. Isso representa 11% e 12% do total de lançamentos e de área útil total dos lançamentos na RMSP, respectivamente, no período analisado. A localização dos lançamentos residenciais e comerciais é apresentada no **Mapa 11.3-38** com a localização dos lançamentos é concentrada nos trechos Ocupação Conurbada (49%) e Centro Expandido (41%), com área útil total dos lançamentos, respectivamente, de cerca de 1,2 e 1,1 milhões de m². A Ocupação Dispersa participa com 10% das unidades lançadas, com um total de cerca de 303 mil m² de área útil.

Tabela 11.3-81 – Lançamentos imobiliários residenciais na AID (Julho/2018 a Junho/2023)

Local	Unidades Lançadas				Área Útil dos Lançamentos		Preço Médio do m ² útil (R\$ de Jul 2023)
	Verticais	Horizontais	Total	%	(m ²)	%	
Centro Expandido	19.697	-	19.697	41	1.063.781,42	42	17.908,21
Ocupação Conurbada	22.994	376	23.370	49	1.178.407,40	46	10.027,86
Ocupação Dispersa	3.345	1.157	4.502	10	303.235,79	12	5.623,81
Total AID	46.036	1.533	47.569	-	2.545.424,61	-	12.796,55
MSP	335.799	1.518	337.317	-	16.340.218,98	-	10.081,32
RMSP	417.224	5.173	422.397	-	21.092.686,26	-	9.217,13

Como esperado, o trecho Ocupação Dispersa concentra os lançamentos horizontais, abrigando 75% das unidades lançadas, sendo o restante no trecho Ocupação Conurbada. Não há registro de empreendimentos horizontais no Centro Expandido.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1618 de 2025

O valor médio do m² útil varia muito entre os trechos analisados: no Centro Expandido o valor é cerca de 79% superior ao dos lançamentos no trecho Ocupação Conurbada e mais de três vezes o valor dos lançamentos no trecho Ocupação Dispersa. O valor médio do m² útil é cerca de 39% superior ao valor médio dos lançamentos da RMSP.

Com relação aos empreendimentos comerciais (**Tabela 11.3-82**) foram lançadas, no período, 2.300 unidades, totalizando aproximadamente 70,5 mil m² úteis, dos quais 70% no Centro Expandido e 30% no trecho Ocupação Conurbada. Não há registro de lançamentos comerciais no trecho Ocupação Dispersa.

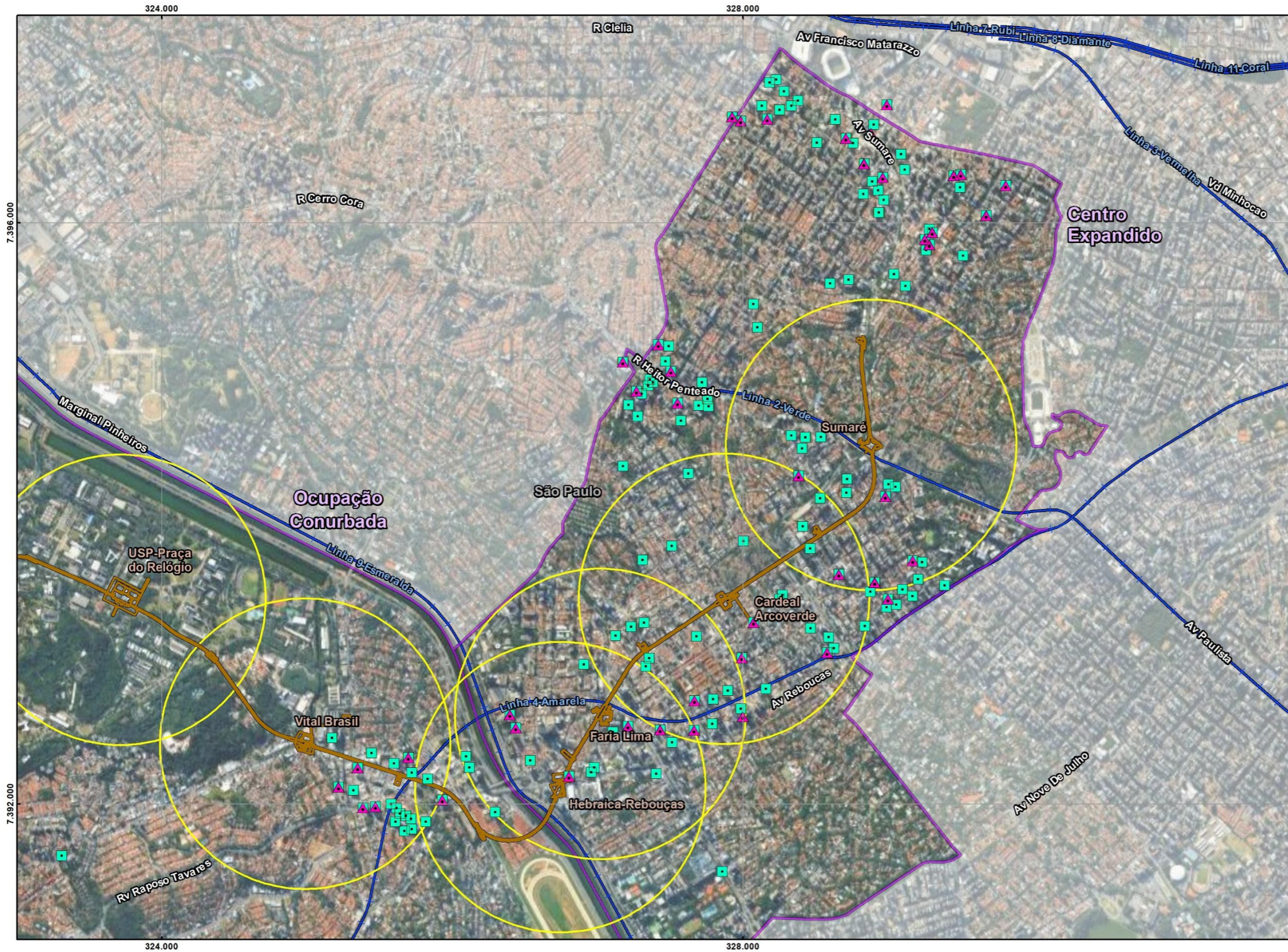
Tabela 11.3-82 – Lançamentos imobiliários comerciais na AID (Julho/2018 a Junho/2023)

Local	Total de Unidades	Área útil total das Unidades (m ²)	Preço Médio do m ² útil (R\$ em Jul 2023)
Centro Expandido	1.610	49.603,95	15.545,23
Ocupação Conurbada	690	20.884,19	11.593,18
Ocupação Dispersa	-	-	-
Total AID	2.300	70.488,14	14.374,32
MSP	10.033	309.666,14	13.033,82

É notável o predomínio dos empreendimentos residenciais em relação aos comerciais, tanto em número de lançamentos quanto em área total. Na AID os imóveis comerciais representam 4,6% das unidades totais lançadas, apresentadas acima. Em relação à área útil dos imóveis lançados, a participação é ainda menor: 2,7%. No Centro Expandido, onde a participação dos comerciais é maior, a proporção em área é de 22:1, ou seja, participação de 4,5% no total dos lançamentos

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1619 de 2025

Mapa 11.3-38 – Localização dos lançamentos imobiliários na AID



- Legenda**
- Limite de Município
 - Linha Metroferroviária Existente
 - Área Diretamente Afetada - ADA
 - Trecho da AID
 - Raio de 1.000m da Estação
 - Lançamento Imobiliário**
 - Residencial Vertical
 - Residencial Horizontal
 - Comercial Vertical

Fonte:
- Embrasp, 2023.
Base:
- Google Earth Pro, 2024.



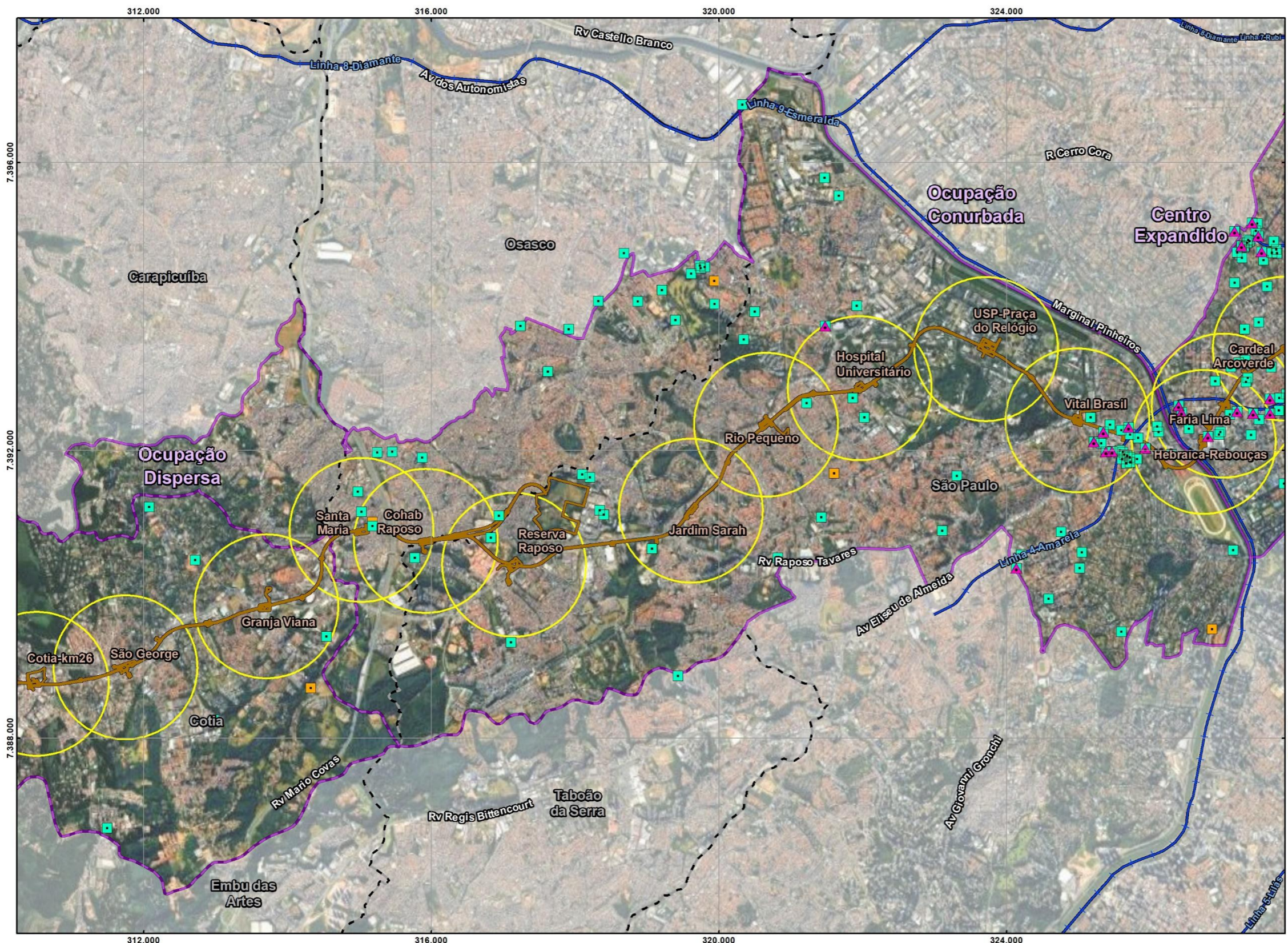
Escala 1:30.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S

Consórcio
SYSTRA **PRIME**
Engenharia

Mapa
LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS NA AID

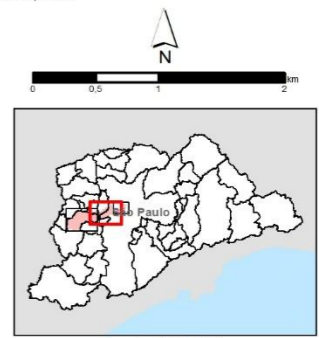
Número	11.3.11-1	Articulação	01/03
--------	-----------	-------------	-------

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1620 de 2025



- Legenda**
- Limite de Município
 - Linha Metroferroviária Existente
 - Área Diretamente Afetada - ADA
 - Trecho da AID
 - Raio de 1.000m da Estação
 - Lançamento Imobiliário
 - Residencial Vertical
 - Residencial Horizontal
 - Comercial Vertical

Fonte:
- Embrasp, 2023.
Base:
- Google Earth Pro, 2024.

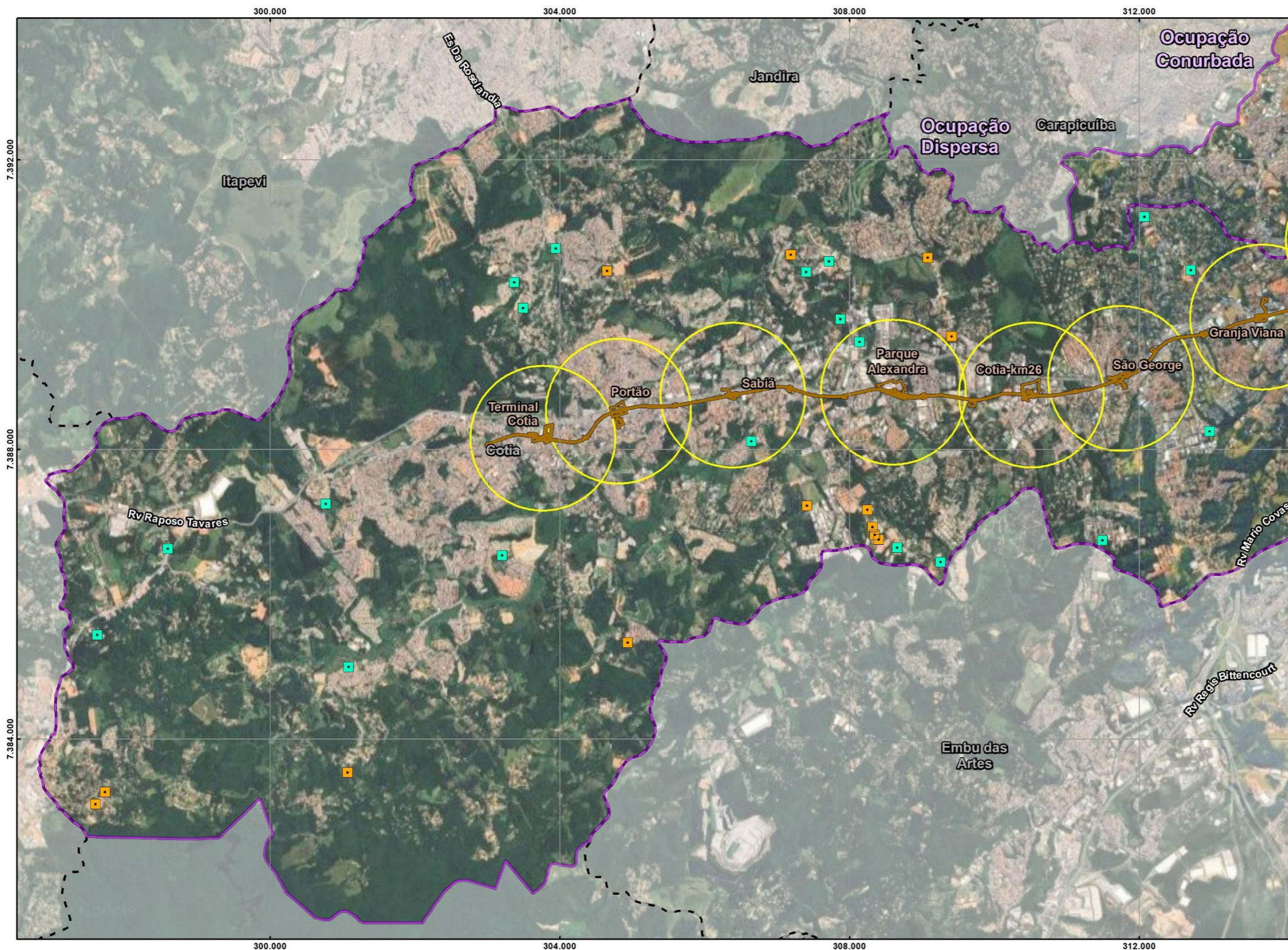


Consórcio
SYSTRA **PRIME**
Engenharia

Mapa
LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS NA AID

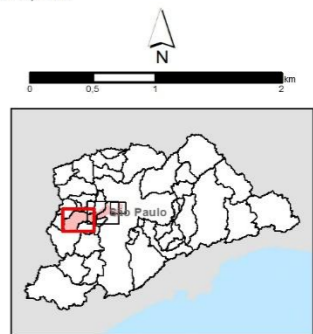
Número	11.3.11-1	Articulação	02/03
--------	-----------	-------------	-------

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1621 de 2025



- Legenda**
- Limite de Município
 - Linha Metroferroviário Existente
 - Área Diretamente Afetada - ADA
 - Trecho da AID
 - Raio de 1.000m da Estação
 - Lançamento Imobiliário**
 - Residencial Vertical
 - Residencial Horizontal
 - ▲ Comercial Vertical

Fonte:
- Embraesp, 2023.
Base:
- Google Earth Pro, 2024.



Escala 1:60.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Mapa
LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS NA AID

Número	11.3.11-1	Articulação	03/03
--------	-----------	-------------	-------

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1622 de 2025

11.3.11.2 Análise dos lançamentos no trecho Centro Expandido

Os lançamentos residenciais no Centro Expandido, conforme **Tabela 11.3-83**, variaram de cerca de 3 mil unidades lançadas por ano nos dois períodos iniciais, caindo ligeiramente (13,9%) para 2,7 mil no seguinte (auge da pandemia de Covid19), passando para mais de 6 mil em 2021-2022 (aumento de 121%) e para 4,5 mil no último período, com uma queda de 27% em relação ao anterior. A média de todo o período de 5 anos é 3.939 lançamentos anuais.

Predominam as unidades de um dormitório (68%) com metragem útil média variando de 32 a 27 m². Provavelmente isto se deve à presença de algumas ZEU na AID deste trecho, onde é incentivado este tipo de unidade imobiliária pelo PDE e Lei de Zoneamento. Não se observa nenhuma tendência no valor médio dos lançamentos dos imóveis, com variações entre 5% e 10% do valor médio no período.

Os lançamentos residenciais no período representam 5,5% dos lançamentos totais no MSP e 4,7% dos lançamentos da RMSP.

Tabela 11.3-83 – Lançamentos imobiliários residenciais – trecho Centro Expandido da AID (julho/2018 a Junho/2023)

Ano	Lançamentos (Unidades)		Lançamentos por Dormitórios (Unidades) (*)					Área Útil Média por Unidade (m ²)			Preço Médio do m ² útil (R\$ Jul 2023)
	Verticais	Horizontais	0 ou 1	2	3 ou mais	Total	Var. s/ período anterior	0 ou 1	2	3 ou mais	
2018-2019	3.062	-	1.575	730	757	3.062	-	31,94	71,92	141,86	19.632,64
2019-2020	3.231	-	2.303	370	558	3.231	5,5%	27,49	52,93	151,03	17.648,91
2020-2021	2.782	-	1.416	401	965	2.782	-13,9%	27,30	79,76	150,34	18.047,38
2021-2022	6.136	-	4.652	703	781	6.136	120,6%	27,03	60,23	149,30	17.068,41
2022-2023	4.486	-	3.556	609	321	4.486	-26,9%	27,82	64,54	148,87	17.316,54
Total 2018-2023	19.697	-	13.502	2.813	3.382	19.697	-	27,92	66,02	148,17	17.908,21
MSP	335.799	1.518	94.379	200.848	42.090	337.317	-	31,59	51,22	144,46	10.081,32
RMSP	417.224	5.173	99.484	268.718	54.195	422.397	-	32,08	51,64	138,89	9.217,13

(*) Zero dormitórios referem-se a unidades onde sala, dormitório e cozinha são integrados em um ambiente único.

Nos lançamentos comerciais, conforme **Tabela 11.3-84**, observa-se aumento significativo dos lançamentos pós pandemia, com totais anuais acima de 600 unidades contra menos de 100 unidades nos três períodos anteriores. O total de lançamentos representa 16% do total lançado no Município de São Paulo tanto em unidades quanto em área útil.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1623 de 2025

Tabela 11.3-84 – Lançamentos imobiliários comerciais - trecho Centro Expandido da AID (Julho/2018 a Junho/2023)

Ano	Total de Unidades	Área útil total das Unidades (m ²)	Preço Médio do m ² útil (R\$ Jul 2023)
2018-2019	118	6.100,68	R\$ 19.716,27
2019-2020	48	1.282,08	R\$ 15.569,05
2020-2021	107	2.349,12	R\$ 13.776,09
2021-2022	642	20.462,24	R\$ 14.796,38
2022-2023	695	19.409,83	R\$ 15.236,23
Total 2018-2023	1.610	49.603,95	R\$ 15.545,23
MSP	10.033	309.666,14	R\$ 13.033,82

Fazendo-se o recorte pelo entorno das três estações desse trecho, observa-se que esse território contempla cerca de 52% do total de lançamentos residenciais do Centro Expandido, e cerca de 40% dos lançamentos comerciais.

Quanto aos imóveis residenciais, há maior predomínio de unidades de 1 dormitório, conforme apresentado na **Tabela 11.3-85**, representando 78% do total.

O menor número de lançamentos ocorre no entorno da estação Hebraica-Rebouças, pois parte do território é ocupado pelo Rio Pinheiros e pelas instalações do Jockey Clube. Nas demais estações, os lançamentos se dividem em percentuais não muito discrepantes, com ligeiro predomínio de residenciais junto à estação Faria Lima e os comerciais junto à estação Cardeal Arcoverde.

O preço do m² útil nas unidades residenciais é cerca de 8,7% superior às comerciais, sendo os maiores valores observados no entorno da estação Cardeal Arcoverde.

Tabela 11.3-85 – Lançamentos imobiliários – estações do trecho Centro Expandido da AID (Julho/2018 a Junho/2023)

Estação	Lançamentos Residenciais por Dormitórios (Unidades)					Lançamentos Comerciais	
	0 ou 1	2	3 ou mais	Total	Preço médio do m ² útil (R\$ Jul 2023)	Unidades	Preço Médio do m ² útil (R\$ Jul 2023)
Sumaré	1.809	262	352	2.423	17.907,76	177	17.956,79
Cardeal Arcoverde	2.029	406	402	2.837	20.541,38	242	18.335,58
Faria Lima	2.365	442	418	3.225	19.065,14	173	17.734,95
Hebraica-Rebouças	1.782	79	-	1.861	14.993,58	62	11.410,01
Total	7.958	1.189	1.172	10.346	18.818,60	654	17.318,97
MSP	94.379	200.848	42.090	337.317	10.081,32	10.033	R\$ 13.033,82
RMSP	99.484	268.718	54.195	422.397	9.217,13	10.105	R\$ 13.004,52

11.3.11.3 Análise dos lançamentos no trecho Ocupação Conurbada

Nesse trecho da Linha 22-Marrom, observa-se grande incremento dos lançamentos pós pandemia, mais de 6 mil por ano, quase o dobro dos lançamentos anuais dos três períodos anteriores.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1624 de 2025

Neste trecho predominam os lançamentos de 2 dormitórios (68% dos lançamentos), com área útil média das unidades de 43 m². As unidades de 1 dormitório representam 20% dos lançamentos residenciais no trecho. Registram-se 376 unidades em condomínios horizontais, cujos lançamentos se concentraram no período 2018-2019 (95%).

Os lançamentos nesse trecho correspondem a 5,5% das unidades lançadas na RMSP. Os preços de lançamento apresentam pequena variação no período, como no Centro Expandido, oscilando aqui em torno de 10% do valor médio. Os lançamentos imobiliários residenciais do trecho Ocupação Conurbada são apresentados na **Tabela 11.3-86**.

Tabela 11.3-86 – Lançamentos imobiliários residenciais – trecho Ocupação Conurbada da AID (Julho/2018 a Junho/2023)

Ano	Lançamentos (Unidades)		Lançamentos por Dormitórios (Unidades)					Área Útil Média por Unidade (m ²)			Preço Médio do m ² útil (R\$ Jul 2023)
	Verticais	Horizontais	0 ou 1	2	3 ou mais	Total	Var. s/ período anterior	0 ou 1	2	3 ou mais	
2018-2019	3.007	356	305	2.546	512	3.363		35,88	47,32	142,91	10.818,21
2019-2020	3.457	-	1.040	2.005	412	3.457	2,8%	30,66	42,96	131,28	11.108,40
2020-2021	2.049	-	605	1.288	156	2.049	-40,7%	29,33	40,91	88,68	9.972,03
2021-2022	6.785	7	1.447	4.723	615	6.785	231,1%	28,18	42,74	132,92	9.082,68
2022-2023	7.716	13	1.185	5.375	1.156	7.716	13,7%	33,24	42,74	107,20	9.935,41
Total 2018-2023	22.994	376	4.582	15.937	2.851	23.370	-	30,72	43,35	121,63	10.027,86
MSP	335.799	1.518	94.379	200.848	42.090	337.317	-	31,59	51,22	144,46	10.081,32
RMSP	417.224	5.173	99.484	268.718	54.195	422.397	-	32,08	51,64	138,89	9.217,13

Lançamentos comerciais não foram registrados nos dois primeiros períodos de análise. Apresentam, entretanto, uma tendência de crescimento anual nos três períodos seguintes.

A **Tabela 11.3-87** mostra os lançamentos comerciais do trecho Ocupação Conurbada.

Tabela 11.3-87 – Lançamentos imobiliários comerciais - trecho Ocupação Conurbada da AID (Julho/2018 a Junho/2023)

Ano	Total de Unidades	Área útil das unidades (m ²)	Preço Médio do m ² útil (R\$ Jul 2023)
2018-2019	-	-	-
2019-2020	-	-	-
2020-2021	69	2.156,25	R\$ 13.070,65
2021-2022	225	7.643,41	R\$ 10.853,03
2022-2023	396	11.084,53	R\$ 11.816,14
Total 2018-2023	690	20.884,19	R\$ 11.593,18
MSP	10.033	309.666,14	R\$ 13.033,82

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1625 de 2025

Apenas no entorno de duas das estações previstas do trecho não há registro de lançamentos imobiliários no raio de 1 km: estações USP-Praça do Relógio e Rio Pequeno. As demais apresentam lançamentos residenciais, que representam 50% dos lançamentos do trecho, com predominância de unidades de dois dormitórios. A maior quantidade se localiza no entorno da futura estação Vital Brasil. O preço do m² útil varia entre estações, sendo que os valores mais baixos (entorno das estações Jardim Sarah e Santa Maria são cerca de 40% do valor mais elevado (estação Vital Brasil).

Lançamentos comerciais são registrados apenas no entorno das estações Vital Brasil (606 unidades, 94% do trecho) e Hospital Universitário (46 unidades), que representam no conjunto cerca de 6,5% dos lançamentos no MSP.

A **Tabela 11.3-88** organiza os dados de lançamentos imobiliários, por estação, do trecho Ocupação Conurbada.

Tabela 11.3-88 – Lançamentos imobiliários – estações do trecho Ocupação Conurbada da AID (Julho/2018 a Junho/2023)

Estação	Lançamentos Residenciais por Dormitórios (Unidades)				Lançamentos Comerciais		
	0 ou 1	2	3 ou mais	Total	Preço médio do m ² útil (R\$ Jul 2023)	Unidades	Preço Médio do m ² útil (R\$ Jul 2023)
Vital Brasil	2.609	2.478	990	6.077	12.282,00	606	11.811,60
Hospital Universitário	571	892	0	1.463	8.319,70	41	9.400,46
Jardim Sarah	22	658	0	680	4.974,28	-	-
Reserva Raposo	0	246	150	396	7.230,94	-	-
Cohab Raposo	0	1.056	0	1.056	6.289,65	-	-
Santa Maria	0	861	0	861	4.844,70	-	-
Total	3.202	6.191	1.140	10.533	10.074,39	647	11.689,92
MSP	94.379	200.848	42.090	337.317	10.081,32	10.033	13.033,82
RMSP	99.484	268.718	54.195	422.397	9.217,13	10.105	13.004,52

11.3.11.4 Análise dos lançamentos no trecho Ocupação Dispersa

O destaque desse trecho é a maior participação dos empreendimentos horizontais, que representam um terço dos lançamentos no período, com pico em 2021-2022. As unidades em empreendimentos verticais apresentaram maior valor no período 2019-2020, com mais de 1.400 unidades, recuando nos dois períodos seguintes para voltar a recuperar no último ano, porém em valor cerca de 30% do pico.

As unidades de 2 dormitórios representam 79% das unidades residenciais, com tamanho médio de cerca de 48 m² de área útil, conforme mostra a **Tabela 11.3-89**. O total de lançamentos residenciais nesse trecho representa 1,1% dos lançamentos da RMSP.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1626 de 2025

Tabela 11.3-89 – Lançamentos imobiliários residenciais – trecho Ocupação Dispersa da AID (julho/2018 a junho/2023)

Ano	Lançamentos (Unidades)		Lançamentos por Dormitórios (Unidades)					Área Média por Unidade (m ²)			Preço Médio do m ² útil (R\$ Jul 2023)
	Verticais	Horizontais	0 ou 1	2	3 ou mais	Total	Var. s/ período anterior	0 ou 1	2	3 ou mais	
2018-2019	476	7	-	427	56	483	-	-	64,35	222,48	4.729,32
2019-2020	1.427	279	10	1.576	120	1.706	253,2%	35,65	44,71	132,92	5.548,87
2020-2021	728	100	-	672	156	828	-51,5%	-	45,67	154,64	5.123,10
2021-2022	286	444	14	377	339	730	-11,8%	42,10	50,06	145,65	6.741,04
2022-2023	428	327	-	505	250	755	3,4%	-	50,17	110,14	5.486,99
Total 2018-2023	3.345	1.157	24	3.557	921	4.502	-	39,41	48,59	140,54	5.623,81
MSP	335.799	1.518	94.379	200.848	42.090	337.317	-	31,59	51,22	144,46	10.081,32
RMSP	417.224	5.173	99.484	268.718	54.195	422.397	-	32,08	51,64	138,89	9.217,13

Três das sete estações previstas para o trecho registraram lançamentos imobiliários residenciais, porém nenhuma apresentou lançamentos comerciais. As unidades de 2 dormitórios também predominam neste trecho, porém no entorno da estação Granja Viana há apenas lançamentos de 3 dormitórios. O total de imóveis lançados no entorno das estações representa apenas 10,8% do total do trecho. A **Tabela 11.3-90** apresenta os lançamentos imobiliários do entorno das estações do trecho Ocupação Dispersa.

Tabela 11.3-90 – Lançamentos Imobiliários – estações do trecho Ocupação Dispersa da AID (Julho/2018 a Junho/2023)

Estação	Lançamentos Residenciais por Dormitórios (Unidades)				Preço Médio do m ² útil (R\$ Jul 2023)
	0 ou 1	2	3 ou mais	Total	
Granja Viana	-	-	162	162	7.063,61
Parque Alexandra	-	200	-	200	4.780,90
Sabiá	-	128	-	128	5.109,22
Total	-	328	162	490	6.243,04
MSP	94.379	200.848	42.090	337.317	10.081,32
RMSP	99.484	268.718	54.195	422.397	9.217,13

11.3.12 Equipamentos Sociais

As unidades educacionais, de saúde, cultura, esporte e lazer, localizadas na AID, foram identificadas anteriormente, no item onde se descreve o uso do solo no entorno de cada estação. Além disso, o **Anexo 10** traz a listagem dos equipamentos sociais da área de estudo.

CÓDIGO	REVISÃO
RT-22.EA.01.03/8LP-001	A
EMIÇÃO	FOLHA
26/01/2026	1627 de 2025

11.3.13 Organizações sociais e partes interessadas

O diagnóstico previsto para identificação e mapeamento, abrange somente o levantamento de fontes primárias, com base em fontes públicas. As fontes analisadas para identificar, mapear e classificar as organizações da sociedade civil (OSC) potencialmente interessadas na Linha 22-Marrom, podem ser distribuídas em dois conjuntos:

- Mapa Nacional de Organizações da Sociedade Civil – MOSC (IPEA, 2024), com compatibilização com a classificação da Organização das Nações Unidas – ONU (2025);
- Informações publicadas ou disponibilizadas por agências públicas (municipais, estaduais, federais, universitárias), como a Receita Federal, a Relação Anual de Informações Sociais – RAIS e o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE; e informações publicadas pela sociedade civil em ambientes, redes e canais virtuais diversos.

11.3.13.1 Mapa das Organizações da Sociedade Civil (MOSC)

O MOSC, produzido pelo Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicada - IPEA, com base no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e informações complementares de diferentes bases de dados nacionais relacionadas, reúne informações sobre organizações cadastradas com quatro naturezas jurídicas: Associação Privada, Fundação Privada, Organização Religiosa, Organização Social (PEREIRA e ANDRADE, 2021).

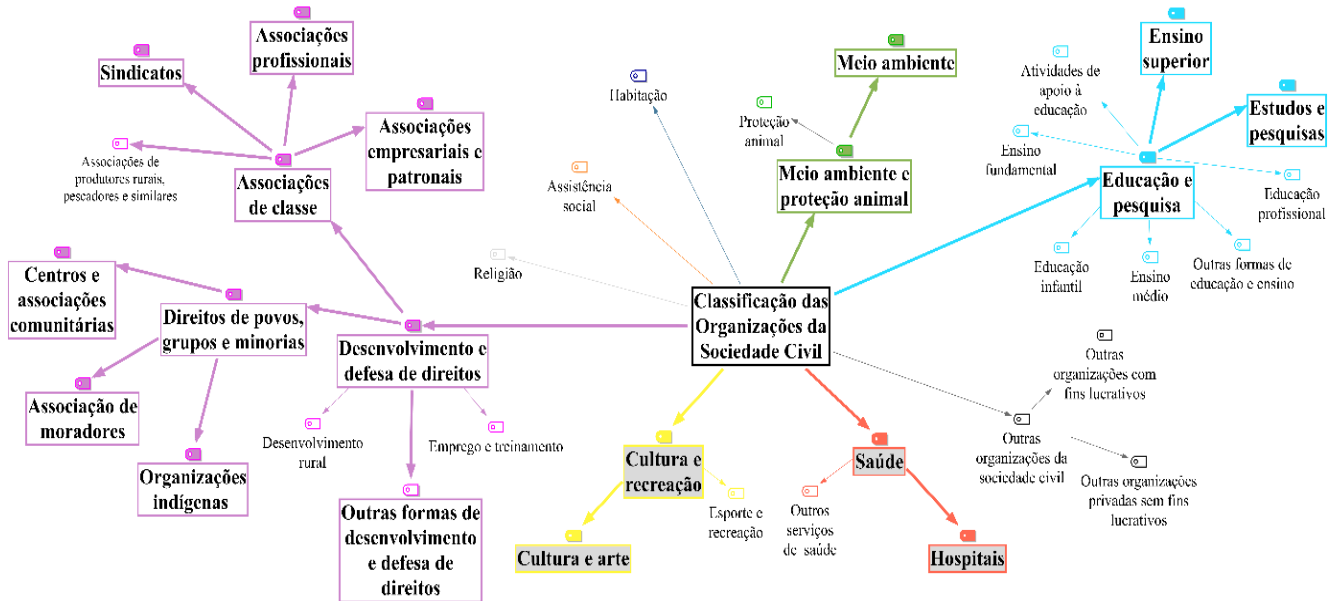
O MOSC é a base primária de referência principal do mapa de partes interessadas para a Linha 22-Marrom porque disponibiliza bases nacionais com CNPJ e estabelece classificação detalhada para as atividades e áreas de atuação das diferentes organizações.

A identificação e categorização é feita por meio de algoritmo e de técnicas computacionais, a partir da análise dos certificados únicos ou múltiplos que as organizações possuem nos cadastros nacionais. No MOSC foram definidos 28 subgrupos, agregados em 10 grupos ou áreas, classificadas de forma pormenorizada para a macroárea de “Desenvolvimento e Defesa de Direitos” (PEREIRA e ANDRADE, 2021).

A **Figura 11.3-134** apresenta a classificação das OSC com destaque para as prioritárias na fase de identificação de partes interessadas nos impactos socioambientais da Linha 22-Marrom.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1628 de 2025

Figura 11.3-134 – Classificação das OSC com destaque às prioritárias na fase de identificação de partes interessadas nos impactos da Linha 22-Marrom



Fonte: Elaboração própria

Contudo, especificar categorias como organizações indígenas ou o setor de transporte e mobilidade urbana tem uma limitação importante que é a de ter os endereços acessíveis apenas individualmente, quando disponíveis.

Com esse método de busca individual, as OSC encontradas na AID foram georreferenciadas e mapeadas em um raio de 600 m das estações da Linha 22-Marrom, as quais se encontram relacionadas no **Anexo 11**, e especializadas no **Mapa 11.3-39**.

11.3.13.2 Classificação das OSC pela Organização das Nações Unidas

A lista de organizações da sociedade civil (OSC) da AID da Linha 22-Marrom também foi compatibilizada, ou seja, apresentada conforme a classificação adotada para as sociedades sem fins lucrativos da Organização das Nações Unidas – ONU.

A metodologia do Mapa das Organizações da Sociedade Civil (MOSC) é compatível com a classificação da Organização das Nações Unidas (ONU, 2025): *Classification of the Purposes of Non-Profit Institutions Serving Households – COPNI*, porque o MOSC utiliza a estrutura da COPNI para classificar o propósito/área de atuação das Organizações da Sociedade Civil (OSC), permitindo a comparabilidade internacional dos dados.

Enquanto o MOSC utiliza as naturezas jurídicas (Associação Privada, Fundação Privada, Organização Religiosa e Organização Social) para identificar as entidades que se enquadram como OSC no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), a classificação do objetivo ou área de atuação dessas entidades é realizada conforme os códigos e categorias da COPNI.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1629 de 2025

A COPNI organiza as atividades das Instituições Sem Fins Lucrativos a Serviço das Famílias (ISFLSF) – nas quais as OSC se enquadram em nove grandes grupos de propósito, detalhados a seguir:

- 1 – Habitação: Inclui associações cujo foco principal é prover ou subsidiar moradia, gerenciar conjuntos habitacionais, ou oferecer serviços relacionados à infraestrutura básica de residências.
- 2 – Saúde: Abrange a prestação de serviços hospitalares, ambulatoriais, de reabilitação, clínicas, bancos de sangue, serviços de emergência e apoio a hospitais, além de atividades de prevenção e promoção da saúde.
- 3 – Recreação e Cultura: inclui a administração de espaços culturais, atividades artísticas (música, teatro, dança), esportivas, bibliotecas, museus, preservação do patrimônio histórico e atividades recreativas em geral.
- 4 – Educação: refere-se a todos os níveis e tipos de educação e treinamento, incluindo pré-escola, ensino fundamental, médio, superior, educação continuada e centros acadêmicos com foco no desenvolvimento educacional e pesquisa.
- 5 – Proteção Social: categoria central que inclui a prestação de assistência social, serviços de acolhimento (abrigos), apoio comunitário, programas de capacitação para geração de renda, proteção a grupos vulneráveis (idosos, crianças, pessoas com deficiência) e demais ações de bem-estar social.
- 6 – Religião: abrange a manutenção de templos e igrejas, a organização de serviços religiosos e a difusão da fé. As atividades de assistência social realizadas por entidades religiosas são, frequentemente, classificadas no Código 05.
- 7 – Partidos Políticos, Organizações Profissionais e Sindicais: inclui entidades cujo foco principal é a representação de interesses. É o grupo para partidos políticos, sindicatos de trabalhadores, organizações patronais/empresariais e associações de defesa de direitos (cívicos, sociais e de minorias).
- 8 – Proteção ao Meio Ambiente: inclui a gestão de resíduos, preservação da biodiversidade, defesa de recursos naturais, controle de poluição e a defesa de políticas de desenvolvimento sustentável e mobilidade limpa.
- 9 – Serviços N. E. C. (Não Classificados em Outra Rubrica): categoria residual utilizada para organizações cujo propósito ou atividade principal não pode ser classificado em nenhuma das outras oito categorias. É aplicada a associações de caráter geral ou misto sem foco temático predominante.

11.3.13.3 Informações disponibilizadas ou cedidas por prefeituras, governos federal, estadual e municipais

A elaboração da lista de OSC ainda contou com complementação de dados obtidos em outras bases públicas:

- **Prefeituras Municipais:**
 - Lista das organizações sociais parceiras que desempenham atividades nas áreas de cultura, saúde, esporte e lazer. Foram destacadas as entidades que funcionam na região de interesse;
 - Lista de entidades parceiras que funcionam como banco de alimentos na cidade de São Paulo e nas prefeituras regionais. Foram selecionadas aquelas que estão na AID da Linha 22-Marrom.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1630 de 2025

- Governo do Estado de São Paulo:
 - Cadastro das Entidades do Terceiro Setor que receberam recursos públicos tanto no âmbito estadual como municipal, notadamente nas áreas da saúde, cultura, assistência social e educação. Foram selecionadas as entidades que desempenham atividades na AID.
 - Cadastro que reúne entidades e organizações do governo estadual e demais instituições públicas e privadas que atuam na área de assistência social (entidades e organizações de assistência social do Estado de São Paulo cadastradas e ativas no sistema Pró-Social/ Instituições), com endereço e CNPJ. Foram selecionadas por bairros da AID.
 - Relação das unidades prestadoras de serviços de assistência social do governo estadual e demais instituições públicas e privadas (Unidades Prestadoras de Serviços – UPS cadastradas e ativas no sistema Pró-Social/ Instituições), com endereço e CNPJ. Foram destacadas as unidades na região de interesse do estudo.
 - Relação de programas e projetos da área da Assistência Social ofertados por organizações de outras áreas de atuação (cadastrados e ativos no sistema Pró-Social). O critério de seleção foi o pertencimento à zona de interesse do estudo, em qualquer um dos dois campos ou em ambos.
- Receita Federal – RF, Relação Anual de Informações Sociais – RAIS e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE:
 - Levantamento de CNPJs das OSC e informações sobre distritos, zonas, favelas e comunidades urbanas, povos indígenas e quilombolas.

11.3.13.4 Informações públicas disponibilizadas pela sociedade civil

Busca ativa com base em análise de Google Earth e em plataformas virtuais públicas, como Abong, ONGs Brasil e de associações de moradores e sites de notícias.

11.3.13.5 Organizações identificadas

Este trabalho levou à pré-seleção de 840 OSC. Dentre elas estão inseridas 681 OSC de diferentes portes e finalidades, associadas a zonas OD e bairros na AID em estudo, além de OSC com atuação relacionada aos temas de interesse: sendo 41 de povos tradicionais nos municípios em estudo e 118 de mobilidade e sustentabilidade na metrópole, com endereços fora da AID (**Tabela 11.3-91**).

Tabela 11.3-91 – Identificação das OSC na AID

OSC	Pré-Selecionadas	Selecionadas
OSC situadas na AID	681	136
Povos Tradicionais	41	22
Mobilidade e Sustentabilidade	118	42
Total	840	200

Fonte: Dados brutos obtidos em MOSC – IPEA (2024)

Dentro desse conjunto, a etapa seguinte foi a seleção e validação das OSC voltadas à representação de interesses coletivos e difusos, totalizando 146 OSC, como as associações de moradores, as organizações patronais, profissionais e de trabalhadores, bem como segmentos ligados à universidade, pesquisa e saúde.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1631 de 2025

A lista final contém instâncias de autorrepresentação coletiva e apoio a povos indígenas e tradicionais (22 OSC), além de organizações especializadas no tema sustentabilidade e mobilidade na metrópole (42 OSC).

A lista de 138 organizações selecionadas na AID dispõe de 118 registros válidos por classes de atividades (**Tabela 11.3-92**), com possibilidade de registros múltiplos por cada OSC. A maior parte está associada a “Desenvolvimento e defesa de direitos” (71%), seguido de “Outras atividades associativas” (16%).

Tabela 11.3-92 – Classes de Atividades das OSC na AID

Classes de Atividades das OSC	Frequência	Percentuais
Desenvolvimento e defesa de direitos	84	71
Outras atividades associativas	19	16
Cultura e recreação	6	5
Assistência social	5	4
Outros	2	2
Educação e pesquisa	1	1
Associações patronais, profissionais e de produtores rurais	1	1
Habitação	0	0
Saúde	0	0
Religião	0	0
Meio ambiente e proteção animal	0	0
Total de registros (admite múltiplos por OSC)	118	100
Total de OSC	138	

Fonte: Dados brutos obtidos em MOSC – IPEA (2024)

Assim como em outros recortes regionais, constata-se na lista das 840 OSC pré-selecionadas, um número expressivo de organizações de cunho religioso na área focalizada pelo projeto. Em busca por subcategorias associadas a religiões de matrizes africanas, foram identificados 3 OSC dentro do perímetro da AID. Organizações de outros espectros religiosos foram identificadas em grande número (165), sobretudo evangélicas, batistas, além de paróquias católicas, algumas com atuação em áreas associadas à educação (creches, unidades escolares), cultura e a ações sociais. Embora não categorizadas como representação de interesses coletivos e difusos, podem ser estratégicas para comunicação em áreas vulneráveis específicas.

Organizações ligadas à Educação e Pesquisa, Saúde e Associações Profissionais e de Classe são mais frequentes, sobretudo, nas zonas OD Butantã, Cidade Universitária, Pinheiros e PUC, onde estão localizados importantes circuitos universitários e grandes complexos da área de saúde. Nas demais zonas, há presença de associações ligadas à educação básica.

Além das Associações Profissionais e de Classe incidentes nos distritos e zonas, deu-se ênfase à busca por organizações relacionadas ao tema Mobilidade e Sustentabilidade, às organizações de apoio a segmentos da sociedade civil, às universidades e ao complexo de saúde na AID.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1632 de 2025

Foram relacionadas também as organizações representativas e de apoio a populações tradicionais. A busca foi feita ao nível dos municípios.

Foram selecionadas 12 organizações associadas ao tema povos indígenas (**Tabela 11.3-93**). A única organização quilombola encontrada é de atuação estadual e nacional e não consta na lista municipal, por isso foi inserida na categoria Outras Populações Tradicionais. Foi identificada a existência de 3 Comunidades de Culto e Terreiros na AID.

Tabela 11.3-93 – OSC de Povos Tradicionais na AID

OSC	Pré-Selecionadas	Selecionadas
Povos Indígenas	14	12
Quilombolas e outros	2	1
Comunidades de culto e terreiros	11	3
Outras expressões culturais	7	5
Organização de apoio	7	1
Total	41	22

Fonte: Dados brutos obtidos em MOSC – IPEA (2024)

Também foram identificadas OSC por zonas e distritos abrangidos pela AID. Organizações de representação local, eventualmente, não correspondem apenas a uma zona e/ou distrito e abrangem áreas adjacentes. Portanto, é interessante ressaltar que, para o projeto, algumas zonas contíguas ou adjacentes poderão ser abordadas em conjunto (exemplos: Perdizes, Sumaré e Zequinha de Abreu). Não foram localizadas organizações de representação de interesses coletivos e difusos em todas as zonas OD.

Na sequência se descrevem os municípios, distritos e zonas OD pertencentes à AID, e são identificadas as ocorrências de OSC, favelas e comunidades urbanas, núcleos urbanizados etc.:

- **São Paulo (Município). Jardim Paulista (Distrito). Clínicas.** Bairro residencial com grande área verde, casas e prédios de alto padrão e vasta área de cemitério. Não foram identificados favelas e comunidades urbanas. Foram destacadas 2 OSC na zona Clínicas.
- **São Paulo (Município). Consolação (Distrito). Pacaembu.** Bairro com áreas residenciais, comércios, cemitérios e instituições de saúde e de educação universitária. Sem identificação de favelas e comunidades urbanas e presença de 1 OSC na zona Pacaembu.
- **São Paulo (Município). Pinheiros (Distrito). Jd. Paulistano, Jd. Europa, Pinheiros, Vila Madalena.** Bairros residenciais e comerciais, com presença de órgãos públicos (CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, CET – Companhia de Engenharia de Tráfego). Foram identificadas 2 favelas/comunidades urbanas no Distrito (Jd. Paulistano e Vila Madalena) e 8 OSC.
- **São Paulo (Município). Perdizes (Distrito). Perdizes, Cardoso de Almeida, Zequinha de Abreu, Sumaré, Perdizes (Distrito). PUC.** Bairros residenciais e comerciais. Foi identificado 1 núcleo urbanizado na Zona OD Cardoso de Almeida e 12 OSC no Distrito Perdizes, sendo 6 na PUC. A Zona OD PUC conta com um quarteirão onde está localizado o campus da PUC-SP, com atores relevantes pela responsabilidade assumida em áreas da universidade (administração, gestão, representação de classes da comunidade da PUC-SP).

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1633 de 2025

- **São Paulo (Município). Morumbi (Distrito). Morumbi, Jóquei Clube.** Região com hospitais, diversos condomínios residenciais de alto padrão e áreas verdes, incluindo o Jóquei Clube. Foram destacadas 4 OSC no distrito.
- **São Paulo (Município). Raposo Tavares (Distrito). Raposo Tavares, Jardim Cambará, Jardim João XXIII.** Raposo Tavares e Jardim Cambará tem áreas industriais, espaços de área verde e outros em construção e algumas áreas residenciais com condomínios, Cohab, Cemitério e áreas de favela (10 na Zona OD Raposo Tavares e uma no Jardim Cambará). Jardim João XXIII é um bairro residencial, com poucas regiões com moradias de padrão mais elevado, alguns condomínios e residências simples e 14 áreas de favelas e comunidades urbanas). Há áreas verdes no bairro. Nenhuma OSC foi destacada no distrito.
- **São Paulo (Município). Rio Pequeno (Distrito). Rio Pequeno, Jardim Adalgiza, Jardim Ester Yolanda.** Bairro do Rio Pequeno é contíguo à Cidade Universitária. Predominantemente residencial, com moradias híbridas, com algumas áreas de condomínios e residências de alto padrão. A maior parte, contudo, são casas simples. Foram identificados 28 favelas e comunidades urbanas. Jardim Adalgiza é estritamente residencial, com características de ocupação bastante distintas tendo como divisão a R. Cineasta Alberto Cavalcanti. De um lado há condomínios de alto padrão e do outro há conjuntos e condomínios residenciais mais simples, próximos a aglomerados (10 favelas e comunidades urbanas). Jardim Ester Yolanda é residencial, com áreas de condomínios, CEU Butantã. Foram identificadas 7 favelas e 3 núcleos urbanizados. No Distrito Rio Pequeno, 1 OSC foi identificada.
- **São Paulo (Município). Jaguaré (Distrito). Jaguaré, Parque Continental.** Bairros com áreas industriais e de comércio, alguns prédios residenciais, grande área residencial de casas e condomínios. Há 1 favela e 2 núcleos urbanizados na Zona OD Jaguaré, 1 favela e 1 núcleo urbanizado no Parque Continental. Foi identificada 1 OSC no Distrito do Jaguaré.
- **Butantã (Distrito). Butantã, Jardim Caxingui.** Bairros predominantemente residenciais, sem muitas favelas. Jardim Caxingui tem área verde do Parque da Previdência. A Zona OD Butantã conta com organização civil bastante organizada e engajada, visto o número de associações de moradores de bairro localizadas na base do Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas (IPEA). A Cidade Universitária abriga diversos institutos e faculdades, além da prefeitura do campus, reitoria, centro poliesportivo, museus, hospital, rádio, entre outras instituições, que podem configurar atores relevantes (administração, gestão, representação de classes da comunidade da USP). Foram identificadas 1 favela e 1 núcleo urbanizado apenas na Zona OD Butantã. Foram destacadas 16 OSC.
- **Carapicuíba (Município e Distrito). Aldeia de Carapicuíba.** Bairro residencial de característica híbrida, com casas de alto padrão, casas simples e com algumas áreas verdes. Foram identificados 4 favelas e comunidades urbanas. No Distrito de Carapicuíba foram destacadas 14 OSC.
- **Osasco (Município e Distrito). Recanto das Rosas, Bussocaba City, Jardim Novo Osasco.** Bairros residenciais, com condomínios de alto/médio padrão (Recanto das Rosas) e moradias simples. Foram identificados 3 favelas e comunidades urbanas e 1 loteamento irregular, todos na Zona OD Jardim Novo Osasco. No Distrito de Osasco foram identificadas 6 OSC.
- **Cotia (Município e Distrito). Cotia, Granja Viana, Fernando Nobre.** Distrito com muitas áreas verdes e identificação de favelas. Cotia tem pequenos focos residenciais e áreas com maior adensamento residencial. Granja Viana e Fernando Nobre têm condomínios e casas de alto padrão e área verde. Foram identificados 3 favelas e comunidades urbanas, todos localizados em Cotia. No distrito foram identificadas 21 OSC.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1634 de 2025

11.3.13.6 Georreferenciamento e informações de contato das OSC selecionadas da AID

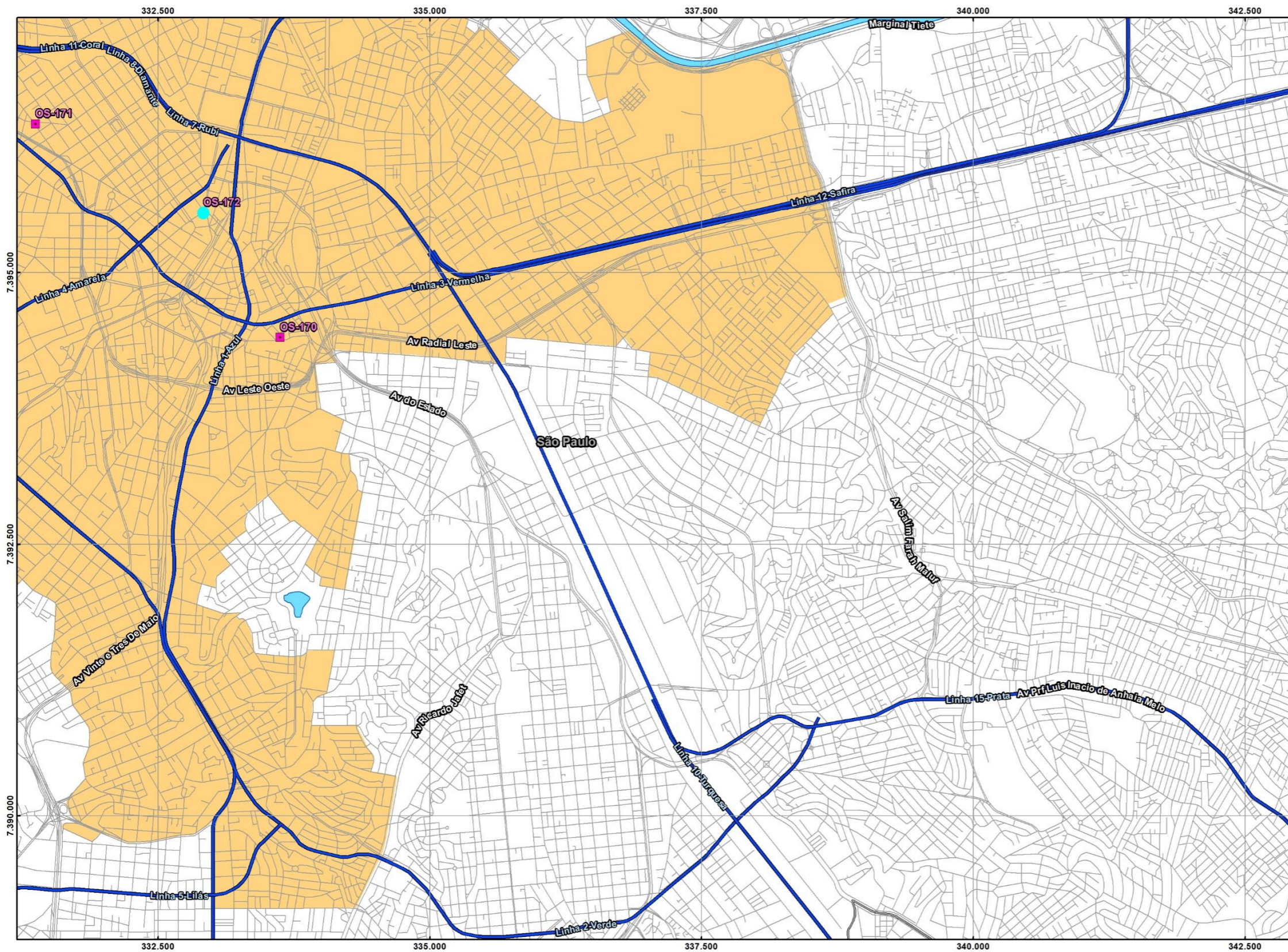
Os dados sobre as OSC selecionadas da AID foram georreferenciados para compor um mapa com a distribuição espacial dessas organizações. O **Mapa 11.3-39** apresenta o delineamento de *buffers* de 600 e de 1000 metros a partir de cada estação e a distribuição das OSC selecionadas da AID da Linha 22-Marrom.

Informações mais específicas sobre as OSC selecionadas, quanto às suas localizações e os dados de contato, foram organizadas em quadros, os quais constam no **Anexo 11** deste estudo. Foram encontradas OSC com os seguintes tipos de atividades:

- de defesa de direitos e representação local;
- de representantes de moradores de favelas, núcleos urbanizados e loteamentos irregulares;
- de mobilidade e sustentabilidade;
- de povos tradicionais.

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1635 de 2025

Mapa 11.3-39 – Distribuição das Organizações da Sociedade Civil nos buffers de 600 m das estações da Linha 22-Marrom



- Legenda**
- Limite de Município
 - ▬ Hidrografia Principal
 - ▬ Linha Metro/CPTM Existente
 - Entorno da Estação
 - 600m
 - 1.000m
 - ▭ Área Diretamente Afetada - ADA
 - ▭ Área de Influência Direta - AID
 - ▭ Área de Influência Indireta - AII
 - Organização da Sociedade Civil
 - Defesa de Direitos e Representação Local
 - Mobilidade e Sustentabilidade
 - Rep. de Moradores de Favelas, Núcleos Urb. e Lot. Irregulares
 - Povos Tradicionais

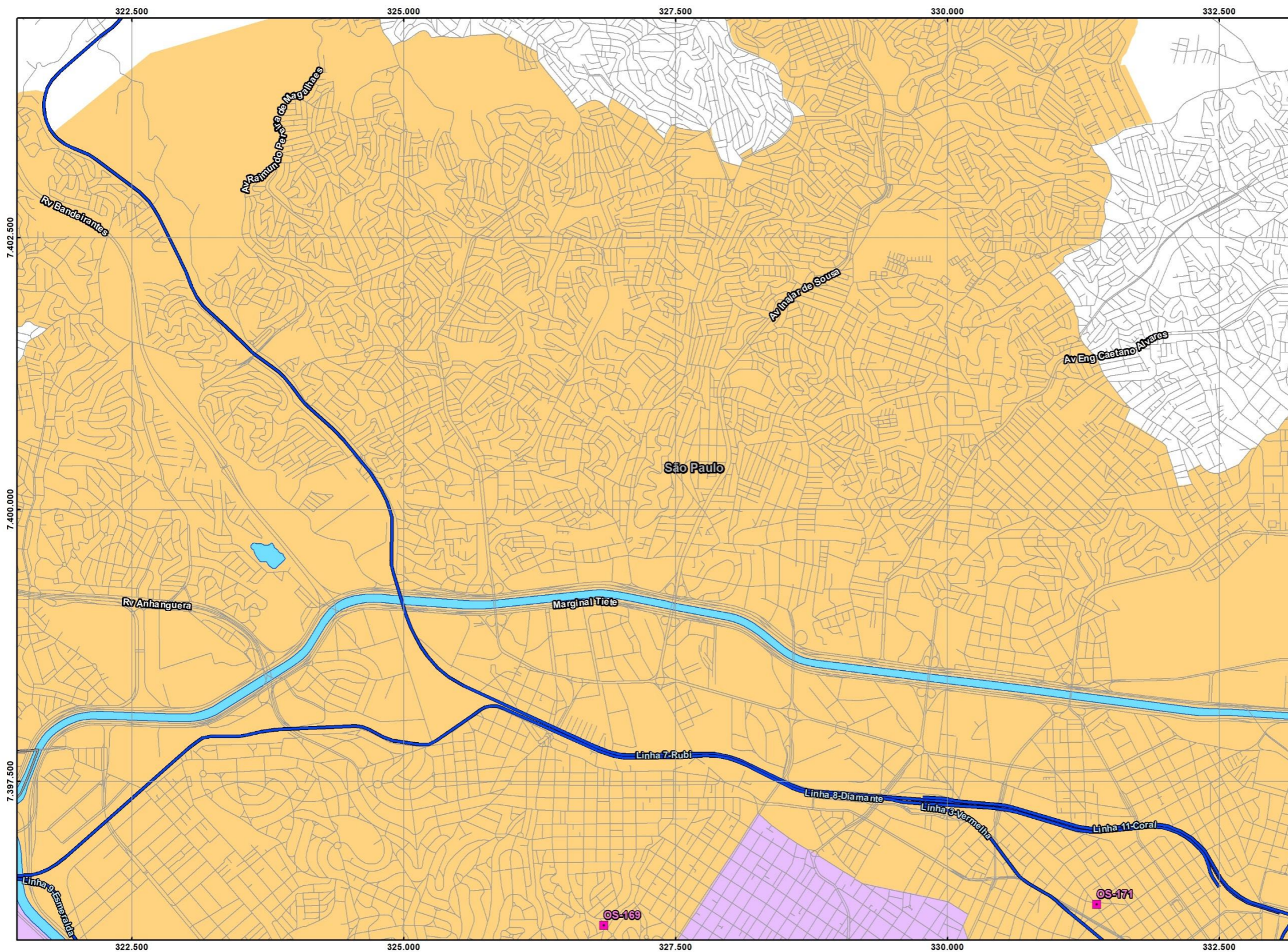
Fonte: - IPEA, 2023.

Escala 1:40.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S

Consórcio **SYSTRA** **PRIME** Engenharia
Mapa ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL

Número	11.3.13-1	Articulação	01/07
--------	-----------	-------------	-------

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1636 de 2025



Legenda

- Limite de Município
- Hidrografia Principal
- Linha Metro/CPTM Existente
- Entorno da Estação**
- 600m
- 1.000m
- Área Diretamente Afetada - ADA
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AII
- Organização da Sociedade Civil**
- Defesa de Direitos e Representação Local
- Mobilidade e Sustentabilidade
- Rep. de Moradores de Favelas, Núcleos Urb. e Lot. Irregulares
- Povos Tradicionais

Fonte:
- IPEA, 2023.



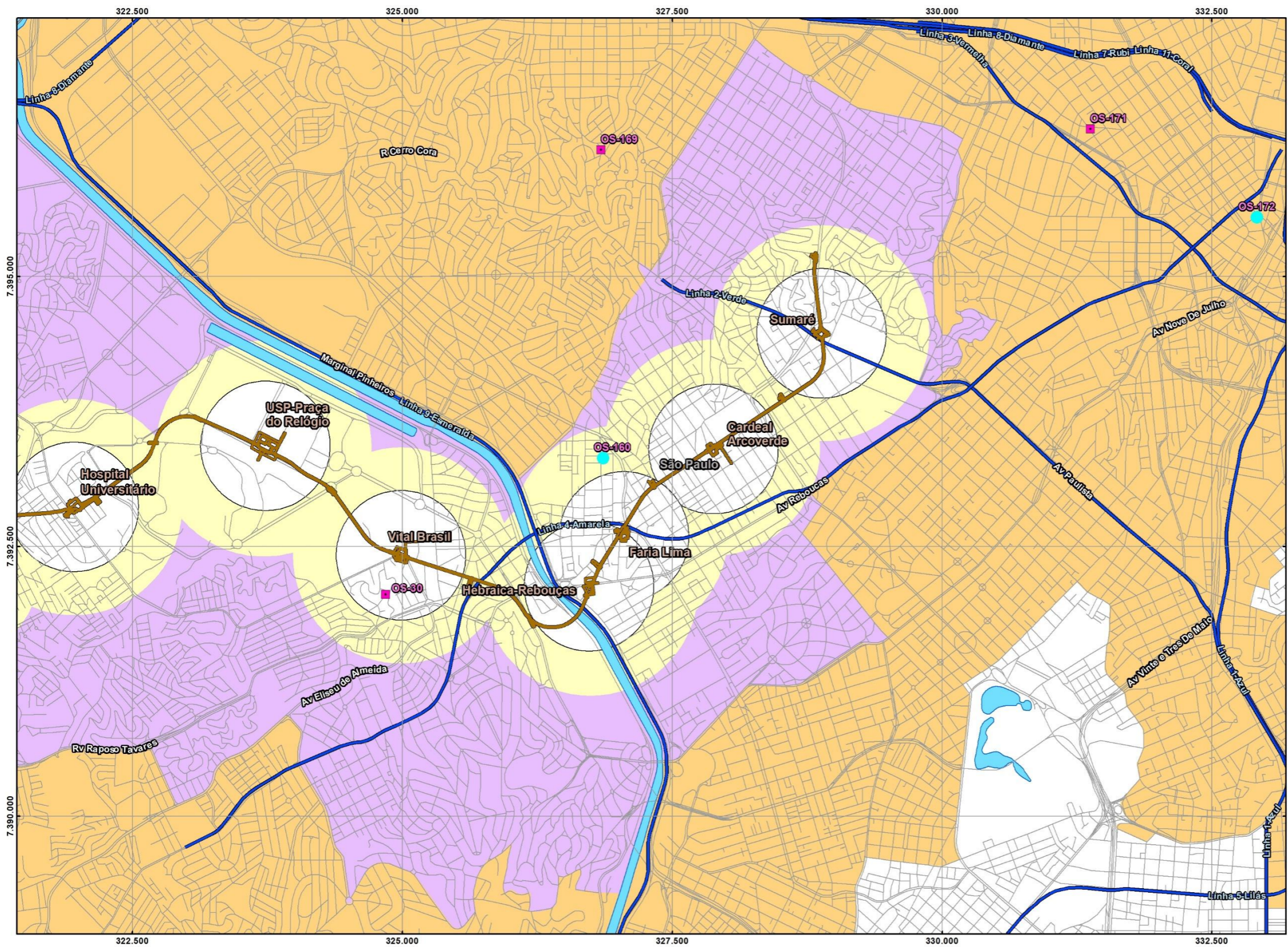
Escala 1:40.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Mapa
ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL

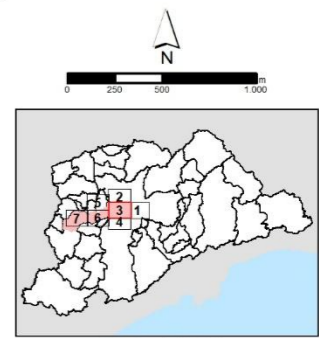
Número 11.3.13-1	Articulação 02/07
----------------------------	-----------------------------

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1637 de 2025



- Legenda**
- Limite de Município
 - Hidrografia Principal
 - Linha Metro/CPTM Existente
 - Entorno da Estação**
 - 600m
 - 1.000m
 - Área Diretamente Afetada - ADA
 - Área de Influência Direta - AID
 - Área de Influência Indireta - AII
 - Organização da Sociedade Civil**
 - Defesa de Direitos e Representação Local
 - Mobilidade e Sustentabilidade
 - Rep. de Moradores de Favelas, Núcleos Urb. e Lot. Irregulares
 - Povos Tradicionais

Fonte: IPEA, 2023.



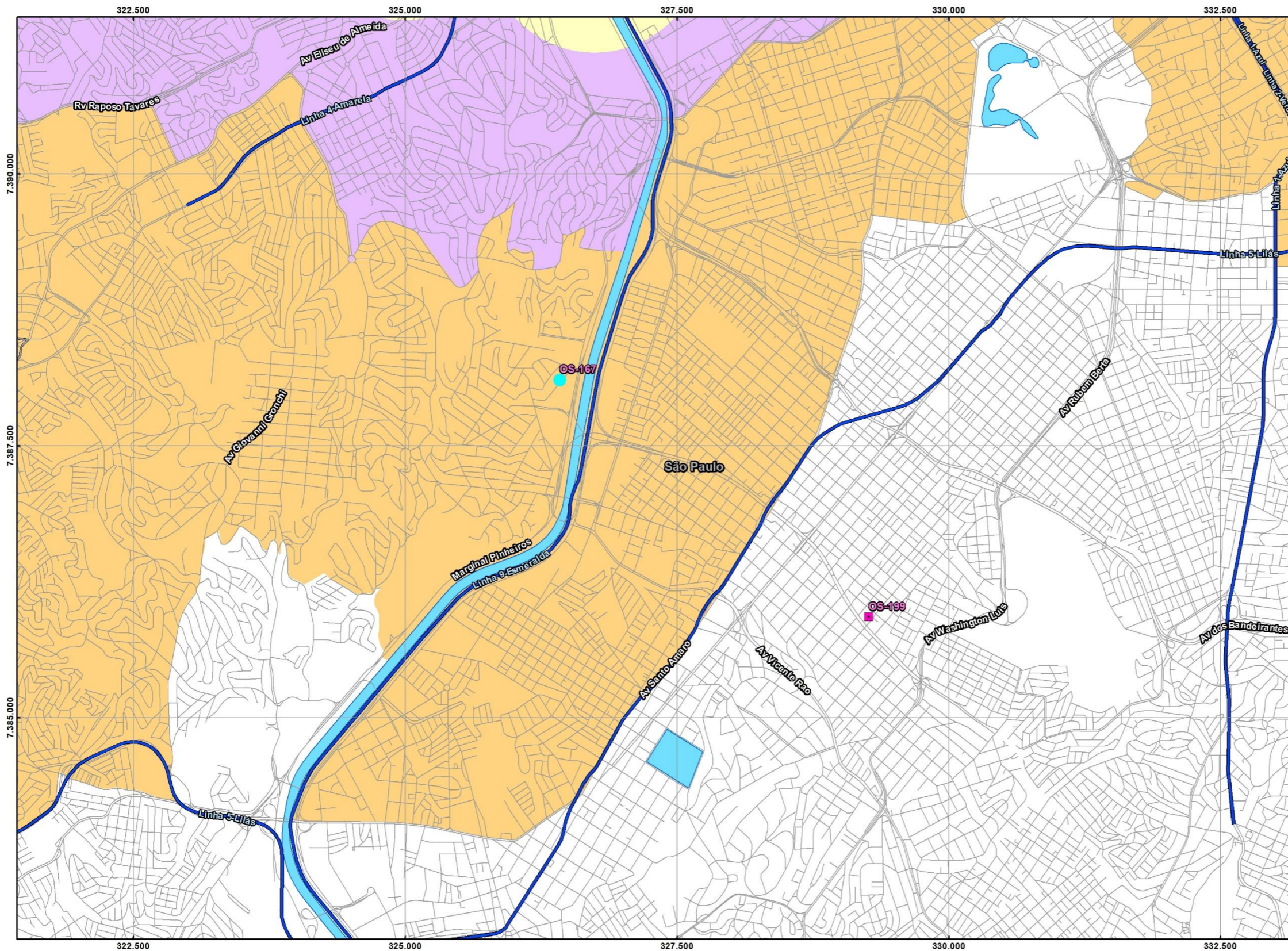
Escala 1:40.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Mapa ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL

Número	11.3.13-1	Articulação	03/07
--------	-----------	-------------	-------

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1638 de 2025



- Limite de Município
- Hidrografia Principal
- Linha Metro/CPTM Existente
- Entorno da Estação
- 600m
- 1.000m
- Área Diretamente Afetada - ADA
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AII
- Organização da Sociedade Civil
- Defesa de Direitos e Representação Local
- Mobilidade e Sustentabilidade
- Rep. de Moradores de Favelas, Núcleos Urb. e Lot. Irregulares
- Povos Tradicionais

Fonte:
- IPEA, 2023.



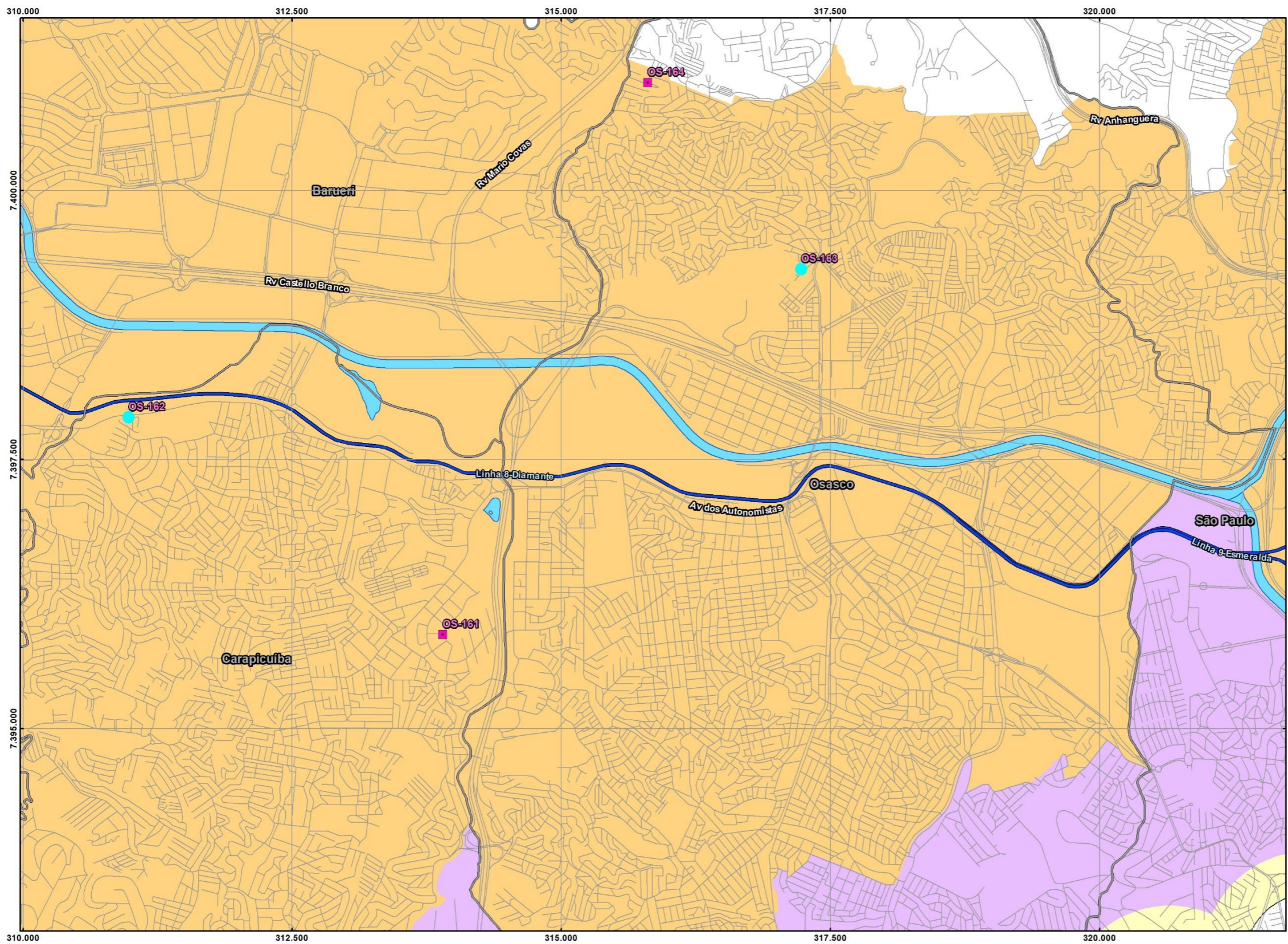
Escala 1:40.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Mapa
ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL

Número	11.3.13-1	Articulação	04/07
--------	-----------	-------------	-------

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1639 de 2025



Legenda

- Limite de Município
- Hidrografia Principal
- Linha Metro/CPTM Existente
- Entorno da Estação
- 600m
- 1.000m
- Área Diretamente Afetada - ADA
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AII
- Organização da Sociedade Civil
- Defesa de Direitos e Representação Local
- Mobilidade e Sustentabilidade
- Rep. de Moradores de Favelas, Núcleos Urb. e Lot. Irregulares
- Povos Tradicionais

Fonte:
- IPEA, 2023.



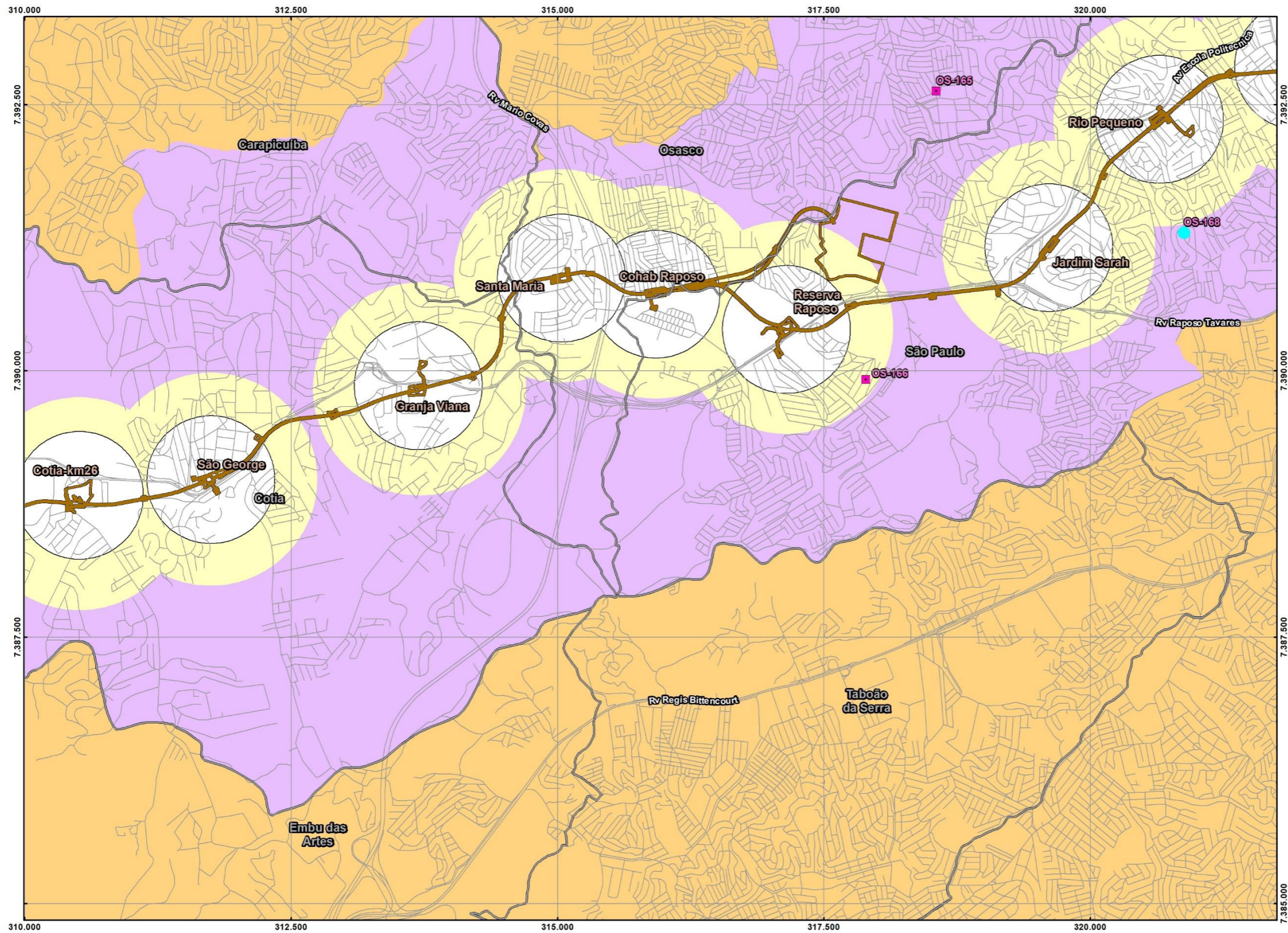
Escala 1:40.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Mapa
ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL

Número	11.3.13-1	Articulação	05/07
--------	-----------	-------------	-------

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1640 de 2025



Legenda

- Limite de Município
- Hidrografia Principal
- Entorno da Estação
- 600m
- 1.000m
- Área Diretamente Afetada - ADA
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AII
- Organização da Sociedade Civil
- Defesa de Direitos e Representação Local
- Mobilidade e Sustentabilidade
- Rep. de Moradores de Favelas, Núcleos Urb. e Lot. Irregulares
- Povos Tradicionais

Fonte:
- IPEA, 2023.



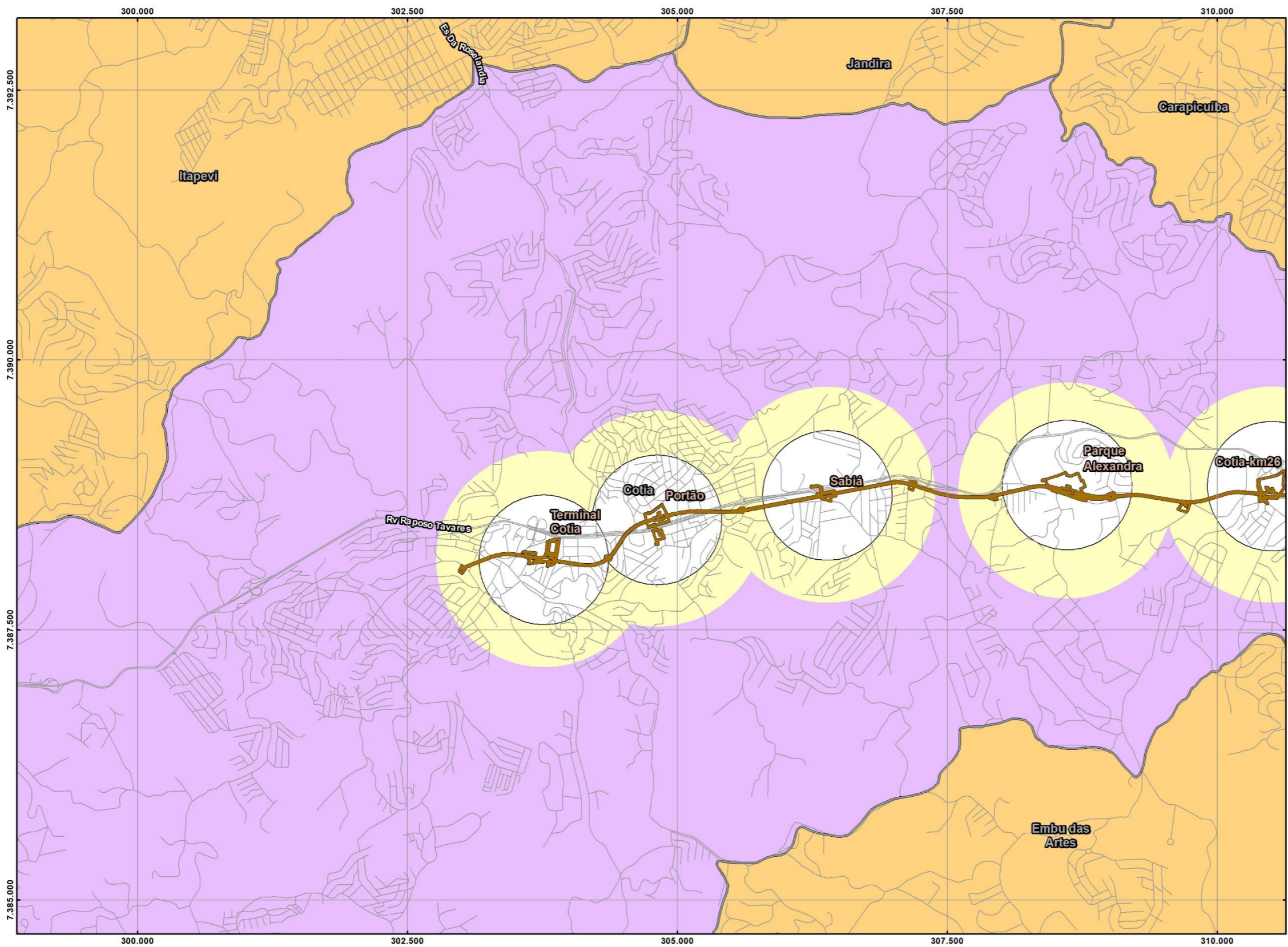
Escala 1:40.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Mapa ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL

Número	11.3.13-1	Articulação	06/07
--------	-----------	-------------	-------

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1641 de 2025



Legenda

- Limite de Município
- Hidrografia Principal
- Entorno da Estação
- 600m
- 1.000m
- Área Diretamente Afetada - ADA
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AII
- Organização da Sociedade Civil
- Defesa de Direitos e Representação Local
- Mobilidade e Sustentabilidade
- Rep. de Moradores de Favelas, Núcleos Urb. e Lot. Irregulares
- Povos Tradicionais

Fonte:
- IPEA, 2023.



Escala 1:40.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S



Mapa ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL

Número	11.3.13-1	Articulação	07/07
--------	-----------	-------------	-------

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1642 de 2025

11.3.14 Análise das OSC levantadas

A partir dos dados das OSC levantadas por meio da metodologia explanada anteriormente, bem como, da aplicação de questionário junto a essas OSC, com o objetivo de proporcionar melhor compreensão de suas características e de suas percepções e expectativas sobre a implantação da Linha 22-Marrom, elaborou-se uma análise das características mais relevantes dessas organizações, apresentada nos itens a seguir.

Quanto ao questionário, o qual consta no **Anexo 12** do presente estudo, o processo de aplicação ocorreu entre os dias 21 de agosto e 1 de setembro do ano de 2025. As OSC foram abordadas por contato telefônico e envio, por e-mail, de um formulário elaborado na plataforma Google Forms.

É importante destacar que, em muitas das instituições, mesmo com seu CNPJ ativo, não foi possível localizar informações sobre suas atividades. Por outro lado, as organizações que são mais atuantes possuem perfis em redes sociais e sites próprios, divulgando frequentemente suas atividades e ações.

O resultado do levantamento das OSC localizadas na AID da Linha 22-Marrom evidencia a importância das organizações da sociedade civil, tal como as organizações não governamentais, associações, movimentos comunitários, lideranças locais e forças políticas, enquanto atores estruturantes do espaço público.

Em distritos com alta concentração de organizações, como, por exemplo, Rio Pequeno, Butantã, Cotia, Granja Viana, observa-se uma rede consolidada de associações e coletivos, que fortalece processos de participação social.

Nesse sentido, destacam-se as associações de moradores de bairros e conjuntos residenciais, que buscam ter representação coletiva. Um exemplo é o CONSABS - Conselho das Associações Amigos de Bairros e Entidades do Município de Cotia que atua na articulação e fortalecimento institucional de inúmeras associações e organizações sociais de Cotia.

Destaca-se, também, a Associação de Moradores da Favela São Remo, localizada no Rio Pequeno. Pelo fato de a favela estar próxima do campus da Universidade de São Paulo, suas ações e iniciativas são divulgadas localmente, ocasionando uma participação ativa da comunidade universitária em atendimento às demandas da população da favela.

Em distritos com baixa presença de organizações, como, por exemplo, Jardim Novo Osasco, em Osasco; Fernando Nobre, em Cotia; e Jardim Cambará, no distrito de Raposo Tavares, em São Paulo, nota-se maior vulnerabilidade institucional e fragilidade na representação social, especialmente em áreas caracterizadas por forte presença de favelas e comunidades urbanas.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1643 de 2025

Ainda assim, é possível destacar nessas áreas, por exemplo, a Associação de Moradores da Morada do Sol, no Jardim Cambará, que possui um campo de futebol comunitário, oferecendo atividades esportivas para a comunidade local.

Essas organizações representam instâncias de mediação social e política, na medida que atuam na defesa de direitos fundamentais, na promoção da cidadania e enfrentamento das desigualdades sociais.

Das aproximadamente 90 instituições contatadas, apenas 4 retornaram o questionário preenchido, sendo elas:

1) CONDEC – Conselho Nacional de Defesa do Cidadão – Cotia.

O CONDEC é uma entidade civil sem fins lucrativos dedicada ao coletivo da comunidade, com projetos voltados às áreas de Meio Ambiente, Cultura, Artes, Educação e Cidadania.

Sua expertise é a atuação em denúncias junto ao MP contra crimes ambientais, direitos humanos e cidadania. Também participa de diversos movimentos locais de engajamento junto à comunidade da região, com destaque para ações de denúncias de crimes ambientais e movimentos contra a Nova Raposo e mais pedágios.

2) MulherAção Cotia, Caucaia do Alto – Cotia.

A MulherAção é uma rede de apoio para mulheres e seus filhos por meio de desenvolvimento social, político, econômico e criativo. Localizado em Cotia, possui parcerias em vários setores públicos e privados. Presta atendimento jurídico e psicológico para mulheres vítimas de violência, promove cursos de capacitação profissional e atua em movimentos de mobilização social em defesa ao meio ambiente e preservação de áreas verdes, como o Parque Estadual do Morro Grande.

3) Prefeitura da Universidade de São Paulo – USP, Butantã – São Paulo.

Entidade responsável pela manutenção da infraestrutura e funcionamento do campus universitário da USP, onde circulam diariamente 70.000 pessoas.

4) Movimento Nova Raposo Não! – Embu das Artes, Cotia e São Paulo.

Coletivo de instituições contra o projeto Nova Raposo, proposto pelo governo do estado de São Paulo, que defende alternativas para a região, a fim de evitar desapropriações, corte de vegetação e implantação de novos pedágios.

11.3.14.1 Principais reivindicações

As demandas das organizações sociais na AID se concentram nos seguintes eixos:

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1644 de 2025

1) **Organização e mobilização comunitária:** criação de mecanismos de coesão social e representação coletiva.

São os casos das associações de comerciantes, empresários e moradores de bairros e conjuntos habitacionais presentes na região de Cotia, Jd. Adalgiza em São Paulo e Jd. Ester Yolanda.

Dessas, que estão próximas à ADA, se destaca o Conselho Comunitário de Educação Cultura e Ação Social de Cotia e a Associação Comercial e Empresarial de Cotia, que ficam próximas ao Terminal de Cotia. Além da Sociedade Amigos Jd. do Lago no Jd. Adalgiza, em São Paulo.

Além desses, a Associação dos Amigos de Alto dos Pinheiros, que visa preservar a qualidade de vida do bairro, e a SAVINA – Sociedade Amigos da Vila Madalena; e a SOMASU – Associação dos Moradores e Amigos do Sumaré.

Dessas organizações, a Associação de Pinheiros é a que está localizada mais próxima da ADA da Linha 22-Marrom.

2) **Atividades esportivas e de recreação:** clubes atléticos e centros de esportes.

São exemplos o Veteranos Amigos do Rio Pequeno – VARP, no Rio Pequeno, o Esporte Clube Regatas, na Vila Dalva, e a União de Skatistas de Cotia.

3) **Serviços públicos e qualidade de vida:** ampliação da cobertura de atendimento de saúde, educação e assistencialismo em territórios de maior vulnerabilidade.

Como exemplos, tem-se a SOS Jd. Santa Maria, em Osasco, e o Centro Comunitário Raposo Tavares, em São Paulo, que atuam no combate à desigualdade social, com projetos de distribuição de alimentos e cursos de capacitação e alfabetização para a população.

Também tem destaque a Associação das Mulheres Amigas do Bairro Jardim Novo Horizonte, em Carapicuíba, que atende crianças no berçário e educação infantil.

Das instituições citadas, a SOS Jd. Santa Maria está localizada próxima à futura “Estação Santa Maria”.

4) **Preservação e disseminação do patrimônio cultural:** por meio de iniciativas que estimulem e divulguem a cultura popular, e ofertando cursos de música, dança e valorização da cultura.

É o caso da do Centro Cultural, Esportivo e de Formação Profissional Projeto Negro Alli no Jardim João XXII, no distrito Raposo Tavares, em São Paulo.

A Associação Cultural do Morro do Querosene, no Butantã, também atua nesse eixo, com disseminação de aulas de capoeira e berimbau, além de representar os interesses da comunidade local e se encontra próximo à futura “Estação Vital Brasil”.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1645 de 2025

5) **Proteção socioambiental:** compatibilização entre a instalação de novas obras e empreendimentos imobiliários e da preservação de áreas verdes, recursos hídricos e qualidade ambiental.

Dentro desse eixo se destaca o Conselho Internacional de Transporte Limpo, localizado na Vila Madalena, em São Paulo, que acompanha os processos de transição para o transporte limpo e a Associação Preserva São Paulo, localizada no Pacaembu, que atua na conservação do patrimônio histórico, arquitetônico e urbanístico de São Paulo.

6) **Acessibilidade aos espaços públicos:** garantia do direito à mobilidade na cidade e no espaço público.

Como exemplo, destaca-se a Sociedade Brasileira de Ciclo-mobilidade, em Pinheiros, que promove o direito à mobilidade por meio das bicicletas, e a Cidade A Pé, que também é uma associação localizada no mesmo bairro e dedicada à promoção da mobilidade a pé em São Paulo, com o objetivo de tornar a cidade mais acessível e segura para pedestres, incluindo cadeirantes.

7) **Entidades de classes de trabalhadores e estudantes:** para representação e defesa de seus direitos e interesses.

Nesse eixo, destacam-se a Associação dos Servidores do Hospital das Clínicas, a Associação dos Funcionários da USP – AFUSP, o Sindicato dos Trabalhadores da Universidade de São Paulo, o DCE Livre Alexandre Vanucchi Leme, a Associação de Pós-Graduandos da PUC- SP, entre outras.

8) **Defesa dos direitos dos povos indígenas e outras populações tradicionais:** preservar e promover a cultura, fortalecendo a identidade e a luta por seus direitos.

Com destaque na área, há a Comissão Pró-Índio, que atua junto com povos indígenas, comunidades quilombolas e ribeirinhas na promoção de seus direitos territoriais, culturais e políticos. Outra organização é a Ação Cultural Indígena Pankararu, com o objetivo de preservar e divulgar a cultura indígena Pankararu, levando em conta o desenvolvimento de práticas de interação ecológica que privilegiem a sustentabilidade e a economia solidária.

11.3.14.2 Movimentos sociais

A diversidade de associações e organizações da sociedade civil atuantes no território evidencia a presença de diferentes movimentos sociais, que se articulam em torno de eixos temáticos variados, mas que compartilham um traço comum: a busca por reconhecimento, acesso a direitos e melhoria das condições de vida.

No campo da organização comunitária, as associações de moradores mostram uma força importante, estruturada na representação coletiva, desempenhando papel central na reivindicação de serviços públicos. Esse movimento se fortalece em regiões marcadas por ocupações populares e conjuntos

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1646 de 2025

habitacionais, onde as demandas comunitárias e a baixa efetividade da ação do poder público se fazem mais evidentes. São exemplos de áreas onde ocorrem esse tipo de movimento, os distritos de Rio Pequeno, Jaguaré, Raposo Tavares, Cotia e Butantã.

Dentro da dimensão socioambiental e territorial, os movimentos que defendem áreas verdes, patrimônio urbano e formas alternativas de mobilidade expressam um campo de disputas que coloca em confronto interesses de comunidades locais, políticas de urbanização, empreendimentos imobiliários e setores econômicos. A defesa da sustentabilidade, da mobilidade ativa e da preservação ambiental evidencia o surgimento de novas agendas urbanas.

Pelo fato de a AID estar inserida em áreas com a presença de universidades tradicionais, como USP e PUC, é significativa a presença de sindicatos e associações ligadas ao ambiente universitário, reforçando a tradição dos movimentos sociais organizados em defesa de direitos trabalhistas, estudantis e da autonomia institucional, principalmente na região do Butantã.

11.3.14.3 Lideranças, forças e tensões sociais

Por meio da aplicação do questionário foi possível identificar algumas lideranças na área de estudo, cujos nomes são omitidos no presente estudo. Essas lideranças atuam no CONDEC, no “MulherAção” com atuação em diversos movimentos de articulação socioambiental na região de Granja Viana, em Cotia. Também se destaca a atuação da coordenadora da Rede Ambiental do Butantã e do movimento “Nova Raposo, Não!”.

Quanto às forças e tensões sociais, o território abriga um mosaico de forças sociais que mostram grande vitalidade e capacidade de mobilização, mas também convivem com tensões marcadas pela disputa de interesses, pela limitação de recursos e pela necessidade de articulação entre agendas diversas. Essas organizações atuam tanto como força de coesão quanto como de conflito, desempenhando papel central na dinâmica política e social da região.

Sua atuação como mediadoras de demandas, produtoras de conhecimento local e instâncias de participação social é relevante para a formulação de políticas públicas mais equitativas e para a mitigação de impactos socioambientais associados à implantação da Linha 22-Marrom.

Em relação às demandas apontadas pelas organizações que responderam ao formulário, as principais preocupações identificadas foram:

- **Impacto das Mudanças Climáticas e Ecológicas:** Preocupações com mudanças advindas das mudanças climáticas e do desmatamento, inclusive aquele causado pelas obras de infraestrutura e expansão imobiliária, o que se conecta ao segundo ponto;
- **Especulação Imobiliária:** O possível aumento da especulação imobiliária na região, a necessidade de um processo participativo no plano diretor, e a eventual descaracterização dos bairros.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1647 de 2025

Cabe destacar que, dentre as organizações que responderam o questionário, boa parte mencionou explicitamente as preocupações referentes ao projeto “Nova Raposo”, de expansão e concessão à iniciativa privada da rodovia homônima.

Em relação às capacidades das instituições, o levantamento indicou que a comunidade tem obtido melhorias significativas por meio da utilização de emendas parlamentares. Atualmente, as demandas se concentram na área comunitária e de esportes, visando melhorias, como, por exemplo, a construção de campo de futebol, vestiários e praças.

As instituições destacaram ainda as seguintes ações e pontos fortes:

- Organização e Engajamento: Demonstração de capacidade de organização e engajamento em suas ações.
- Atuação Estratégica: Atuação junto ao Ministério Público e à Justiça, buscando apoio em questões legais.
- Capacitação Técnica: Promoção de seminários técnicos focados em temas como mobilidade e impacto ambiental.
- Participação Popular: Organização de oficinas para coletar propostas e sugestões da população.

Por fim, foi questionado como a nova Linha 22-Marrom impactaria na atuação das organizações e se teriam sugestões acerca de sua implantação. Das quatro participantes, três se posicionaram positivamente à chegada do empreendimento e uma não soube responder.

Quanto às sugestões e comentários adicionais, responderam que as comunidades de Cotia, em particular, enfrentam uma falta de escuta pública em relação a questões cruciais para a região. Essa ausência de diálogo é especialmente sentida no processo de revisão do Plano Diretor e na tramitação do projeto Nova Raposo.

O “Movimento Nova Raposo, Não!” afirmou que tem se posicionado ativamente, defendendo a implementação da Linha 22-Marrom do Metrô como uma alternativa viável e sustentável ao projeto Nova Raposo proposto pelo governo estadual. Acreditam que essa solução traria maior benefício à população e ao meio ambiente.

Também sugeriram a criação de um canal de diálogo que integre as principais partes interessadas: o Metrô, a sociedade civil e o poder público, para que as demandas comunitárias sejam devidamente consideradas e para que se avance em direção a um planejamento mais inclusivo e eficaz. Esse canal possibilitaria a discussão aberta de propostas e a busca por soluções que atendam às necessidades da população de forma mais efetiva.

11.3.15 Pesquisa de percepção ambiental com a população local

Realizou-se levantamento de dados primários junto à comunidade da AID da Linha 22-Marrom, contemplando moradores, usuários ocasionais da área e estabelecimentos comerciais, com o

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1648 de 2025

objetivo de subsidiar a análise da percepção ambiental, permitindo identificar, sob a ótica dos entrevistados, a importância e os potenciais benefícios do empreendimento, suas percepções sobre os possíveis impactos ambientais decorrentes de sua implantação, bem como sobre os aspectos sociais e ambientais cuja preservação seja considerada relevante. Também, buscou-se registrar a posição dos participantes em relação ao empreendimento.

Para tanto, foi elaborado um questionário (**Anexo 12**), aplicado presencialmente e virtualmente, com o uso de um aplicativo de celular. Além dos aspectos já mencionados, o questionário incluiu questões destinadas à caracterização do perfil socioeconômico dos entrevistados, à aferição de seu nível de conhecimento sobre a Companhia do Metropolitano de São Paulo e à identificação dos meios de comunicação mais utilizados por esse público.

11.3.15.1 Conceituação e metodologia

A percepção ambiental pode ser entendida como o processo pelo qual o indivíduo desenvolve consciência em relação ao meio em que se insere, englobando a capacidade de identificar, interpretar e reagir às condições ambientais, ao mesmo tempo em que incorpora práticas de conservação e manejo sustentável. As formas como os moradores de uma região percebem aspectos como a qualidade do ar e a arborização está diretamente relacionada à sua experiência com o ambiente (MEIRELLES et al., 2022).

Nesse contexto, o estudo da percepção ambiental representa um instrumento relevante para a avaliação das inter-relações entre sociedade e ambiente, abrangendo expectativas, demandas, níveis de satisfação e insatisfação, bem como julgamentos e padrões de comportamento social.

Previamente à etapa de campo, procedeu-se à definição da amostra a ser investigada, de modo a assegurar representatividade estatística.

A determinação do tamanho amostral teve como base o universo populacional residente nas zonas OD que compõem a AID, conforme dados da Pesquisa Origem e Destino do METRÔ (2017), que indicaram um contingente de 977.541 habitantes. Em termos estatísticos, esse universo já é considerado suficientemente grande para não impactar o cálculo da amostra, podendo assim ser usada a fórmula para o cálculo de população infinita ou muito grande.

Considerando a necessidade de garantir rigor estatístico e confiabilidade dos resultados, optou-se pela adoção clássica Fórmula de Cochran, apresentada por Cochran (1977), utilizada como referência metodológica para o cálculo do tamanho da amostra, conforme detalhamento a seguir:

$$n_0 = \frac{z^2 \cdot p' \cdot q'}{E^2}$$

Onde:

n → tamanho da amostra que você quer calcular.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1649 de 2025

z → valor crítico da distribuição normal para o nível de confiança desejado (ex.: 1,645 para 90%, 1,96 para 95% de confiança; 2,58 para 99%).

p' → proporção esperada de sucesso (ex.: 0,5 se não souber o valor real).

q' → $1 - p'$ (proporção de insucesso).

E → erro amostral tolerado (em proporção, ex.: 0,05 para 5%).

Para tanto, foi considerado p' de 0,5, um intervalo de confiança de 90% e erro de 5%, para a população considerada na AID. Assim, o valor da amostra obtido foi de 270,60, sendo arredondada para cima, em 271 pessoas a serem entrevistadas.

Aplicação do questionário – presencial e online

O questionário foi aplicado com 271 pessoas de forma presencial e essas pesquisas foram realizadas entre os dias 2 e 8 de setembro de 2025 em 8 pontos distintos:

- 1) Ponto de ônibus do Shopping Eldorado, no sentido Bairro.
- 2) USP – Universidade de São Paulo, nas proximidades do Restaurante universitário Central e do Restaurante próximo ao prédio do curso de Física.
- 3) Reserva Raposo Tavares - Bairro Residencial no km 18,5 da Raposo Tavares.
- 4) Ponto de ônibus na Rua Cardeal Arco Verde.
- 5) Praça Elis Regina – Próxima à Avenida Corifeu de Azevedo Marques.
- 6) Ponto de ônibus em frente ao Shopping Raposo Tavares, localizado no Km 14,5 da Raposo Tavares.
- 7) Terminal Butantã – Ao lado da Estação Butantã da linha amarela do Metrô.
- 8) Terminal Metropolitano de Cotia, na região central de Cotia.

O mesmo questionário, disponibilizado por meio de link específico, foi veiculado através do aplicativo WhatsApp para os residentes da AID, entre os dias 29 de agosto e 5 de setembro. Foram coletadas 377 respostas.

Dessa forma, buscou-se assegurar o rigor estatístico da análise e para fins de comparação, foram analisadas as duas pesquisas, com um total de 648 respondentes.

Assim, 58% das entrevistas foram realizadas na modalidade online e 42% foram realizadas presencialmente.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1650 de 2025

11.3.15.2 Resultado da aplicação do questionário com a população local

Local de residência – município e bairro

A primeira questão se referiu a identificar o município onde o participante reside. A **Figura 11.3-135** e a **Tabela 11.3-94** apresentam os dados referentes às cidades de origem das duas modalidades de aplicação do questionário.

A pesquisa teve uma grande predominância de participantes dos municípios de São Paulo e Cotia, tanto presencialmente quanto online. O formato de entrevistas online intensificou a concentração em São Paulo, que atingiu quase 77% das respostas. Em contrapartida, a participação de Cotia foi mais equilibrada entre os dois formatos, apesar de ter tido uma porcentagem maior nas entrevistas presenciais.

Figura 11.3-135 – Distribuição dos participantes por cidade de residência

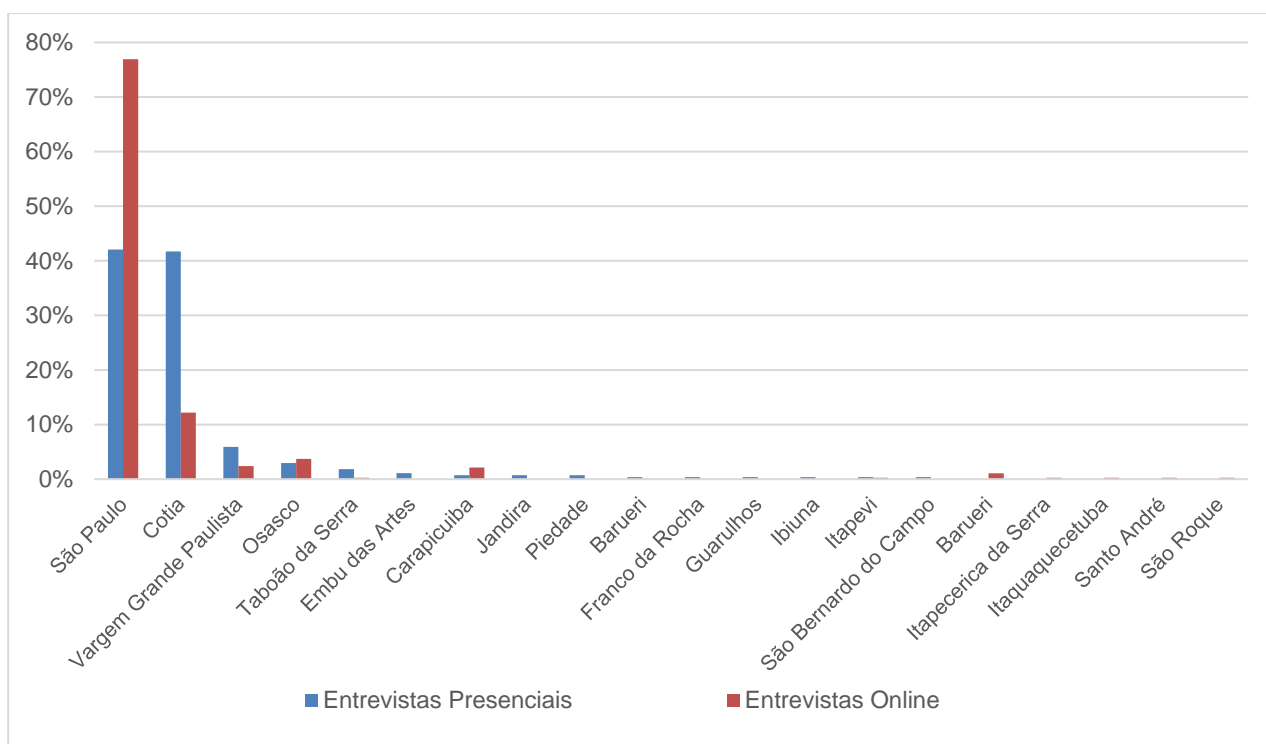


Tabela 11.3-94 – Municípios de residência dos participantes

Também foi questionado o bairro de residência e o resultado se encontra na **Tabela 11.3-95** para os bairros da pesquisa presencial e na **Tabela 11.3-96** para pesquisa online.

Na pesquisa presencial, Cotia foi representada por 43 bairros diferentes, indicando uma ampla cobertura geográfica na coleta de dados. Embora a maioria dos bairros tenha apenas uma citação, há uma boa representatividade em todo o município. Já os bairros de São Paulo foram mais pulverizados. O bairro Butantã se sobressaiu, com 34 respostas, seguido por Rio Pequeno (10) e

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1651 de 2025

Morumbi (9). Em Carapicuíba, os bairros com mais menções são Vila de Fátima e Cidade Ariston, ambos com 2 citações. Em Osasco, as menções são mais dispersas.

Na pesquisa online, em Cotia, a concentração de respostas é maior em alguns bairros específicos. Granja Viana se destaca, com um total de 8 respostas, incluindo menções a "Granja Viana I" e "Granja Viana II". Parque Miguel Mirizola e Parque Mirante da Mata também aparecem como bairros de destaque, com 2 menções cada. Em São Paulo a distribuição é mais variada, mas com grande destaque para o Butantã, com 47 respostas, reforçando sua importância como área de origem dos participantes. Bairros como Pinheiros (11), Vila Indiana (9) e Jardim Esther Yolanda (7) também tiveram números significativos de respostas. A concentração de respostas em bairros da Zona Oeste da capital é evidente em ambos os métodos de coleta.

Em Carapicuíba, o bairro Vila São George aparece com 2 menções. Em Osasco, os bairros com maior destaque são Continental e Jardim Adalgisa, ambos com 2 menções cada. Em geral, a participação online dessas cidades é baixa, com muitos bairros tendo apenas uma citação.

Tabela 11.3-95 – Bairros de residência dos entrevistados - citados na Pesquisa Presencial

Bairros citados na Pesquisa Presencial			
Município	Bairro	Quantidade	%
Carapicuíba	Cidade Ariston	1	0,37
	Vila Maria Helena	1	0,37
	Total	2	0,74
Cotia	Caucaia do Alto	23	8,49
	Jd. Leonor	6	2,21
	Petrópolis	6	2,21
	Atalaia	5	1,85
	Monte Serrat	4	1,48
	São Miguel	4	1,48
	Granja Viana	3	1,11
	Jd. Central	3	1,11
	Jd. Isis	3	1,11
	Quinta dos Angicos	3	1,11
	Recanto dos Vitors	3	1,11
	Jd. Japão	2	0,74
	Jd. Sandra	2	0,74
	Mirante da Mata	2	0,74
	Passárgada	2	0,74
	Vista Alegre	2	0,74
	Aclimação	1	0,37
	Água Espraiada	1	0,37
	Atalaia	1	0,37
	Caputera	1	0,37
	Caucaia	1	0,37
	Centro	1	0,37
	Colinas de Cotia	1	0,37
	Granja Clotilde	1	0,37
	Jardim da Gloria	1	0,37
	Jd Miranda	1	0,37
	Jd Nomura	1	0,37
	Jd. Araruana	1	0,37
	Jd. Caiapiá	1	0,37
	Jd. Empírio	1	0,37
Jd. Lava Pés	1	0,37	
Jd. Lava Pés	1	0,37	
Jd. Panorama	1	0,37	

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1652 de 2025

Bairros citados na Pesquisa Presencial			
Município	Bairro	Quantidade	%
	Jd. Recanto Suave	1	0,37
	Jd. Sabiá	1	0,37
	Jd. Santana	1	0,37
	Lajeado	1	0,37
	Lajeado	1	0,37
	Moinho Velho	1	0,37
	Morro do Macaco	1	0,37
	Morro Grande	1	0,37
	Não sabe	1	0,37
	Parque Rizzo	1	0,37
	Petrópolis	1	0,37
	Portal da Primavera	1	0,37
	Portão Vermelho	1	0,37
	Pq. Alessandra	1	0,37
	Pq. do Agreste	1	0,37
	Pq. Miguel Mirizola	1	0,37
	Pq. São Jorge	1	0,37
	Pununduva	1	0,37
	Recanto Suave	1	0,37
	Recanto Verde	1	0,37
	Recanto Vista Alegre	1	0,37
	Tijuco Preto	1	0,37
	Turiguara	1	0,37
	Total	113	41,70
Osasco	Santa Maria	3	1,11
	1º de Maio	1	0,37
	Centro	1	0,37
	Jd. Boa Vista	1	0,37
	Jd. Conceição	1	0,37
	Jd. Conceição	1	0,37
	Total	8	2,95
Outra	São Judas	6	2,21
	Jd Record	2	0,74
	Pq do Agreste	2	0,74
	Santo Antônio	2	0,74
	Assunção	1	0,37
	Caputera	1	0,37
	Centro	1	0,37
	Chácara Belverde	1	0,37
	Ciriaco	1	0,37
	Itapejica	1	0,37
	Jardim Paulista	1	0,37
	Jd Miracema	1	0,37
	Jd Pazini	1	0,37
	Jd Vale Verde	1	0,37
	Lago Azul	1	0,37
	Pilão d'água	1	0,37
	Portão Vermelho	1	0,37
	Pq Pinheiros	1	0,37
	Recanto Verde	1	0,37
	Residencial Emerson	1	0,37
	Residencial San Diego	1	0,37
	Rosemeire	1	0,37
	Ruth Maria	1	0,37
	Santa Luzia	1	0,37
Som Jose	1	0,37	
Tijuco Preto	1	0,37	
Total	34	12,55	
São Paulo	Butantã	20	7,38
	Reserva Raposo	16	5,90
	Jd. João 23	10	3,69

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1653 de 2025

Bairros citados na Pesquisa Presencial			
Município	Bairro	Quantidade	%
	Jd. Arpoador	5	1,85
	Jd. Boa Vista	5	1,85
	Jd. Jaqueline	5	1,85
	Raposo Tavares	4	1,48
	Rio Pequeno	4	1,48
	Vila Gomes	3	1,11
	Cidade Universitária	2	0,74
	Jd. Bonfiglioli	2	0,74
	Morumbi	2	0,74
	Água Branca	1	0,37
	Anhanguera	1	0,37
	Cambuci	1	0,37
	Campo Limpo	1	0,37
	Cdhu Munk	1	0,37
	Cohab Educandário	1	0,37
	Consolação	1	0,37
	Grajaú	1	0,37
	Interlagos	1	0,37
	Jabaquara	1	0,37
	Jaraguá	1	0,37
	Jaraguá	1	0,37
	Jardim Umarizal	1	0,37
	Jd Arco Íris	1	0,37
	Jd. Caboré	1	0,37
	Jd. Dracena	1	0,37
	Jd. Itapura	1	0,37
	Jd. Paulo VI	1	0,37
	Jd. Rosa Maria	1	0,37
	Jd. São Jorge	1	0,37
	Parelheiros	1	0,37
	Parque Ipê	1	0,37
	Pinheiros	1	0,37
	Previdência	1	0,37
	São Jorge	1	0,37
	Vila Albani	1	0,37
	Vila Butantã	1	0,37
	Vila Butantã	1	0,37
	Vila Indiana	1	0,37
	Vila Inglesa	1	0,37
	Vila Madalena	1	0,37
	Vila Maria	1	0,37
	Vila Medeiros	1	0,37
	Vila Sônia	1	0,37
	Vila Sônia	1	0,37
	Zona Sul	1	0,37
	Total	114	42,07
Total Geral		271	100

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1654 de 2025

Tabela 11.3-96 – Bairros de residência dos entrevistados - citados na Pesquisa Online

Bairros citados na Pesquisa Online			
Município	Bairro	Quantidade	%
Carapicuíba	Granja Viana	3	0,80
	Não respondeu	2	0,53
	Chácara Santa Lúcia	1	0,27
	Parque José Alex André	1	0,27
	Vila Veloso	1	0,27
	Total	8	2,12
Cotia	Não respondeu	23	6,10
	Granja Viana	6	1,59
	Granja Viana II	4	1,06
	Caucaia do Alto	2	0,53
	Granja Viana	2	0,53
	Jardim Passárgada	2	0,53
	Granja Viana II	1	0,27
	Jardim da Gloria	1	0,27
	Jardim São Paulo II	1	0,27
	Moinho Velho	1	0,27
	Panorama	1	0,27
	Parque Mirante da Mata	1	0,27
	Parque Turiguara	1	0,27
	Total	46	12,20
Osasco	Não respondeu	4	1,06
	Jardim das Bandeiras	2	0,53
	Santa maria	2	0,53
	Continental	1	0,27
	Jardim Adalgisa	1	0,27
	Jardim Cambara	1	0,27
	Jardim Santa Maria	1	0,27
	Jardim Veloso	1	0,27
	Vila Yara	1	0,27
Total	14	3,71	
Outra	Não respondeu	7	1,86
	Parque Imperial	2	0,53
	Bela Vista	1	0,27
	Carmo	1	0,27
	Centro	1	0,27
	Chácaras BELVERDE	1	0,27
	Haras Bela Vista	1	0,27
	Jardim Haras Bela Vista	1	0,27
	Jardim Maria Helena	1	0,27
	Mariópolis	1	0,27
	Parque Pinheiros	1	0,27
Vila Alto de Santo André	1	0,27	
Total	19	5,04	
São Paulo	Não respondeu	84	22,28
	Butantã	47	12,47
	Jardim Arpoador	15	3,98
	Vila Indiana	12	3,18
	Pinheiros	9	2,39
	Jardim Bonfiglioli	7	1,86
	Jardim Esther Yolanda	7	1,86
	Rio Pequeno	7	1,86
	Pinheiros	6	1,59
	Rio Pequeno	6	1,59
	Vila Gomes	6	1,59
	Vila Pirajussara	6	1,59
	Vila Sônia	6	1,59
	Lapa	4	1,06
	Jardim das Vertentes	3	0,80
	Promorar Raposo Tavares	3	0,80
Vila Gomes	3	0,80	

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1655 de 2025

Bairros citados na Pesquisa Online			
Município	Bairro	Quantidade	%
	Vila Universitária	3	0,80
	Ferreira	2	0,53
	Jardim Boa Vista	2	0,53
	Jardim das Vertentes	2	0,53
	Jardim Esmeralda	2	0,53
	Jardim Olímpia	2	0,53
	Jardim Rosa Maria	2	0,53
	Jardim Sarah	2	0,53
	Perdizes	2	0,53
	Previdência	2	0,53
	Sumarezinho	2	0,53
	Vila Madalena	2	0,53
	Alto da Lapa	1	0,27
	Alto de Pinheiros	1	0,27
	Barra Funda	1	0,27
	Belenzinho	1	0,27
	Centro	1	0,27
	Cidade Bandeirantes	1	0,27
	Freguesia do Ó	1	0,27
	Ipiranga	1	0,27
	Jardim Adhemar de Barros	1	0,27
	Jardim Arpoador	1	0,27
	Jardim Colombo	1	0,27
	Jardim Esmeralda	1	0,27
	Jardim Guarau	1	0,27
	Jardim Jussara	1	0,27
	Jardim Paulistano	1	0,27
	Jardim São Jorge	1	0,27
	Moema	1	0,27
	Mooca	1	0,27
	Morumbi	1	0,27
	Parque Ipê	1	0,27
	Pedreira	1	0,27
	Perdizes	1	0,27
	Pirituba	1	0,27
	Pirituba	1	0,27
	Real Parque	1	0,27
	Santa Cecília	1	0,27
	Sumaré	1	0,27
	Vila Buarque	1	0,27
	Vila Butantã	1	0,27
	Vila Clementino	1	0,27
	Vila Mariana	1	0,27
	Vila Morse	1	0,27
	Vila Pompeia	1	0,27
	Vila Romana	1	0,27
	Total	290	76,92
Total Geral		377	100

Idade

Conforme mostram a **Figura 11.3-136** e a **Tabela 11.3-97**, dos 271 entrevistados presencialmente, observa-se maior concentração de pessoas na faixa etária de 20 a 24 anos (18%), seguida por 40 a 44 anos (10%), 25 a 29 anos (10%), 45 a 49 anos (9%) e 55 a 59 anos (9%). As demais faixas etárias apresentaram distribuição entre 5% e 8%, indicando relativa heterogeneidade entre os grupos etários.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1656 de 2025

Na pesquisa online, que contou com 377 respondentes, verificou-se maior participação dos indivíduos entre 40 e 44 anos (15%), 50 a 54 anos (12%), 35 a 39 anos (10%) e 45 a 49 anos (10%). Destacam-se ainda as faixas de 55 a 59 anos (10%) e 65 a 69 anos (10%), enquanto as menores representatividades foram registradas entre os 15 a 19 anos (2%), 20 a 24 anos (4%) e 25 a 29 anos (4%).

De modo geral, os resultados evidenciam que, enquanto a pesquisa presencial obteve maior adesão de jovens (20 a 24 anos), a pesquisa online concentrou maior participação entre adultos de 35 a 54 anos, revelando perfis etários distintos entre os dois formatos de coleta de dados.

Figura 11.3-136 – Distribuição da faixa etária dos entrevistados

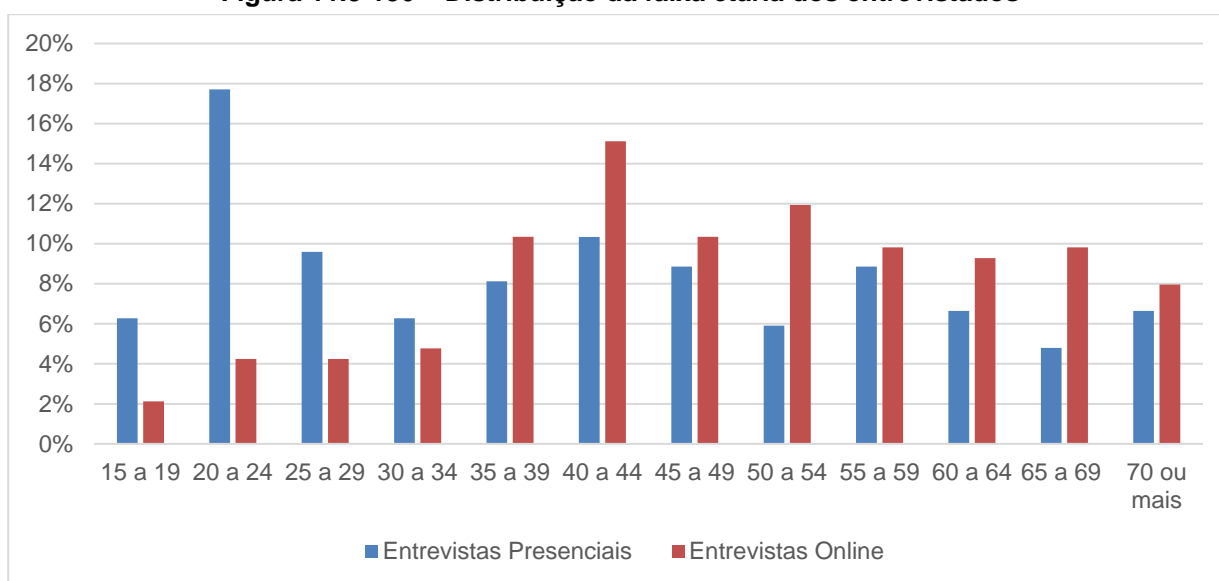


Tabela 11.3-97 – Distribuição da Faixa Etária dos entrevistados

Faixa Etária (anos)	Entrevistados por Faixa Etária			
	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
15 a 19	17	6%	8	2%
20 a 24	48	18%	16	4%
25 a 29	26	10%	16	4%
30 a 34	17	6%	18	5%
35 a 39	22	8%	39	10%
40 a 44	28	10%	57	15%
45 a 49	24	9%	39	10%
50 a 54	16	6%	45	12%
55 a 59	24	9%	37	10%
60 a 64	18	7%	35	9%
65 a 69	13	5%	37	10%
70 ou mais	18	7%	30	8%
Total	271	100%	377	100%

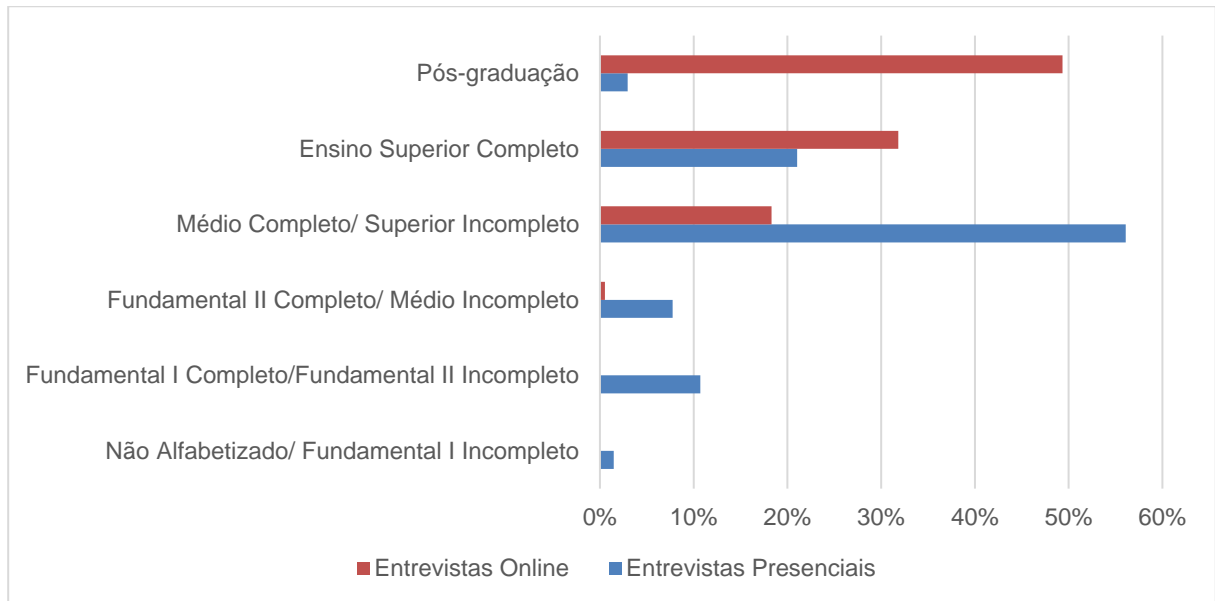
Escolaridade

Nível de escolaridade

O nível de escolaridade evidencia diferenças marcantes no perfil educacional dos participantes das pesquisas presencial e online, conforme representado na **Figura 11.3-137**.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1657 de 2025

Figura 11.3-137 – Distribuição dos níveis de escolaridade dos entrevistados



Conforme dados da **Tabela 11.3-98**, no levantamento presencial, observa-se maior concentração de indivíduos com níveis de escolaridade básicos ou intermediários. A soma dos entrevistados com ensino fundamental incompleto até ensino médio completo corresponde à maior parte da amostra, com destaque para o grupo que possui ensino médio completo/superior incompleto, que sozinho representa mais da metade do total, 56% (152 pessoas).

Há presença considerável de participantes com escolaridade que vai de não alfabetizados/com fundamental I incompleto a fundamental II completo/médio incompleto, que juntos somam 20% (50 pessoas) dos entrevistados presenciais. Por outro lado, apenas 24% do público presencial (65 pessoas) possui ensino superior completo ou pós-graduação, indicando menor participação de pessoas com alta escolaridade nesse formato.

Nas entrevistas realizadas online, o perfil é substancialmente diferente. Há uma predominância de indivíduos com maior nível de escolaridade, sendo que os participantes com ensino superior completo e pós-graduação representam 81% da amostra (306 pessoas). Destaca-se especialmente o elevado percentual de entrevistados com pós-graduação 49% (186 pessoas), contrastando com apenas 3% (8 pessoas) na pesquisa presencial. Em contrapartida, os grupos com baixa escolaridade praticamente não aparecem no formato online, o que reforça a ideia de que esse canal alcança de maneira mais expressiva públicos com maior capital educacional.

De forma geral, os resultados demonstram que o formato presencial se mostra mais inclusivo para faixas de escolaridade mais baixas e intermediárias, enquanto o formato online privilegia a participação de indivíduos com níveis de formação mais elevados. Esse contraste revela que a escolha da modalidade de coleta de dados influencia diretamente o perfil dos respondentes e deve ser considerada na análise de representatividade da pesquisa.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1658 de 2025

Tabela 11.3-98 – Distribuição do Nível de Escolaridade dos entrevistados

Entrevistados por Nível de Escolaridade				
Nível de Escolaridade	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Não alfabetizado/ Fundamental I Incompleto	4	1%	0	0%
Fundamental I Completo/Fundamental II Incompleto	29	11%	0	0%
Fundamental II Completo/ Médio Incompleto	21	8%	2	1%
Médio Completo/ Superior Incompleto	152	56%	69	18%
Ensino Superior Completo	57	21%	120	32%
Pós-graduação	8	3%	186	49%
Total	271	100%	377	100%

Se o entrevistado estuda no momento da entrevista

Além disso, foi perguntado ao participante se estava estudando no momento da entrevista. A **Figura 11.3-138** e a **Tabela 11.3-99** mostram a situação em relação a essa pergunta, considerando as pesquisas presencial e online. De forma geral, nota-se que em ambas as pesquisas a maioria dos participantes não está estudando no momento. No entanto, a pesquisa presencial apresenta um percentual mais elevado de estudantes ativos (30%) em comparação à online (23%).

Figura 11.3-138 – Porcentagem de pessoas que estão estudando

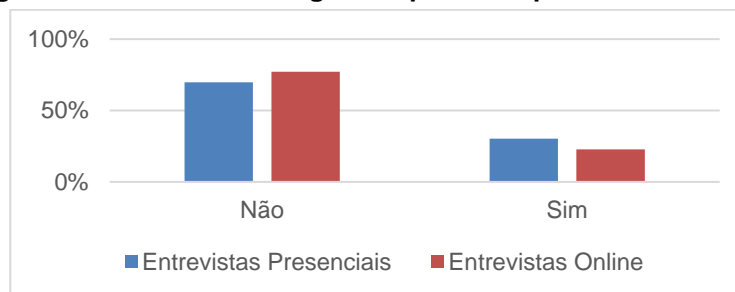


Tabela 11.3-99 – Respostas dos entrevistados sobre estar estudando

Está estudando no momento?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Não	189	70%	291	77%
Sim	82	30%	86	23%
Total	271	100%	377	100%

Gênero

A participação feminina foi majoritária em ambos os tipos de pesquisa. Nas entrevistas presenciais, as mulheres representaram 59%, e nas entrevistas online, a porcentagem foi ligeiramente maior, atingindo 61%.

Já a participação masculina foi a segunda maior em ambos os formatos. Nas entrevistas presenciais, representou 40%, enquanto nas online foi de 38%.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1659 de 2025

A representatividade de outros gêneros (não binário, fluido e "prefiro não responder") obteve menos de 1% em ambos os tipos de pesquisa. Nas entrevistas presenciais, foram 1 pessoa não binária e 1 pessoa de gênero fluido. Na pesquisa online, houve 2 pessoas não binárias e 2 que preferiram não responder, conforme demonstra a **Figura 11.3-139** e a **Tabela 11.3-100**.

Figura 11.3-139 – Distribuição do gênero dos entrevistados

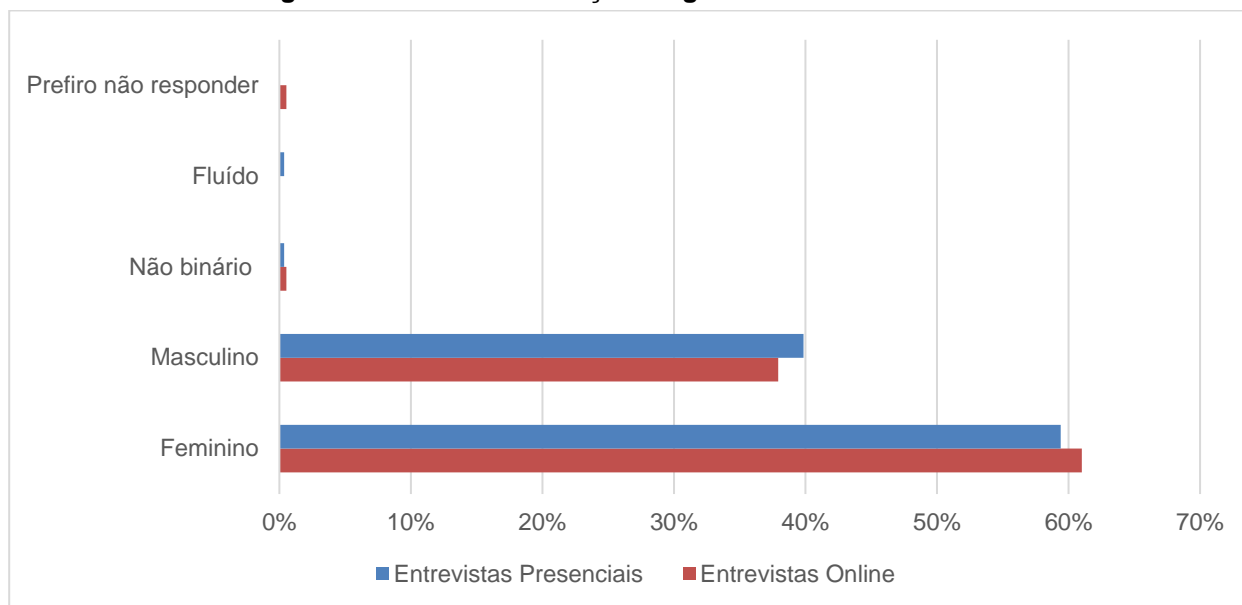


Tabela 11.3-100 – Gênero dos entrevistados

Entrevistados por Distribuição de Gênero				
Distribuição de Gênero	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Feminino	161	59%	230	61%
Masculino	108	40%	143	38%
Não binário	1	0,4%	2	0,5%
Fluído	1	0,4%	0	0%
Prefiro não responder	0	0%	2	0,5%
Total	271	100%	377	100%

Cor/ Raça

Com base na **Figura 11.3-140** e na **Tabela 11.3-101**, a análise revela uma diferença significativa na composição racial dos participantes, dependendo do método de pesquisa utilizado.

A distribuição de cor/raça na pesquisa presencial foi mais diversificada. O grupo pardo foi o mais representativo, com 41%, seguido pelo grupo branco com 34%. A população preta também teve uma participação considerável, representando 18% dos entrevistados. Os demais grupos somaram 7%.

A distribuição de cor/raça na pesquisa online foi marcadamente concentrada no grupo branco, que correspondeu a 76% do total. Em contraste, o grupo pardo teve uma participação bem menor, de apenas 11%, enquanto a população preta representou somente 4% dos entrevistados.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1660 de 2025

Desse modo, é possível afirmar que a pesquisa presencial conseguiu capturar uma amostra mais diversa em termos raciais, com maior representatividade das populações parda e preta.

Figura 11.3-140 – Distribuição da cor/raça dos entrevistados

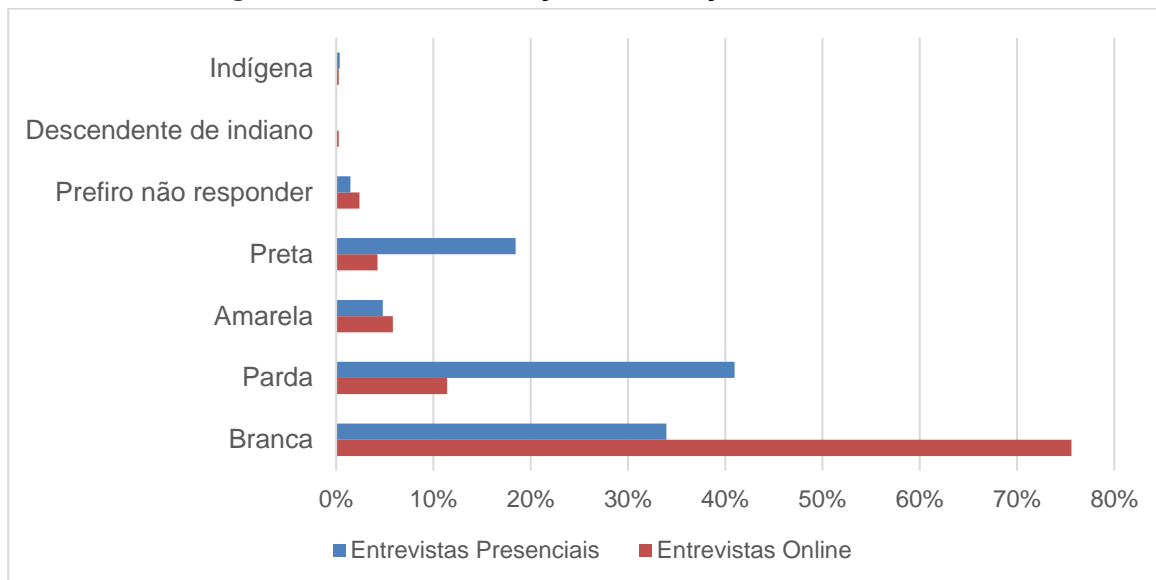


Tabela 11.3-101 – Dados sobre a cor/raça dos entrevistados

Entrevistados por Distribuição de Cor/Raça				
Distribuição de Cor/Raça	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Branca	92	34%	285	76%
Parda	111	41%	43	11%
Amarela	13	5%	22	6%
Preta	50	18%	16	4%
Prefiro não responder	4	1%	9	2%
Descendente de indiano	0	0%	1	0%
Indígena	1	0%	1	0%
Total	271	100%	377	100%

Profissão

Principais profissões dos entrevistados

Com base na **Figura 11.3-141**, na **Figura 11.3-142** e na **Tabela 11.3-102**, a análise da profissão dos entrevistados revela perfis profissionais distintos entre os participantes das pesquisas presencial e online.

As profissões mais representadas na pesquisa presencial são: estudante (8,1%), aposentado (7,0%) e do lar (4,8%). A categoria "Outros" é a mais significativa, abrangendo 52,03% dos entrevistados. Isso indica uma grande diversidade de profissões que não se encaixam nas categorias mais comuns listadas.

As profissões mais comuns na pesquisa online são de professor (8,75%), aposentado (7,16%) e engenheiro (6,63%). Assim como na pesquisa presencial, a categoria "Outros" é a mais numerosa,

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1661 de 2025

representando 45,9% dos participantes, o que também aponta para uma grande variedade de ocupações.

Figura 11.3-141 – Principais profissões da pesquisa presencial

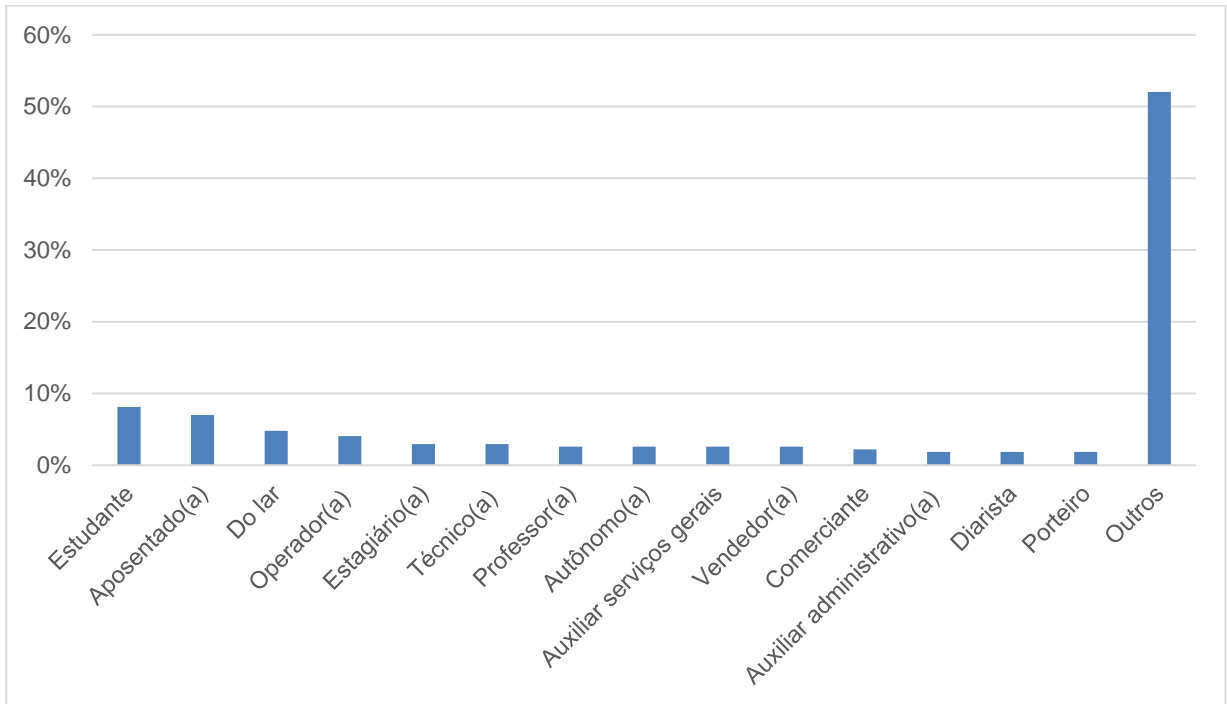
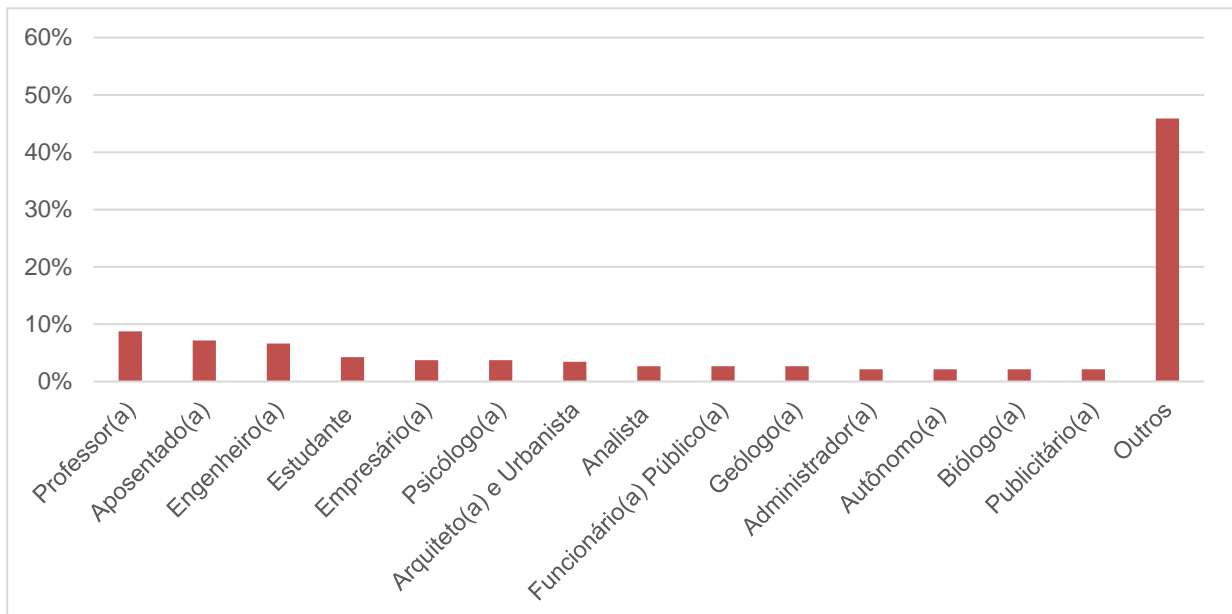


Figura 11.3-142 – Principais profissões da pesquisa online



CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1662 de 2025

Tabela 11.3-102 – Profissões dos entrevistados

Resumo das profissões das pessoas entrevistadas					
Entrevistas Presenciais			Entrevistas Online		
Profissão	Entrevistados	%	Profissão	Entrevistados	%
Estudante	22	8,1%	Professor	33	8,8%
Aposentado	19	7,0%	Aposentado	27	7,2%
Do lar	13	4,8%	Engenheiro	25	6,6%
Operador	11	4,1%	Estudante	16	4,2%
Estagiário	8	3,0%	Empresário	14	3,7%
Técnico	8	3,0%	Psicólogo	14	3,7%
Professor	7	2,6%	Arquiteto e Urbanista	13	3,4%
Autônomo	7	2,6%	Analista	10	2,7%
Auxiliar serviços gerais	7	2,6%	Funcionário público	10	2,7%
Vendedor	7	2,6%	Geólogo	10	2,7%
Comerciante	6	2,2%	Administrador	8	2,1%
Auxiliar administrativo	5	1,8%	Autônomo	8	2,1%
Diarista	5	1,8%	Biólogo	8	2,1%
Porteiro	5	1,8%	Publicitário	8	2,1%
Corretor de Imóveis	4	1,5%	Advogado	7	1,9%
Assistente	4	1,5%	Consultor	7	1,9%
Atendente	4	1,5%	Servidor público	7	1,9%
Auxiliar	4	1,5%	Bancário	6	1,6%
Cuidadora de idosos	4	1,5%	Enfermeira	6	1,6%
Doméstica	4	1,5%	Gerente	6	1,6%
Auxiliar de produção	4	1,5%	Assistente	5	1,3%
Analista	3	1,1%	Designer	5	1,3%
Promotor	3	1,1%	Economista	5	1,3%
Controlador de acesso	3	1,1%	Técnico	5	1,3%
Gestora	3	1,1%	Terapeuta	5	1,3%
Supervisor	3	1,1%	Auxiliar Técnico	4	1,1%
Balconista	3	1,1%	Contador	4	1,1%
Vigilante	3	1,1%	Desempregado	4	1,1%
Ajudante	3	1,1%	Do Lar	4	1,1%
Pedreiro	3	1,1%	Secretária	4	1,1%
Desempregada	2	0,7%	Corretor de imóveis	3	0,8%
Bibliotecário	2	0,7%	Jornalista	3	0,8%
Enfermeira	2	0,7%	Músico	3	0,8%
Estudante	2	0,7%	Sociólogo	3	0,8%
Secretária	2	0,7%	Tecnólogo	3	0,8%
Garçom/Garçonete	2	0,7%	Vendedora	3	0,8%
Babá	2	0,7%	Artista	3	0,8%
Fiscal	2	0,7%	Bibliotecária	2	0,5%
Cozinheira	2	0,7%	Cientista Social	2	0,5%
Jornalista	2	0,7%	Comercial	2	0,5%
Coordenador	2	0,7%	Docente de Ensino Superior	2	0,5%
Auxiliar de enfermagem	2	0,7%	Especialista	2	0,5%
Outras	62	22,9%	Outras	58	15,4%
Total	271	100%	Total	377	100%

A principal diferença entre os dois métodos de pesquisa reside no perfil profissional de maior destaque. A pesquisa presencial captou uma amostra com maior representatividade de estudantes e pessoas em funções do cotidiano como "do lar".

A pesquisa online, por sua vez, demonstrou uma concentração maior em profissões que estão vinculadas a níveis de escolaridade mais elevados, como professor e engenheiro. Aposentados e estudantes são bem representados nas duas metodologias de coleta de dados.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1663 de 2025

Se o entrevistado trabalha no momento da entrevista

Também foi perguntado se o entrevistado estava trabalhando no momento, e como resultado, a **Figura 11.3-143** e a **Tabela 11.3-103** revelam uma alta taxa de emprego entre os participantes, de forma consistente nos dois tipos de pesquisa.

A maioria dos entrevistados, tanto na pesquisa presencial quanto na online, afirmou estar trabalhando ou empregado. Nas entrevistas presenciais, 76% dos participantes (205 pessoas) responderam "sim", enquanto nas entrevistas online, o percentual foi de 72% (270 pessoas) que responderam "sim".

A porcentagem de pessoas desempregadas ou que não estão trabalhando no momento é relativamente baixa em ambas as modalidades, com 24% na pesquisa presencial e 28% na online. Essa pequena diferença não aponta para um contraste significativo entre os perfis das duas amostras em relação à situação de emprego.

Figura 11.3-143 – Respostas dos entrevistados sobre estar trabalhando

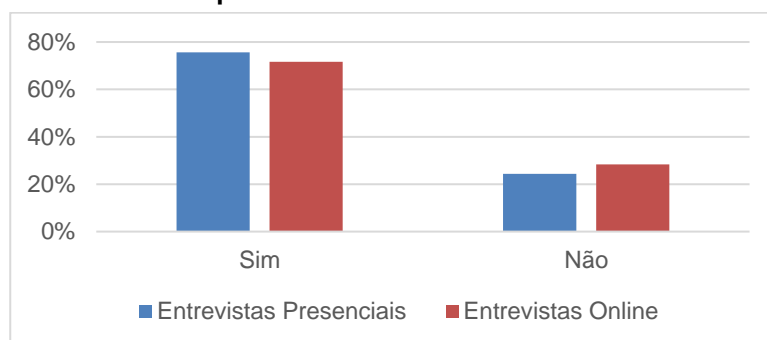


Tabela 11.3-103 – Respostas dos entrevistados sobre estar trabalhando

Está trabalhando/empregado no momento?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Sim	205	76%	270	72%
Não	66	24%	107	28%
Total	271	100%	377	100%

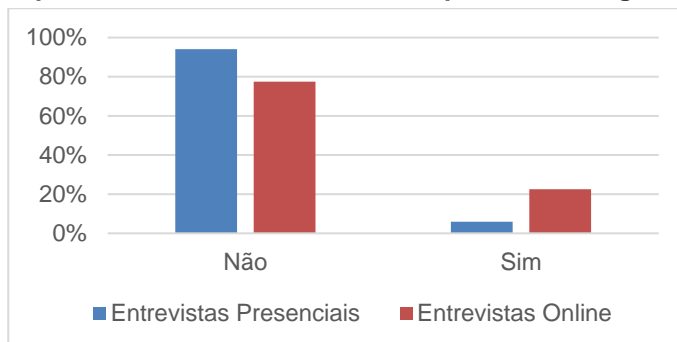
Participação em organizações sociais

Participação dos entrevistados em organizações sociais

Uma das questões da pesquisa abordou sobre a participação do entrevistado em alguma associação de bairro ou organização social. Segundo a análise da **Figura 11.3-144** e **Tabela 11.3-104**, é possível verificar uma diferença notável na participação comunitária entre os dois grupos pesquisados.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1664 de 2025

Figura 11.3-144 – Respostas dos entrevistados sobre pertencer a alguma organização social



A grande maioria dos participantes da pesquisa presencial (94%) não é membro organizações, totalizando 255 pessoas. Apenas uma pequena parcela de 6% (16 pessoas) afirmou fazer parte de alguma organização.

Embora a maioria dos entrevistados online também não participe de associações (77% ou 292 pessoas), a participação é bem mais expressiva, com 23% (85 pessoas) afirmando que são membros. A pesquisa online demonstrou um alcance mais eficaz de indivíduos engajados em atividades comunitárias.

Tabela 11.3-104 – Respostas dos entrevistados sobre pertencer a alguma organização social

É membro de associação de bairro ou outro tipo de organização comunitária?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Não	255	94%	292	77%
Sim	16	6%	85	23%
Total	271	100%	377	100%

De quais organizações sociais os entrevistados participam

Também foi questionado o nome da instituição, caso fizesse parte. A Tabela 11.3-105 e a Tabela 11.3-106 apresentam os dados obtidos.

Tabela 11.3-105 – Organizações das quais os entrevistados participam - citadas na pesquisa presencial

Instituições citadas na Pesquisa Presencial		
Nome da Organização	Qtd.	%
AMO - Associação dos Moradores Reserva Raposo	3	21,43
Pastoral da Criança	2	14,29
Vigilância solidária	1	7,14
Núcleo de Artes Afro-brasileiras	1	7,14
Partido político	1	7,14
Testemunha de Jeová	1	7,14
Coletivo Sub Rua - hip-hop	1	7,14
SOS Butantã	1	7,14
ONG de animais	1	7,14
Conselho do bairro	1	7,14
Associação comunidade do Girassol	1	7,14
Total	14	100,00

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1665 de 2025

Tabela 11.3-106 – Organizações das quais os entrevistados participam - citadas na pesquisa online

Instituições citadas na Pesquisa Online		
Nome da Organização	Qtd.	%
Movimento Nova Raposo, Não!	8	15,09
Associação Cultural da Comunidade do Morro do Querosene	5	9,43
Pró Pinheiros	5	9,43
SOS Instituto Butantã	4	7,55
Associação de Moradores do Conjunto Residencial Butantã	3	5,66
Corredor Ecológico Butantã - Meio ambiente	3	5,66
AMAPAR (Associação de moradores do Parque Previdência)	2	3,77
Associação de Amigos do Jardim Olympia - ASAJÓ	2	3,77
Associação de moradores do Butantã - meio ambiente	2	3,77
Rede Ambiental Butantã.	2	3,77
Amigos da Mata Esmeralda	1	1,89
Aprovem Educação	1	1,89
Associação da Praça JASC	1	1,89
Comissão de moradores para área contaminada no Butantã	1	1,89
Conselho de Parque	1	1,89
Conselhos Participativo Municipal	1	1,89
Instituição Beneficente A Luz Divina. Assistência social e espiritual	1	1,89
Instituto Maria Joaquina dos Santos (social)	1	1,89
Movimento de Moradia Cohab Raposo Tavares	1	1,89
Mais Pedágios, Não!	1	1,89
Coletivo Composteira do Butantã	1	1,89
Partido Político "1"	1	1,89
Conselho Comunitário de Segurança	1	1,89
Partido Político "2"	1	1,89
SOS Mata Atlântica- socioambiental	1	1,89
Subprefeitura Butantã	1	1,89
Vila Madá Viva	1	1,89
Total	53	100,00

Aspectos relacionados aos bairros dos entrevistados

No que diz respeito à opinião dos entrevistados sobre os aspectos atuais relacionados ao bairro em que residem, a pesquisa revelou os seguintes dados:

Qualidade do Ar

A maioria dos participantes, em ambas as pesquisas, considera a qualidade do ar em seu bairro como "boa", com 51,66% (pesquisa presencial) e 57,29% (pesquisa online). No entanto, a percepção de uma qualidade do ar "ruim" é mais acentuada entre os entrevistados online, atingindo 35,28% das respostas, contra 26,57% na pesquisa presencial.

A principal diferença se encontra na categoria "indiferente / não sabe": enquanto 21,77% dos entrevistados presenciais não souberam responder, apenas 7,43% do público online demonstrou essa incerteza. Isso sugere que a pesquisa online alcançou um público com opiniões mais definidas sobre o tema, conforme indicam a **Figura 11.3-145** e a **Tabela 11.3-107**.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1666 de 2025

Figura 11.3-145 – Percepção dos entrevistados sobre qualidade do ar

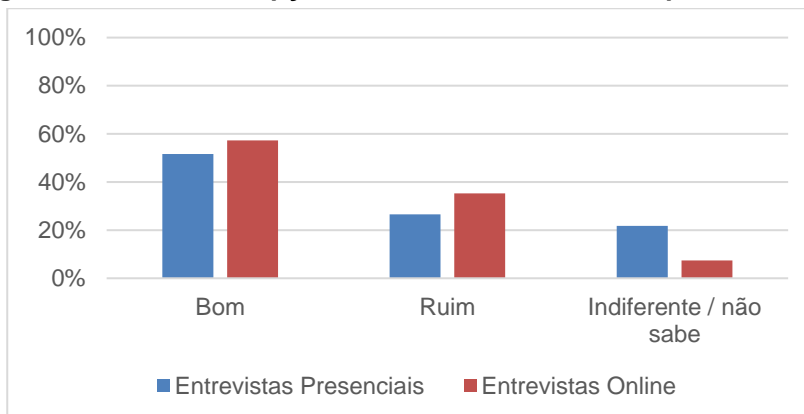


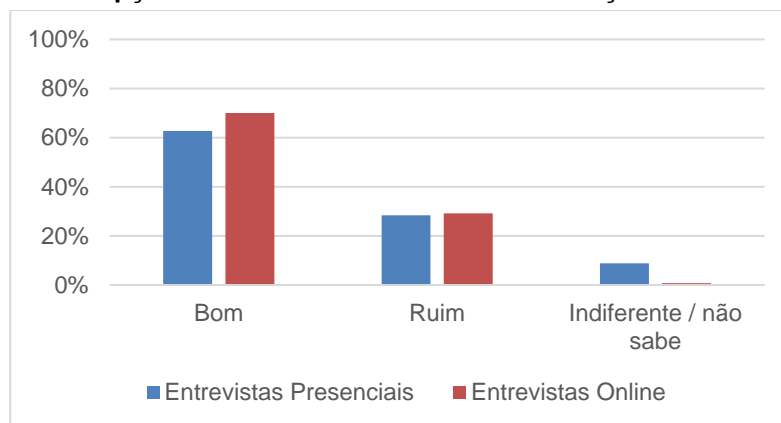
Tabela 11.3-107 – Avaliação da qualidade do ar pelos entrevistados

Em seu bairro, como são os aspectos relacionados à qualidade do ar?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	140	51,66%	216	57,29%
Ruim	72	26,57%	133	35,28%
Indiferente / não sabe	59	21,77%	28	7,43%
Total	271	100%	377	100%

Arborização Urbana e Áreas Verdes

Com base na **Figura 11.3-146** e **Tabela 11.3-108** que mostram a percepção sobre arborização urbana e áreas verdes, a análise revela uma visão positiva entre os entrevistados.

Figura 11.3-146 – Percepção dos entrevistados sobre arborização urbana e áreas verdes (%)



A grande maioria dos participantes, tanto na pesquisa presencial quanto na online, considera que os aspectos de arborização urbana e áreas verdes em seu bairro são "bons". Na pesquisa presencial, esse percentual foi de 62,73%, enquanto na online foi ainda maior, atingindo 70,03%. A percepção de que a arborização e as áreas verdes são "ruins" é praticamente a mesma nos dois grupos, com 28,41% na pesquisa presencial e 29,18% na online.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1667 de 2025

A diferença mais significativa se encontra na categoria "indiferente / não sabe". Na pesquisa presencial, 8,86% dos entrevistados não tinham uma opinião formada. Já na pesquisa online, esse número é quase nulo, com apenas 0,80% das respostas.

Tabela 11.3-108 – Avaliação da arborização urbana e áreas verdes pelos entrevistados

Em seu bairro, como são os aspectos relacionados à arborização urbana e áreas verdes?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	170	62,73%	264	70,03%
Ruim	77	28,41%	110	29,18%
Indiferente / não sabe	24	8,86%	3	0,80%
Total	271	100%	377	100%

Mobilidade/ Transporte Público

A análise de percepção sobre mobilidade e transporte público, com base nos dados da **Figura 11.3-147** e **Tabela 11.3-109**, apresenta uma visão predominantemente negativa por parte dos entrevistados, especialmente na pesquisa online. A maioria dos participantes da pesquisa presencial, 45,76%, avaliou a mobilidade como "ruim", em contraste com 42,07% que a consideraram "boa".

Já na pesquisa online, a percepção negativa é ainda mais forte: 58,89% dos entrevistados classificaram a mobilidade como "ruim", contra apenas 36,34% que a consideraram "boa". A categoria "indiferente / não sabe" também demonstra a diferença entre as amostras, com 12,18% na pesquisa presencial, mas uma porcentagem significativamente menor de 4,77% na pesquisa online.

Figura 11.3-147 – Percepção dos entrevistados sobre Mobilidade e transporte público

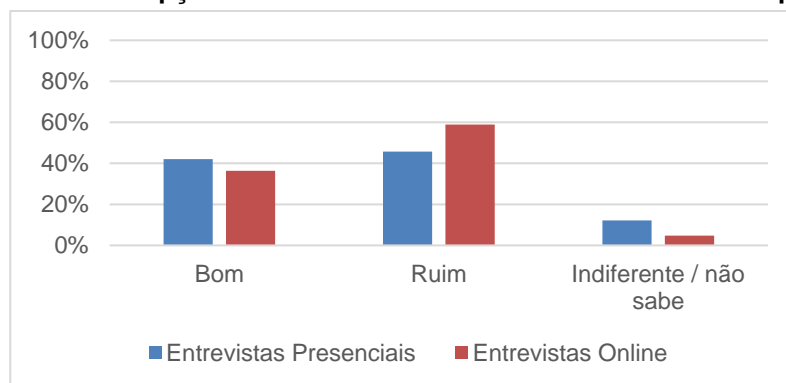


Tabela 11.3-109 – Avaliação do transporte público pelos entrevistados

Em seu bairro, como são os aspectos relacionados à mobilidade/ transporte público?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	114	42,07%	137	36,34%
Ruim	124	45,76%	222	58,89%
Indiferente / não sabe	33	12,18%	18	4,77%
Total	271	100%	377	100%

Acessibilidade

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1668 de 2025

Já sobre a questão de acessibilidade, a **Figura 11.3-148** e **Tabela 11.3-110** indicam que a percepção é predominantemente negativa em ambos os métodos de pesquisa, mas de forma muito mais acentuada no público online.

Nas entrevistas presenciais, 47,97% dos participantes classificaram a acessibilidade como “ruim”, em contraste com 38,38% que a consideraram “boa”.

Na pesquisa online, a insatisfação é alta: 77,98% dos entrevistados avaliaram a acessibilidade como “ruim”, enquanto apenas 19,63% a consideraram “boa”.

A porcentagem de participantes que respondeu “indiferente / não sabe” é significativamente menor na pesquisa online (2,39%) do que na presencial (13,65%), o que demonstra um público mais engajado e com opiniões mais definidas sobre o tema.

Figura 11.3-148 – Percepção dos entrevistados sobre Acessibilidade

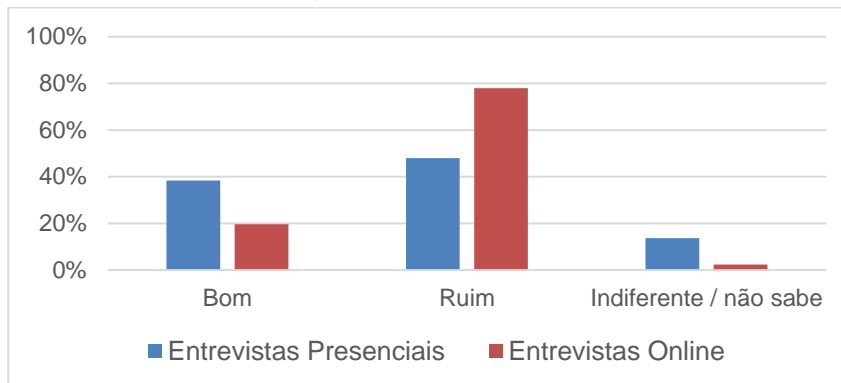


Tabela 11.3-110 – Avaliação da acessibilidade pelos entrevistados

Em seu bairro, como são os aspectos relacionados à acessibilidade?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	104	38,38%	74	19,63%
Ruim	130	47,97%	294	77,98%
Indiferente / não sabe	37	13,65%	9	2,39%
Total	271	100%	377	100%

Equipamentos Públicos

Com base na **Figura 11.3-149** e **Tabela 11.3-111** que apresentam a percepção sobre os equipamentos públicos no bairro, a análise revela uma visão majoritariamente positiva em ambas as amostras. Na pesquisa presencial, 52,03% dos entrevistados avaliaram os equipamentos como "bons", enquanto na pesquisa online esse percentual foi ainda maior, atingindo 59,68%. A percepção "ruim" é ligeiramente mais alta entre os participantes online (30,50%) em comparação aos presenciais (25,46%). A maior diferença se encontra, novamente, na categoria "indiferente / não sabe", que representou 22,51% na pesquisa presencial, mas apenas 9,81% na pesquisa online.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1669 de 2025

Figura 11.3-149 – Percepção dos entrevistados sobre Equipamentos públicos

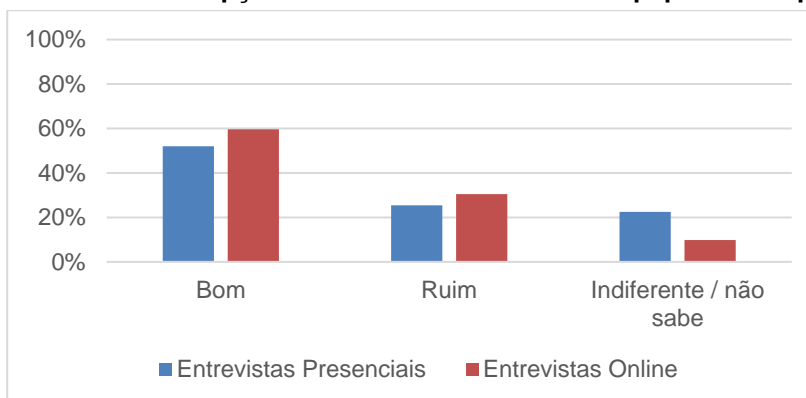


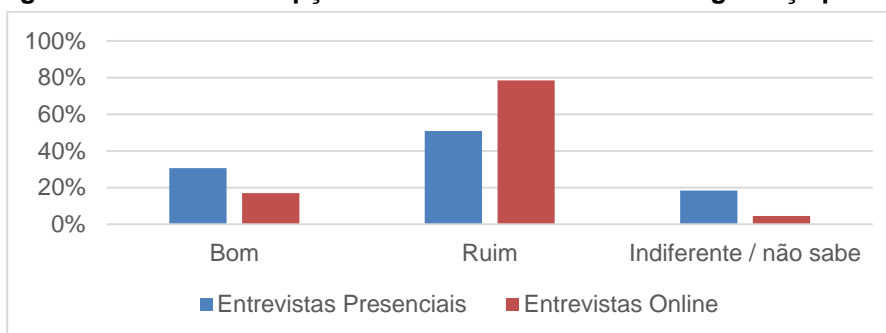
Tabela 11.3-111 – Avaliação dos equipamentos públicos pelos entrevistados

Em seu bairro, como são os aspectos relacionados aos equipamentos públicos?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	141	52,03%	225	59,68%
Ruim	69	25,46%	115	30,50%
Indiferente / não sabe	61	22,51%	37	9,81%
Total	271	100%	377	100%

Segurança Pública

No que tange a opinião sobre segurança pública, a análise da **Figura 11.3-150** e **Tabela 11.3-112** mostra que a percepção é predominantemente negativa em ambos os métodos de pesquisa, mas com uma intensidade significativamente maior na pesquisa online. Nas entrevistas presenciais, 50,92% dos participantes classificaram a segurança como “ruim”, enquanto 30,63% a consideraram “boa”. Na pesquisa online, a insatisfação é de 78,51% dos entrevistados que avaliaram a segurança como “ruim”, contra apenas 16,98% que a consideraram “boa”. A categoria “indiferente / não sabe” também apresenta uma diferença notável, com 18,45% na pesquisa presencial, mas apenas 4,51% na pesquisa online.

Figura 11.3-150 – Percepção dos entrevistados sobre Segurança pública



CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1670 de 2025

Tabela 11.3-112 – Avaliação da Segurança Pública pelos entrevistados

Em seu bairro, como são os aspectos relacionados à segurança pública?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	83	30,63%	64	16,98%
Ruim	138	50,92%	296	78,51%
Indiferente / não sabe	50	18,45%	17	4,51%
Total	271	100%	377	100%

Limpeza Urbana

Sobre a limpeza urbana, os dados da **Figura 11.3-151** e **Tabela 11.3-113** revelam uma percepção dividida entre os dois métodos de pesquisa. A maioria dos participantes das entrevistas presenciais considera a limpeza como "boa", com 57,93% das respostas. Em contrapartida, a maioria dos entrevistados online avaliou a limpeza como "ruim", com 49,87%, enquanto a percepção "boa" obteve 48,01%. A categoria "indiferente / não sabe" segue o padrão de outras perguntas, sendo significativamente maior na pesquisa presencial (9,59%) do que na online (2,12%).

Figura 11.3-151 – Percepção dos entrevistados sobre Limpeza urbana

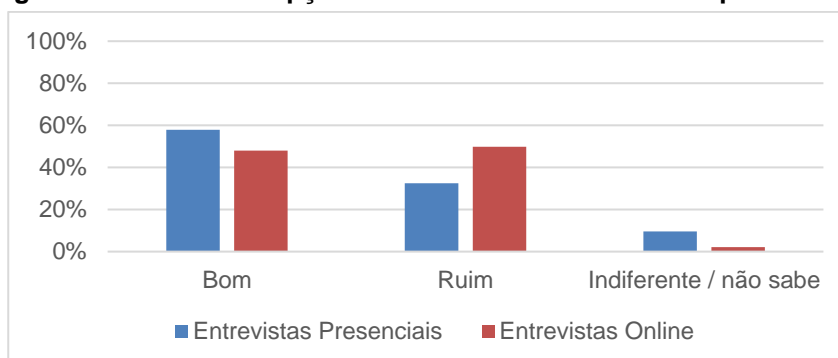


Tabela 11.3-113 – Avaliação da limpeza urbana pelos entrevistados

Em seu bairro, como são os aspectos relacionados à limpeza urbana?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	157	57,93%	181	48,01%
Ruim	88	32,47%	188	49,87%
Indiferente / não sabe	26	9,59%	8	2,12%
Total	271	100%	377	100%

Oferta de Empregos

Segundo a **Figura 11.3-152** e **Tabela 11.3-114**, a percepção não é positiva em nenhuma das duas modalidades de pesquisa, no que se refere à oferta de empregos. Na pesquisa presencial, a opinião se divide entre "ruim" e "indiferente / não sabe", com 34,69% para cada uma dessas respostas, indicando uma incerteza ou insatisfação significativa. Já na pesquisa online, a percepção é mais claramente negativa, com 45,36% dos participantes classificando a oferta de empregos como "ruim", e apenas 28,12% a considerando "boa". A porcentagem de respostas "indiferente / não sabe" também é menor na pesquisa online (26,53%), o que sugere que o público online tem uma opinião mais consolidada, e negativa, sobre o tema.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1671 de 2025

Figura 11.3-152 – Percepção dos entrevistados sobre a oferta de emprego

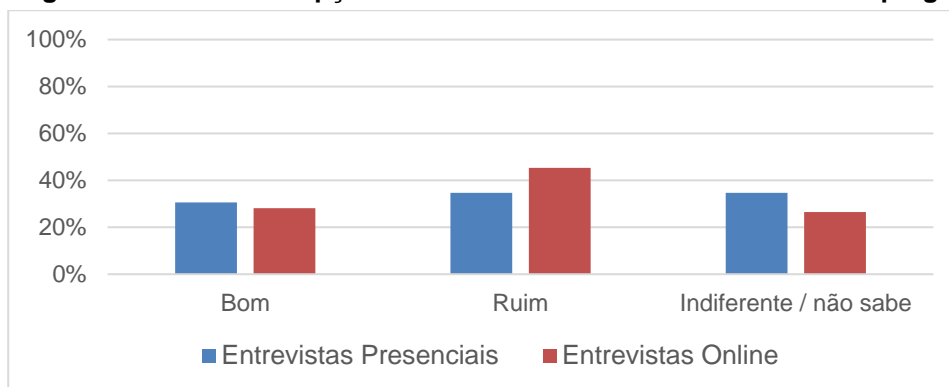


Tabela 11.3-114 – Avaliação da oferta de emprego pelos entrevistados

Em seu bairro, como são os aspectos relacionados à oferta de empregos?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	83	30,63%	106	28,12%
Ruim	94	34,69%	171	45,36%
Indiferente / não sabe	94	34,69%	100	26,53%
Total	271	100%	377	100%

Sobre o Metrô de São Paulo

Foram abordadas questões referentes ao conhecimento dos entrevistados sobre o Metrô de São Paulo e seus canais de comunicação, conforme os tópicos que se seguem.

Conhecimento sobre o Metrô

A análise da **Figura 11.3-153** e **Tabela 11.3-115** demonstra que o conhecimento sobre o sistema de metrô é praticamente universal entre os entrevistados. A grande maioria dos participantes, tanto na pesquisa presencial quanto na online, afirmou conhecê-lo.

Nas entrevistas presenciais, 99% dos entrevistados responderam "Sim", enquanto na pesquisa online, esse número foi de 100%. Apenas uma parcela mínima de 1% dos participantes presenciais indicou não conhecer o metrô, reforçando a conclusão de que o sistema de transporte é amplamente conhecido pelo público da pesquisa.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1672 de 2025

Figura 11.3-153 – Conhecimento sobre o Metrô

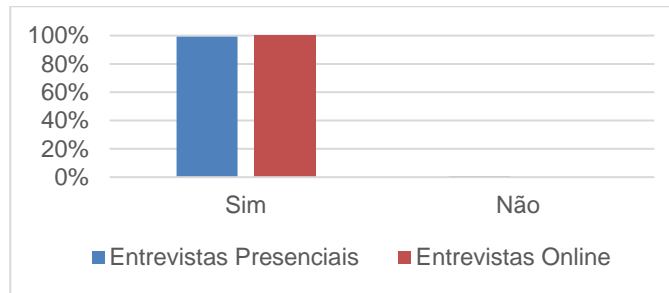


Tabela 11.3-115 – Respostas dos entrevistados quanto ao conhecimento sobre o Metrô

Você conhece o Metrô de São Paulo?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Sim	269	99%	377	100%
Não	2	1%	0	0%
Total	271	100%	377	100%

Utilização do Metrô

A respeito do uso do sistema, de acordo com a **Figura 11.3-154** e **Tabela 11.3-116**, ele é praticamente universal entre os entrevistados, sendo consistente com o alto nível de conhecimento sobre o Metrô, apresentado na **Tabela 11.3-115**, anterior.

Nas entrevistas presenciais, 98,5% dos participantes afirmaram já ter utilizado o Metrô, enquanto nas online, o percentual foi ainda maior, atingindo 99,7%.

Em ambos os casos, a parcela de pessoas que nunca utilizou o sistema é mínima, com apenas 4 participantes na pesquisa presencial e 1 na online.

Figura 11.3-154 – Utilização do Metrô (%)

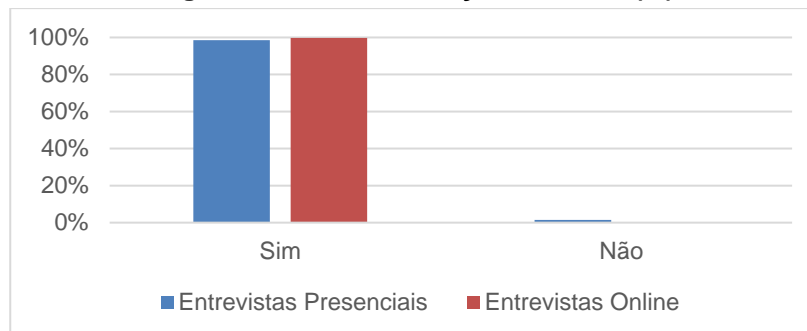


Tabela 11.3-116 – Respostas dos entrevistados quanto ao uso do Metrô

Você já utilizou o Metrô de São Paulo?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Sim	267	98,5%	376	99,7%
Não	4	1,5%	1	0,3%
Total	271	100%	377	100%

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1673 de 2025

Qualificação do serviço prestado

A **Figura 11.3-155** e **Tabela 11.3-117** se referem à qualificação do serviço do Metrô de São Paulo e apresentam uma percepção positiva entre os entrevistados, independentemente do método de pesquisa. Na pesquisa presencial, a soma das respostas “Ótimo” (32,1%) e “Bom” (48,3%) alcança 80,4% do total, enquanto na pesquisa online essa soma é de 77,7% (23,6% e 54,1%, respectivamente).

Embora o público presencial tenha dado mais avaliações “Ótimo”, o público online concedeu mais avaliações “Bom”, o que indica uma distribuição ligeiramente diferente, mas mantendo a tendência de satisfação. As avaliações negativas (“Ruim” e “Péssimo”) são mínimas em ambas as pesquisas, somando menos de 2% do total, o que confirma o alto nível de aprovação do serviço de metrô.

Figura 11.3-155 – Avaliação do serviço do Metrô (%)

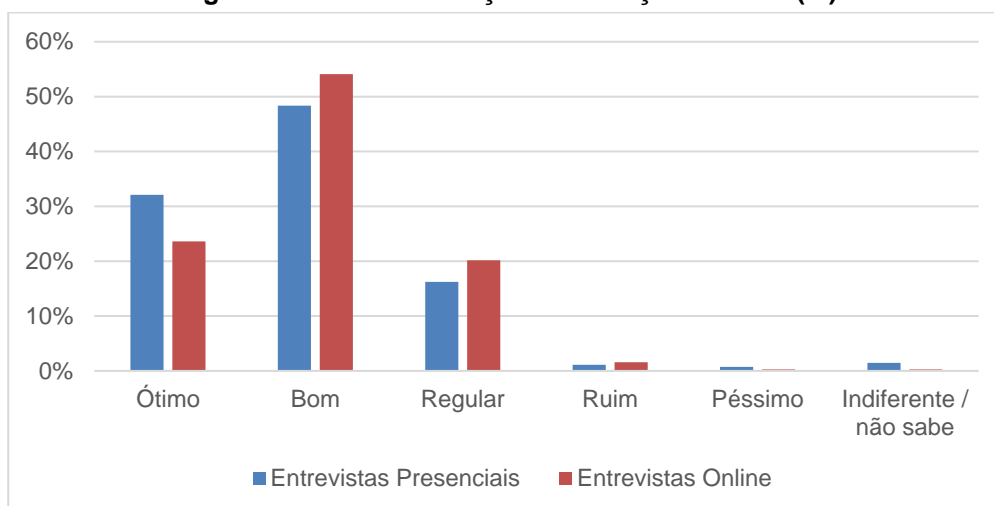


Tabela 11.3-117 – Respostas dos entrevistados quanto ao serviço prestado pelo Metrô

Resposta	Como qualifica o serviço prestado pelo Metrô de São Paulo?			
	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Ótimo	87	32,1%	89	23,6%
Bom	131	48,3%	204	54,1%
Regular	44	16,2%	76	20,2%
Ruim	3	1,1%	6	1,6%
Péssimo	2	0,7%	1	0,3%
Indiferente / não sabe	4	1,5%	1	0,3%
Total	271	100,0%	377	100,0%

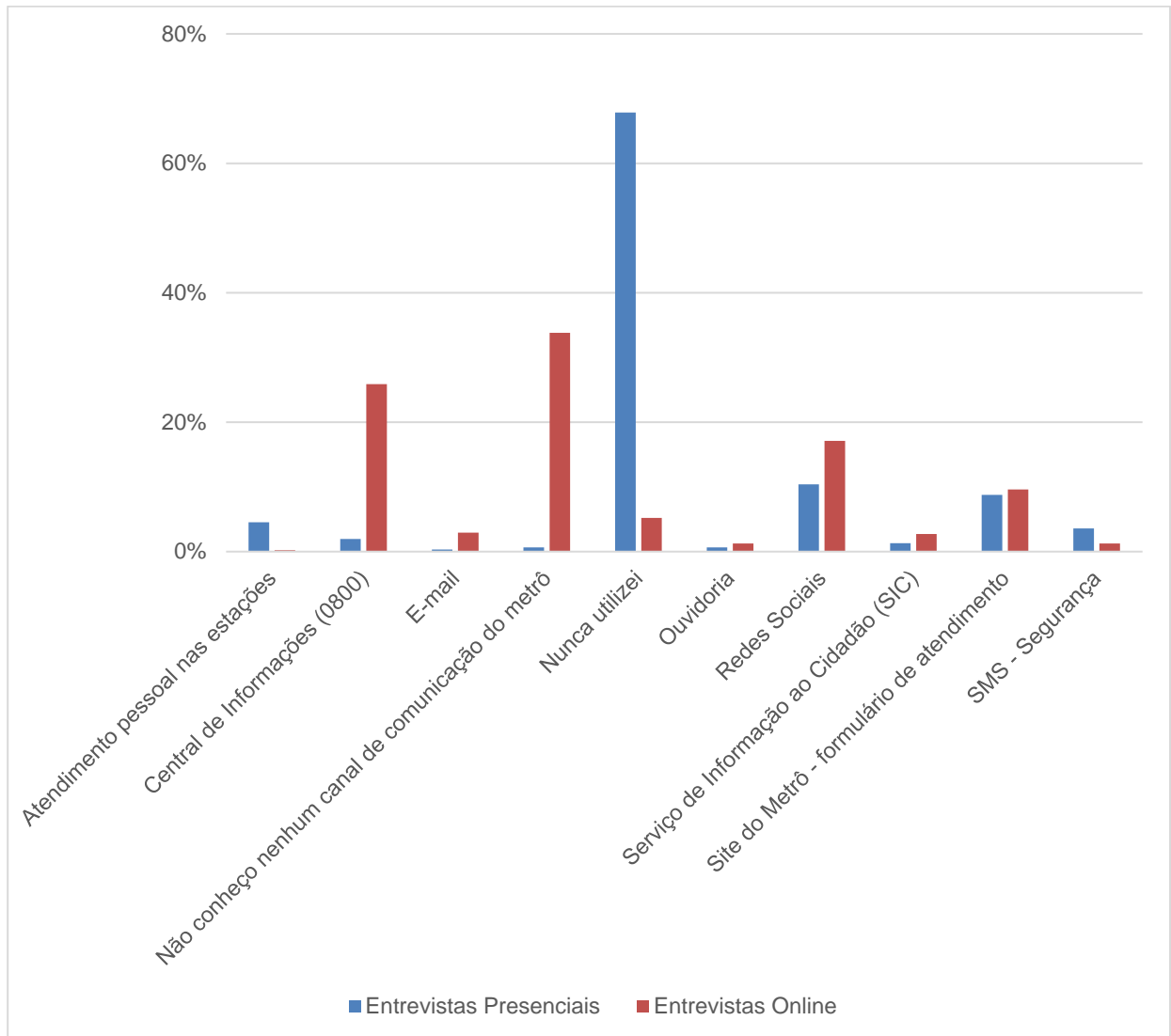
Canais de comunicação do Metrô

A respeito dos canais de comunicação do Metrô, o participante poderia selecionar mais de uma opção, por isso, o número de respostas é maior que o número de entrevistados. A análise da **Figura 11.3-156** e da **Tabela 11.3-118** indica um contraste entre os públicos das pesquisas. A grande maioria dos entrevistados presenciais, 67,9%, afirmou que "nunca utilizou" nenhum canal de comunicação. Já na pesquisa online, essa opção teve uma adesão mínima, de apenas 5,2%.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1674 de 2025

Para aqueles que de fato utilizam os canais, a pesquisa online demonstrou preferência pela "Central de Informações (0800)", com 25,9% das menções, seguida por "Redes Sociais", com 17,1%. O público presencial, por sua vez, também utiliza as redes sociais e o SMS, em menor grau, e tem uma adesão maior a canais como o site do Metrô.

Figura 11.3-156 – Uso dos canais de comunicação (%)



CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1675 de 2025

Tabela 11.3-118 – Respostas dos entrevistados sobre o uso e conhecimento dos canais de comunicação do Metrô

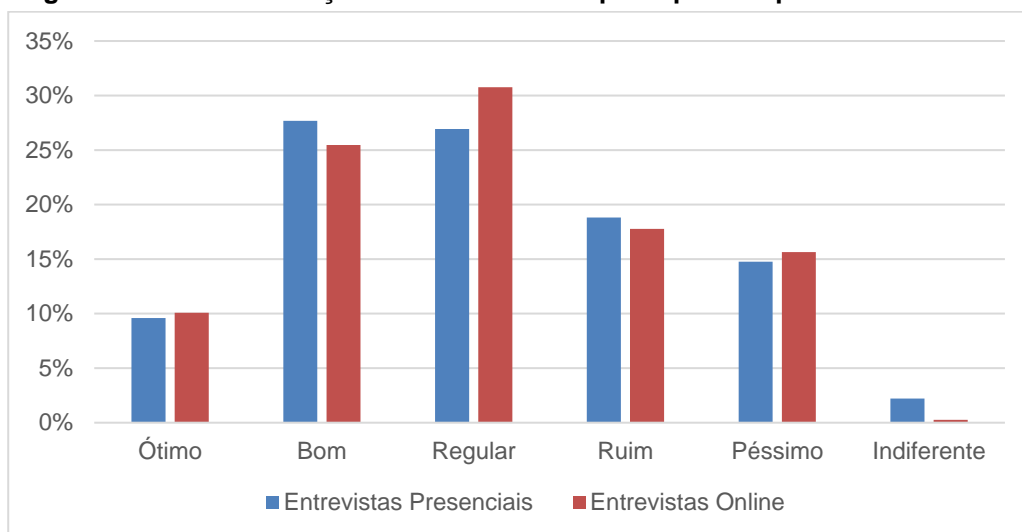
Já utilizou algum canal de comunicação do Metrô?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Atendimento pessoal nas estações	14	4,5%	1	0,2%
Central de Informações (0800)	6	1,9%	124	25,9%
E-mail	1	0,3%	14	2,9%
Não conheço nenhum canal de comunicação do Metrô/ Nunca utilizei	211	68,5%	187	39%
Ouvidoria	2	0,6%	6	1,3%
Redes Sociais	32	10,4%	82	17,1%
Serviço de Informação ao Cidadão (SIC)	4	1,3%	13	2,7%
Site do Metrô - formulário de atendimento	27	8,8%	46	9,6%
SMS - Segurança	11	3,6%	6	1,3%
Total	308	100%	479	100%

Oferta de transporte público atual na região

Ao questionar sobre a oferta de transporte público na região, a pesquisa revela que a opinião dos entrevistados é dividida e concentrada na avaliação "Regular". Essa opção foi a mais citada, tanto na pesquisa presencial (26,9%) quanto na online (30,8%). A soma das avaliações positivas ("Ótimo" e "Bom") é semelhante em ambas as amostras, com 37,3% (presencial) e 35,6% (online).

Da mesma forma, as avaliações negativas ("Ruim" e "Péssimo") também são próximas, totalizando 33,6% e 33,4%, respectivamente. A única diferença significativa é, mais uma vez, na categoria "indiferente", que é mínima na pesquisa online (0,3%) em comparação à presencial (2,2%), indicando que o público online tem uma opinião mais definida sobre a qualidade do serviço, conforme a **Figura 11.3-157 e Tabela 11.3-119**.

Figura 11.3-157 – Avaliação da oferta de transporte público pelos entrevistados



CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1676 de 2025

Tabela 11.3-119 – Respostas dos entrevistados sobre a oferta de transporte público na região

Como você considera a oferta de transporte público na sua região?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Ótimo	26	9,6%	38	10,1%
Bom	75	27,7%	96	25,5%
Regular	73	26,9%	116	30,8%
Ruim	51	18,8%	67	17,8%
Péssimo	40	14,8%	59	15,6%
Indiferente	6	2,2%	1	0,3%
Total	271	100%	377	100%

Desenvolvimento da região considerando a instalação da Linha 22-Marrom

Sobre a implantação da Linha 22-Marrom a pesquisa perguntou se traria desenvolvimento para a região. A análise da **Figura 11.3-158** e da **Tabela 11.3-120** mostra um notável consenso entre os entrevistados. Em ambas as pesquisas, tanto na presencial quanto na online, a grande maioria dos participantes acredita que o projeto trará desenvolvimento para a região, com uma aprovação idêntica de 87% em cada grupo. Apesar dessa quase unanimidade na resposta positiva, a distribuição das demais opiniões apresenta uma diferença sutil. A pesquisa online tem uma porcentagem maior de respostas "Não" (7%), enquanto a pesquisa presencial tem um percentual maior de respostas "Indiferente / não sabe" (13%).

Figura 11.3-158 – Opinião dos entrevistados sobre se a nova linha de metrô poderá trazer desenvolvimento para a região

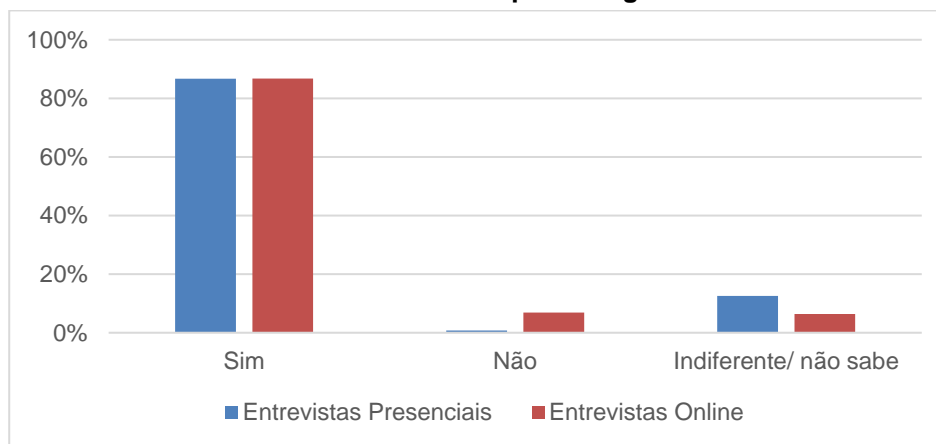


Tabela 11.3-120 – Respostas dos entrevistados sobre o desenvolvimento da região considerando a instalação da Linha 22-Marrom

Você acha que a implantação da Linha 22-Marrom do Metrô poderá trazer desenvolvimento para a região?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Sim	235	87%	327	87%
Não	2	1%	26	7%
Indiferente/ não sabe	34	13%	24	6%
Total	271	100%	377	100%

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1677 de 2025

Outros aspectos relacionados à implantação da Linha 22-Marrom

Os participantes também responderam se achavam “bons” ou “ruins” alguns aspectos atrelados à implantação do empreendimento, conforme os itens que se segue.

Oferta de empregos considerando a instalação da Linha 22-Marrom

Sobre a oferta de empregos, considerando a instalação da Linha 22-Marrom, a **Figura 11.3-159** e a **Tabela 11.3-121** indicam que a percepção é positiva em ambas as modalidades de pesquisa. Na pesquisa presencial, a maioria dos entrevistados, 87%, acredita que haverá um impacto positivo.

Na pesquisa online, a aprovação também é muito alta, com 81% das respostas. No entanto, o público online demonstra um percentual um pouco maior de ceticismo e incerteza, com 4% das respostas classificando o impacto como “ruim” e 15% como “indiferente / não sabe”, em comparação com 1% e 13% na pesquisa presencial, respectivamente.

Figura 11.3-159 – Opinião dos entrevistados sobre a oferta de empregos considerando a instalação da Linha 22-Marrom

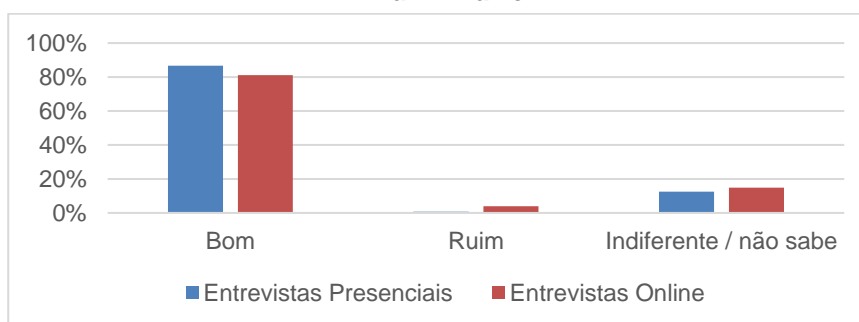


Tabela 11.3-121 – Respostas dos entrevistados sobre a oferta de empregos considerando a instalação da Linha 22-Marrom

Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	235	87%	306	81%
Ruim	2	1%	15	4%
Indiferente / não sabe	34	13%	56	15%
Total	271	100%	377	100%

Valorização dos imóveis considerando a instalação da Linha 22-Marrom

Já sobre a valorização dos imóveis com a instalação da Linha 22-Marrom, a pesquisa revelou que a percepção é positiva entre os entrevistados de ambas as modalidades de pesquisa. Na pesquisa presencial, 85% dos participantes acreditam que haverá um impacto positivo, enquanto na pesquisa online, a aprovação também é muito alta, com 81% das respostas. O público online, no entanto, demonstra um percentual maior de ceticismo, com 11% das respostas classificando o impacto como "ruim", em comparação com 7% na pesquisa presencial. A porcentagem de respostas "indiferente / não sabe" é idêntica nos dois grupos, com 8% em cada, o que sugere um nível de incerteza similar, conforme a **Figura 11.3-160** e a **Tabela 11.3.15-29**.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1678 de 2025

Figura 11.3-160 – Opinião dos entrevistados sobre a valorização dos imóveis considerando a instalação da Linha 22-Marrom

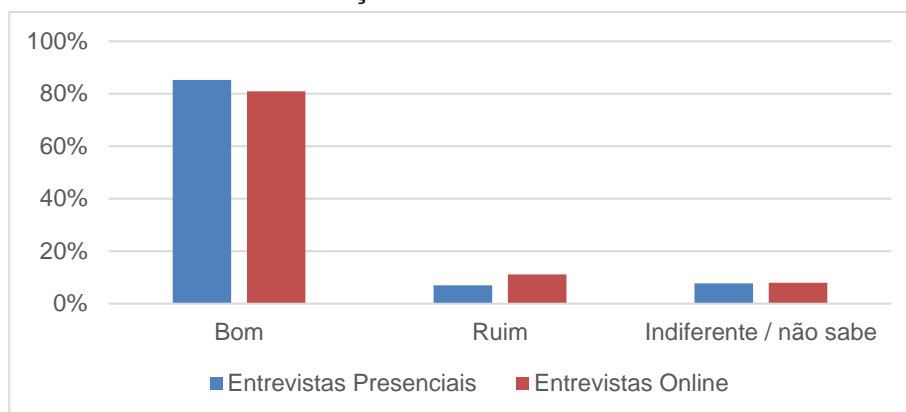


Tabela 11.3-122 – Respostas dos entrevistados sobre a valorização dos imóveis considerando a instalação da Linha 22-Marrom

O que você acha da valorização dos imóveis considerando a instalação da Linha 22-Marrom?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	231	85%	305	81%
Ruim	19	7%	42	11%
Indiferente / não sabe	21	8%	30	8%
Total	271	100%	377	100%

Aumento de Circulação de Pessoas considerando a instalação da Linha 22-Marrom

A análise da **Figura 11.3-161** e **Tabela 11.3-123** com dados sobre a percepção do aumento de circulação de pessoas com a instalação da Linha 22-Marrom revela que a visão é positiva entre os entrevistados de ambas as pesquisas. No entanto, o otimismo é mais acentuado na pesquisa presencial, onde 80% dos participantes consideraram a mudança como “boa”. Na pesquisa online, a aprovação também é alta, com 69% das respostas, mas o percentual de insatisfação (“ruim”) é mais que o dobro, atingindo 23%, em comparação com os 10% da pesquisa presencial. As respostas “indiferente / não sabe” são semelhantes em ambos os casos (10% e 8%, respectivamente), mostrando que a diferença principal reside na maior preocupação do público online com os aspectos negativos referentes ao aumento da circulação de pessoas.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1679 de 2025

Figura 11.3-161 – Opinião dos entrevistados sobre o aumento da circulação de pessoas considerando a instalação da Linha 22-Marrom

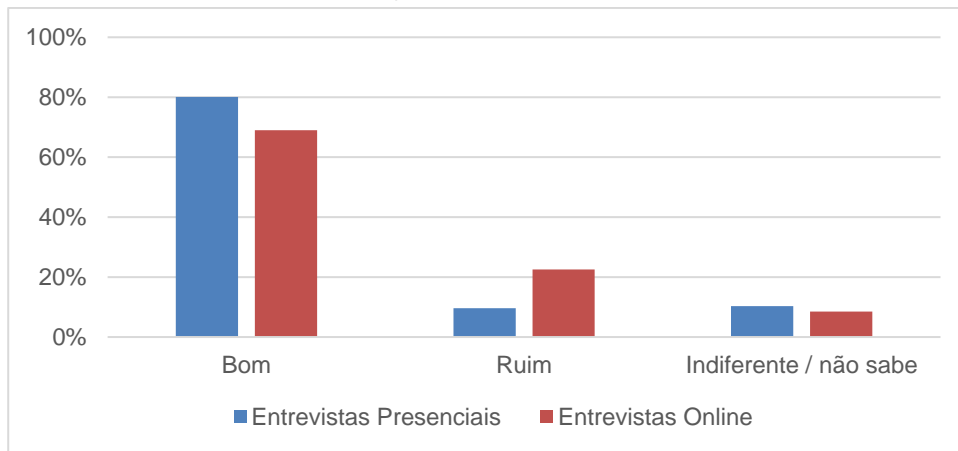


Tabela 11.3-123 – Respostas dos entrevistados sobre o aumento da circulação de pessoas considerando a instalação da Linha 22-Marrom

O que você acha do aumento de circulação de pessoas considerando a instalação da Linha 22-Marrom?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	217	80%	260	69%
Ruim	26	10%	85	23%
Indiferente / não sabe	28	10%	32	8%
Total	271	100%	377	100%

Aumento de pontos comerciais considerando a instalação da Linha 22-Marrom

Em relação ao aumento de pontos comerciais por conta da instalação da Linha 22-Marrom a percepção é positiva entre os entrevistados, com pouca variação entre as amostras. Na pesquisa presencial, 87% dos participantes acreditam que haverá um impacto positivo, enquanto na pesquisa online, a aprovação também é muito alta, com 81% das respostas. O público online, no entanto, demonstra percentual maior, com 9% das respostas classificando o impacto como "ruim", em comparação com 2% na pesquisa presencial. A porcentagem de respostas "indiferente / não sabe" é praticamente a mesma nos dois grupos, com 10% na online e 11% na presencial, indicando que o nível de incerteza sobre o tema é similar, de acordo com a **Figura 11.3-162** e a **Tabela 11.3-124**.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1680 de 2025

Figura 11.3-162 – Opinião dos entrevistados sobre o aumento de pontos comerciais considerando a instalação da Linha 22-Marrom

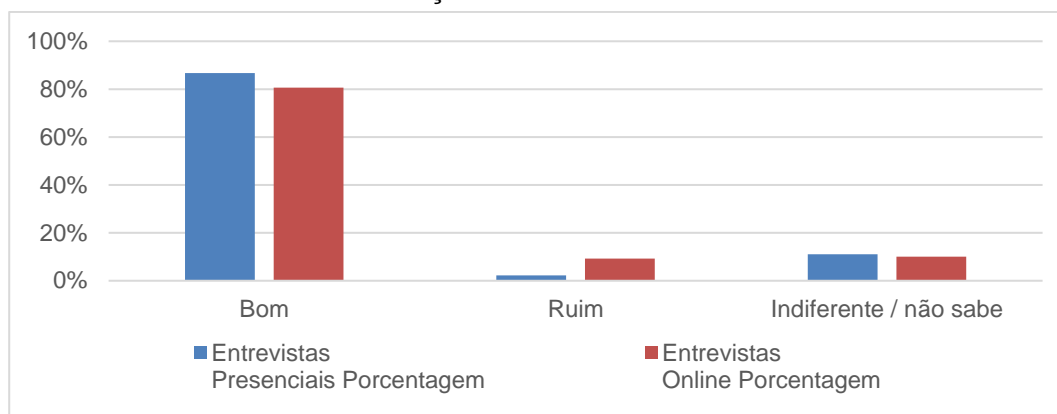


Tabela 11.3-124 – Respostas dos entrevistados sobre o aumento de pontos comerciais considerando a instalação da Linha 22-Marrom

O que você acha do aumento de pontos comerciais considerando a instalação da Linha 22-Marrom?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Bom	235	87%	304	81%
Ruim	6	2%	35	9%
Indiferente / não sabe	30	11%	38	10%
Total	271	100%	377	100%

Benefícios da instalação da Linha 22-Marrom

No que diz respeito aos benefícios que o empreendimento poderá trazer, os entrevistados puderam selecionar mais de uma opção, portanto, o número de respostas foi maior que o número de entrevistados.

Com base na análise da **Figura 11.3-163** e **Tabela 11.3-125**, que apontam os benefícios esperados da Linha 22-Marrom é possível afirmar que ambos os públicos, presencial e online, têm expectativas positivas e variadas. As principais vantagens citadas em ambas as pesquisas são a fluidez do trânsito, a valorização da região e a geração de empregos.

No entanto, as prioridades se mostram um pouco diferentes: o público presencial atribui maior importância à fluidez do trânsito (19%) e à valorização da região (15%). Já o público online, destaca a mobilidade (17%) e a fluidez do trânsito (16%), além de citar significativamente mais benefícios relacionados à qualidade de vida e segurança, como menos poluição (13%) e menos acidentes (11%). Em ambos os casos, a crença de que o projeto trará múltiplos benefícios é majoritária, com as opções "nenhum" ou "outro" somando apenas 1% ou menos.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1681 de 2025

Figura 11.3-163 – Principais benefícios apontados pelos participantes sobre a instalação da Linha 22-Marrom

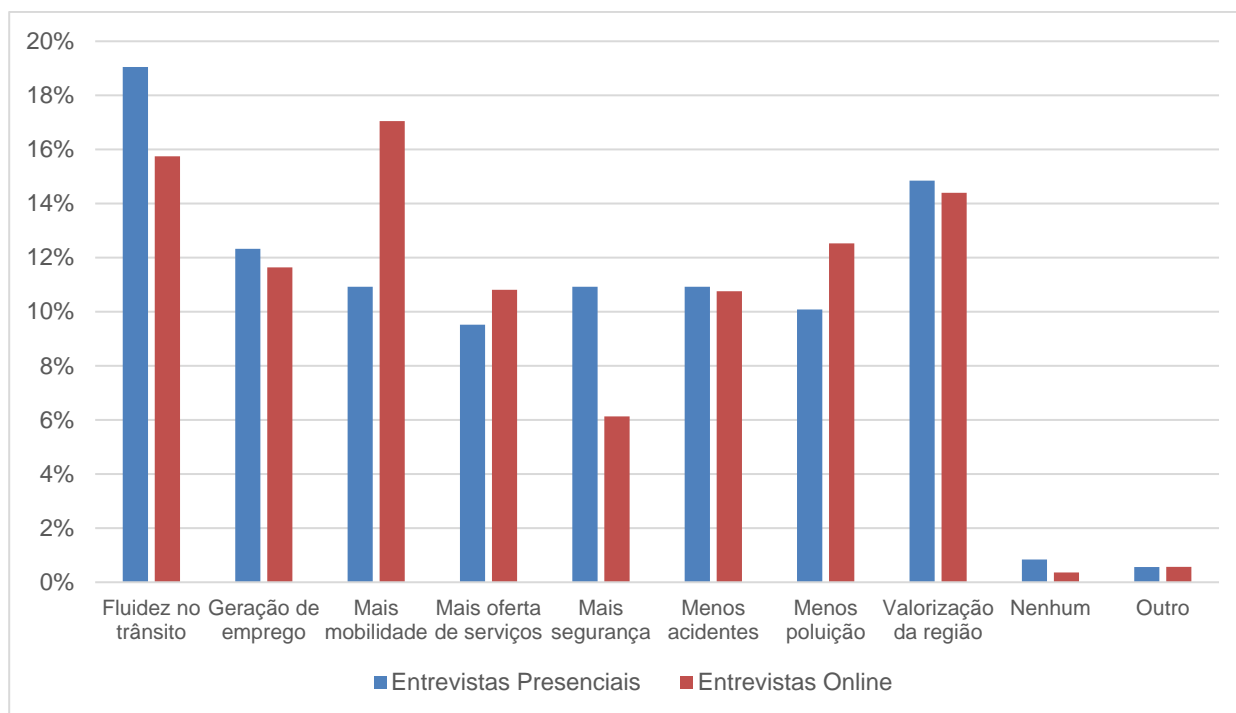


Tabela 11.3-125 – Respostas referentes aos principais benefícios apontados pelos participantes sobre a instalação da Linha 22-Marrom

Quais benefícios você acha que a região terá quando a Linha-22 Marrom do Metrô estiver operando?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Fluidez no trânsito	68	19%	303	16%
Geração de emprego	44	12%	224	12%
Mais mobilidade	39	11%	328	17%
Mais oferta de serviços	34	10%	208	11%
Mais segurança	39	11%	118	6%
Menos acidentes	39	11%	207	11%
Menos poluição	36	10%	241	13%
Valorização da região	53	15%	277	14%
Nenhum	3	1%	7	0%
Outro	2	1%	11	1%
Total	357	100%	1924	100%

Problemas relacionados à instalação da Linha 22-Marrom

Foi perguntado se o empreendimento poderia causar problemas, sendo exibido o resultado do “sim” e do “não”, na **Figura 11.3-164** e **Tabela 11.3-126**. A maioria dos entrevistados presenciais (49%) acredita que o projeto não trará problemas para a região, enquanto a maioria dos participantes online (47%) pensa o contrário, respondendo que sim. A porcentagem de respostas "indiferente / não sabe" é significativamente maior na pesquisa presencial (14%) do que na online (10%), o que sugere que o público digital tem uma visão mais definida e, neste caso, mais cautelosa em relação aos impactos negativos do projeto.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1682 de 2025

Figura 11.3-164 – Opinião dos entrevistados sobre se o empreendimento causará problemas

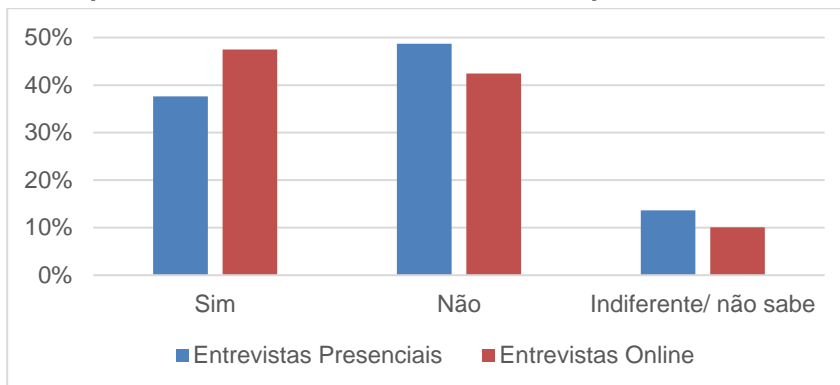


Tabela 11.3-126 – Respostas dos entrevistados sobre se o empreendimento causará problemas

Você acha que a implantação da Linha 22-Marrom do Metrô poderá trazer problemas para a região?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Sim	102	38%	179	47%
Não	132	49%	160	42%
Indiferente/ não sabe	37	14%	38	10%
Total	271	100%	377	100%

Para os que responderam “sim”, uma outra questão foi apresentada, questionando a respeito dos principais problemas que seriam causados. O entrevistado poderia escolher mais de uma opção. O resultado apontou que as preocupações são muito semelhantes entre os públicos presencial e online. A **Figura 11.3-165** e a **Tabela 11.3-127** indicam que em ambos os grupos, os dois problemas mais citados são o corte de vegetação (20% e 23%, respectivamente) e as desapropriações (19% e 23%), demonstrando um forte consenso sobre quais seriam os maiores impactos negativos.

A poluição sonora também é uma preocupação significativa para ambos (12% e 13%), assim como a Descaracterização dos espaços públicos (13% e 12%) e os Animais desabrigados (8% e 10%). O baixo percentual de respostas em outras categorias reforça a conclusão de que as principais preocupações dos moradores se concentram em questões socioambientais e urbanísticas.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1683 de 2025

Figura 11.3-165 – Principais problemas apontados pelos entrevistados

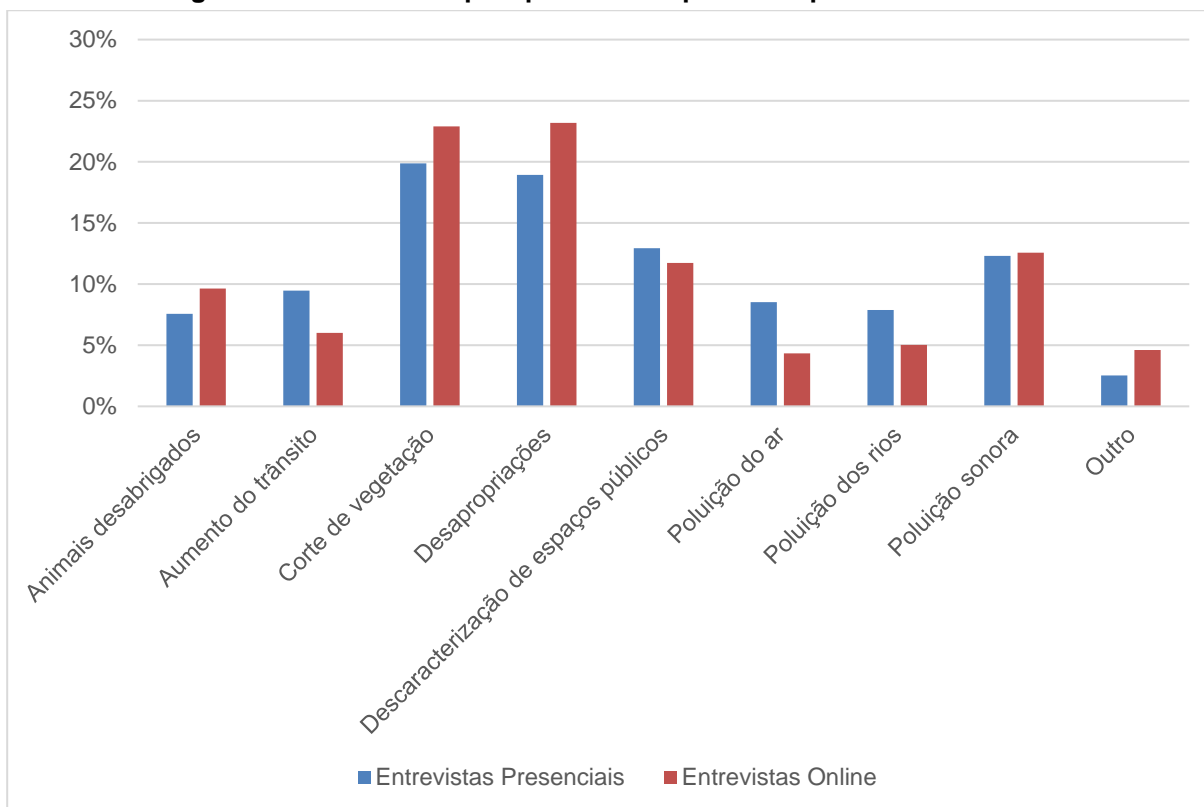


Tabela 11.3-127 – Respostas dos entrevistados quanto aos principais problemas apontados pelos entrevistados

Quais Principais Problemas poderão ser causados com a implantação da Linha-22 Marrom do Metrô?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Animais desabrigados	24	8%	69	10%
Aumento do trânsito	30	9%	43	6%
Corte de vegetação	63	20%	164	23%
Desapropriações	60	19%	166	23%
Descaracterização de espaços públicos	41	13%	84	12%
Poliuição do ar	27	9%	31	4%
Poliuição dos rios	25	8%	36	5%
Poliuição sonora	39	12%	90	13%
Outro	8	3%	33	5%
Total	317	100%	716	100%

Aspectos a serem preservados na região

Uma outra questão da pesquisa foi sobre aspectos a serem preservados, mesmo com a implantação da Linha 22-Marrom. Para essa pergunta também poderia ser escolhida mais de uma opção. Os resultados extraídos da **Figura 11.3-166** e **Tabela 11.3-128** indicam que existe um consenso claro entre os públicos presencial e online, que consideram Parques e Praças o principal elemento a ser mantido, com uma porcentagem idêntica de 25% em ambas amostras.

No entanto, as prioridades secundárias variam. Enquanto o público presencial atribui grande importância à Segurança Pública (20%) e ao Silêncio (14%), o público online inverte essa ordem, priorizando o Silêncio (18%) e a Segurança Pública (15%). O público online também demonstra uma

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1684 de 2025

consciência maior sobre a necessidade de preservar Construções Antigas e Manifestações Culturais (14% para cada). A diferença mais notável é que apenas 3% dos entrevistados online acham que não há nada a ser preservado, em contraste com os 11% do público presencial.

Figura 11.3-166 – Aspectos a serem preservados, de acordo com os entrevistados

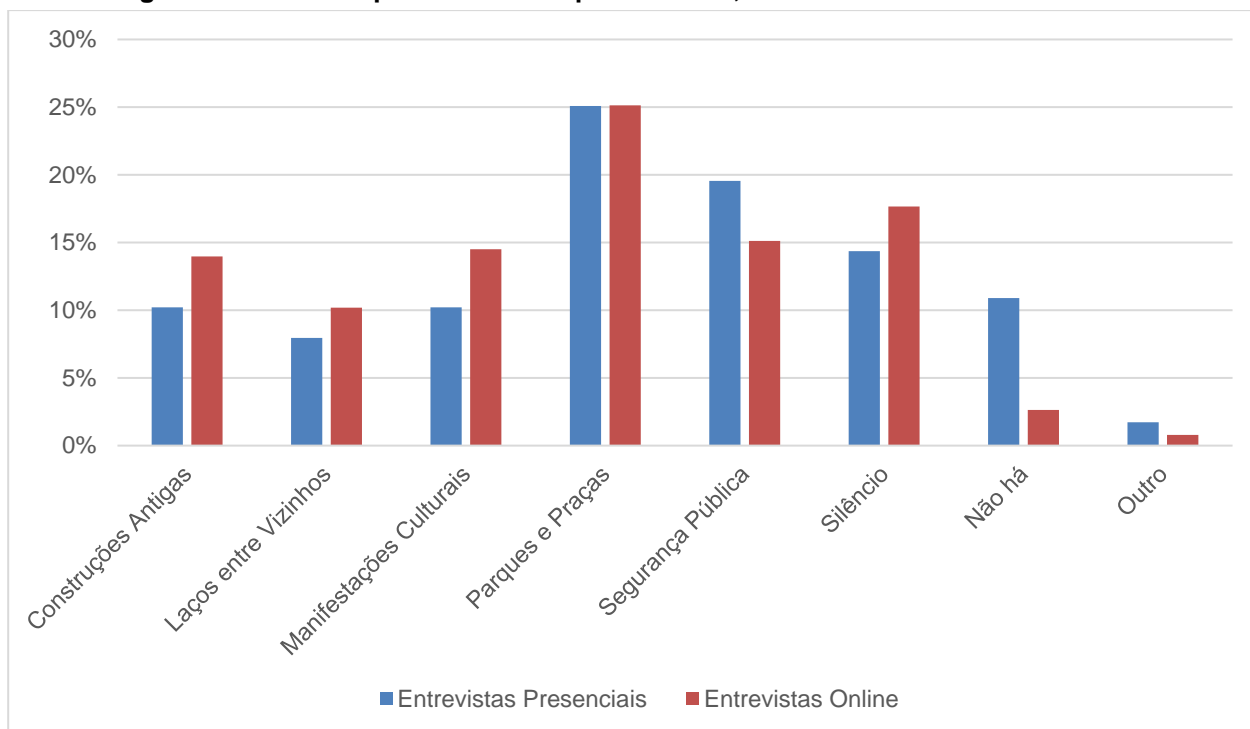


Tabela 11.3-128 – Respostas dos entrevistados quanto aos aspectos a serem preservados

Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Construções Antigas	59	10%	159	14%
Laços entre Vizinhos	46	8%	116	10%
Manifestações Culturais	59	10%	165	14%
Parques e Praças	145	25%	286	25%
Segurança Pública	113	20%	172	15%
Silêncio	83	14%	201	18%
Não há	63	11%	30	3%
Outro	10	2%	9	1%
Total	578	100%	1138	100%

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1685 de 2025

Concordância com a implantação da nova Linha 22-Marrom

Por fim, foi questionado sobre a concordância com a implantação do empreendimento e o que se percebe, com base na **Figura 11.3-167** e na **Tabela 11.3-129**, é quase um consenso do público. Na pesquisa presencial, a aprovação é quase unânime, com 98% dos participantes concordando com o projeto. Na pesquisa online, a concordância também é muito alta, com 91% das respostas. A principal diferença se encontra na distribuição dos que não concordam e dos que estão incertos: o público online demonstra uma porcentagem maior de discordância (3% contra 0,4%) e de incerteza (6% contra 2%).

Figura 11.3-167 – Respostas sobre a concordância com a implantação da Linha 22- Marrom

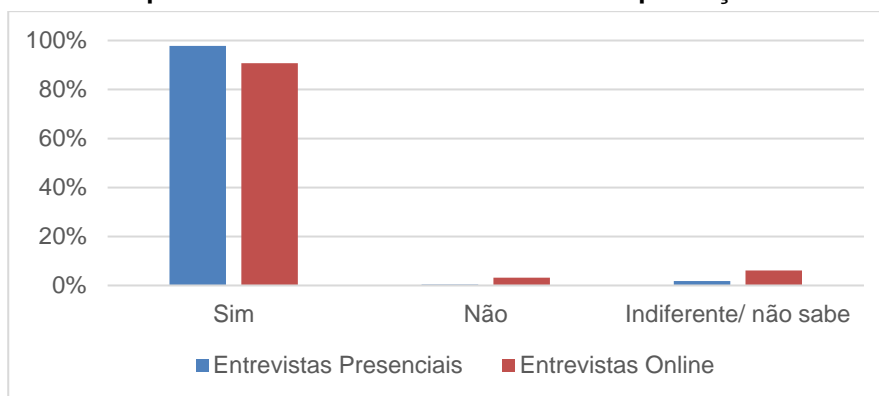


Tabela 11.3-129 – Respostas sobre a concordância com a implantação da Linha 22- Marrom

Você concorda com a implantação da Linha 22-Marrom do Metrô?				
Resposta	Entrevistas Presenciais		Entrevistas Online	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
Sim	265	98%	342	91%
Não	1	0,4%	12	3%
Indiferente/ não sabe	5	2%	23	6%
Total	271	100%	377	100%

Sugestões dos entrevistados sobre a implantação da Linha 22-Marrom

Por fim, foi dado um espaço para o participante deixar sugestões para o Metrô. Ambos os grupos compartilham as mesmas preocupações centrais, que se concentram nos impactos ambientais e na infraestrutura. A questão do corte de vegetação e das desapropriações foi citada como um dos principais pontos de atenção em ambas as pesquisas.

A principal diferença reside no grau de detalhamento e na natureza das preocupações. O público da pesquisa online, em seus comentários abertos, é mais explícito e utiliza terminologia técnica para expressar suas apreensões. Os comentários mencionam preocupações com temas como especulação imobiliária, verticalização, descaracterização do bairro e poluição do ar e sonora. Essa abordagem mais detalhada sugere uma maior familiaridade com debates urbanísticos e ambientais, além do método de coleta de dados (online) proporcionar maior tempo para reflexão e expressão.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1686 de 2025

Por outro lado, as sugestões do público presencial são mais focadas na praticidade e na urgência da obra. Há um forte apelo para que a construção "venha logo" e seja "rápida". As preocupações ambientais são mais genéricas, como "não cortar as árvores", enquanto as relacionadas à infraestrutura se concentram na expansão da linha para novas áreas e na melhoria da conexão com outros modais de transporte.

Em resumo, enquanto ambos os grupos compartilham um forte apoio ao projeto do Metrô e a mesma expectativa de benefícios como a valorização da região e a geração de empregos, suas preocupações, por vezes, manifestam-se de maneiras diferentes. O público online tende a ter uma visão mais crítica e sistêmica dos possíveis malefícios, como a especulação imobiliária, o que está diretamente relacionado ao perfil dos entrevistados. Já o público presencial demonstra uma preocupação mais direta com os impactos imediatos da obra e os benefícios práticos que o metrô trará para o seu dia a dia.

11.3.15.3 Considerações gerais sobre a pesquisa com a população local

A análise dos dados da pesquisa, que englobou entrevistas presenciais e online, revelou padrões de percepção distintos e, ao mesmo tempo, convergentes entre os dois públicos. A metodologia de coleta de dados impactou no perfil da amostra: a pesquisa presencial alcançou uma composição demográfica e racial mais diversificada, com forte presença de Cotia e maior representatividade da população parda. Em contraste, a pesquisa online concentrou-se mais em São Paulo, com um perfil profissional mais especializado e uma população predominantemente branca. Esta distinção é importante para interpretar algumas diferenças de opinião e prioridades observadas.

Aspectos como a mobilidade, acessibilidade e segurança pública foram avaliados como deficientes por uma parcela significativa dos entrevistados, em contraste com avaliações mais favoráveis para arborização e equipamentos públicos. Um padrão recorrente na pesquisa é a maior polarização de opiniões no público online, que consistentemente demonstrou um nível de incerteza ("indiferente / não sabe") menor em comparação com o público presencial. Essa diferença sugere que a população atingida pela pesquisa online possui opiniões mais formadas e, em alguns casos, mais críticas sobre as questões locais.

Apesar das preocupações com as condições atuais, há um grande consenso de que a implantação da Linha 22-Marrom do Metrô trará benefícios substanciais para a região. Ambas as amostras concordam em um percentual idêntico de 87% de que o projeto impulsionará o desenvolvimento regional, gerará empregos e promoverá a valorização de imóveis. A expectativa de impactos positivos sobre a fluidez do trânsito e a mobilidade geral também é muito alta.

No entanto, o público também tem consciência dos desafios. Os principais impactos negativos esperados são o aumento da especulação imobiliária e a desapropriação de terras. Em suma, a

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1687 de 2025

pesquisa aponta para uma visão de que a Linha 22-Marrom é um projeto transformador, amplamente apoiado e com muita pressa para que se materialize, mas que exige atenção e gestão cuidadosa para mitigar alguns problemas esperados e garantir que seus benefícios sejam plenamente realizados.

11.3.16 Interferências de concessionárias e permissionárias

- Energia – Eletropaulo (Cotia), ENEL (São Paulo e Osasco);
- Saneamento – Sabesp (água e esgotos);
- Gás – Congas (São Paulo);
- CCR Via Oeste – Operação da Rodovia Raposo Tavares;
- Concessionárias de linhas de ônibus.

11.3.17 Órgãos públicos intervenientes

- Drenagem – Secretaria de Serviços e Obras (Osasco), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (São Paulo), Secretaria de Obras e Infraestrutura Urbana (Cotia);
- SETRAM – Secretaria Executiva de Transporte e Mobilidade Urbana do Município de Osasco;
- CPTM – Companhia Paulista de Trens Metropolitanos;
- SPTrans – São Paulo Transporte S/A;
- EMTU – Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo;
- SIURB – Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, São Paulo;
- SMUL – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;
- SVMA – Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente;
- CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;
- CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo;
- Grupo gestor da Operação Urbana Consorciada Faria Lima;
- Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL – Projeto de Intervenção Urbana Arco de Pinheiros (PIU-ACP) e Projeto de Intervenção Urbana Jockey Club (PIU Jockey Club);
- DER – Departamento de Estradas e Rodagem, operação da Rodovia Raposo Tavares;
- Prefeitura do Município de São Paulo;
- Prefeitura do Município de Osasco;
- Prefeitura do Município de Cotia;
- Subprefeituras dos distritos de Butantã, Pinheiros, Sé.

11.3.18 Patrimônio histórico, cultural e arqueológico

O presente documento tem como objetivo apresentar, no âmbito dos estudos urbanos, a identificação de aspectos históricos e do patrimônio cultural da área de influência direta, especialmente dos bens

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1688 de 2025

tombados e/ou em processo de tombamento e sítios arqueológicos, de modo a orientar a avaliação de alternativas do traçado e localização das estações e demais instalações da Linha 22-Marrom.

Este território apresenta alta densidade urbana, com conurbação entre os limites municipais; intensa alteração das características paisagísticas mediante retificação de recursos hídricos; ocupação de colinas e vales e outras ações próprias de movimento contínuo das parcelas das cidades abrangidas.

Por outro lado, o empreendimento ocupará importante eixo cultural da RMSP, representado desde ocupações pré-coloniais caçadoras-coletoras e ceramistas-horticultoras; rearranjo das aldeias em função dos incipientes núcleos urbanos coloniais; as frentes de expansão bandeiristas; possibilidades de assentamentos de matriz africana; as fazendas oitocentistas satélites à capital; a colonização e organização cooperativa comercial nipônica; o cinturão agrícola e bairros operários instalados no decorrer do Século XX.

Com base em levantamento em bancos de dados das instâncias de salvaguarda (federal, estadual e municipal) assim como bens não consagrados, em forma amostral, e por meio de trabalho prévio de campo, são identificados e descritos os Bens Culturais Integrados: edificado; monumental e artístico em logradouros públicos; imaterial e paisagístico-cultural.

11.3.18.1 Conceituação e metodologia

O patrimônio edificado é conceituado como o conjunto das manifestações de ordem material arquitetônica destinadas às necessidades do indivíduo (morar, segurança, deslocamento, socialização, labor, instrução, sepultamento, lazer, oração, dentre outros) investidas de caráter afetivo-patrimonial. Nesse sentido, Yi-Fu Tuan pontua:

“A cidade [e suas manifestações materiais edificadas] libera os seus cidadãos da necessidade de trabalhar incessantemente para manter seus corpos e do sentimento de impotência diante dos caprichos da natureza.”

TUAN (2012: 209)

Em resumo, os patrimônios edificados são os testemunhos de construções, vias e traçados que guardam nuances vernaculares de ordem estilística. De técnica construtiva e memorial com a comunidade moradora ou passível de se manifestar na visitante. Expressam aspectos não somente funcionais (abrigo, privacidade), mas também simbólicos, o que Alois Riegl define como o “querer da arte” (RIEGL, 2014: 10). Também podem representar modos cerimoniais de construção.

Nesse cenário, a arquitetura paulista exprime os desafios para encontrar soluções ante os rigores do clima, topografia e vegetação. Grosso modo, ela pode ser assim relacionada:

- Unidades produtivas: fazendas, engenhos, fábricas e infraestrutura decorrente: malhas ferroviárias, galpões, mercados públicos, armazéns;

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1689 de 2025

- Edificações oficiais: igrejas, prédios públicos, estradas, cemitérios. Embora subordinados aos poderes eclesiásticos, classificamos os templos e cemitérios como oficiais devido à natureza permeável das esferas civil e religiosa no período colonial e no adentrar dos novecentos;
- Arquitetura urbana: elementos isolados ou manchas urbanas gravitárias à praça matriz ou outro elemento indutor;
- Casa Rural: o morar das gentes que reflete a ocupação do espaço e sua cultura, permeada pelo cotidiano laboral, religioso e lúdico.

Outro aspecto a ser notado é a possibilidade de manutenção de diversos estilos arquitetônicos, testemunhos de fases e iniciativas econômicas e estatais.

No caso dos municípios em estudo, veem-se reproduções de edifícios públicos, como, por exemplo, as escolas do período da primeira república; fóruns em seção quadrada; arquitetura brutalista impressa nas agências de bancos outrora estaduais, dentre outras possibilidades.

11.3.18.1.1 Apresentação dos bens situados nas áreas de influência do empreendimento

São apresentados os bens protegidos situados dentro da AID, ou seja, localizados dentro da faixa de 600m em torno da ADA. São apresentados aqueles bens tombados e/ou em processo tombamento nas esferas federal (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN), estadual (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – Condephaat) e municipal/São Paulo (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp).

Os municípios de Osasco e de Cotia não possuem bens protegidos localizados na AID/ADA.

11.3.18.2 Bairros ambientais na AID

Os bairros ambientais ocorrem apenas no município de São Paulo, na AID da Linha 22-Marrom. Assim, dentro da faixa de 600 m em torno da ADA, há os seguintes bairros ambientais tombados, ambos em âmbito estadual: Jardins e Pacaembu e Perdizes.

Jardins

De acordo com CONDEPHAT (2025), em janeiro de 1986, o conjunto dos bairros Jardins (Jardim América, Jardim Europa, Jardim Paulista e Jardim Paulistano), em São Paulo, foi tombado como patrimônio histórico, tendo sido o primeiro conjunto de bairros tombados no Brasil, e visou preservar o projeto original de urbanismo ecológico da região, com baixa densidade, arborização abundante e ruas sinuosas, criado pela Companhia City of São Paulo, sediada na Inglaterra, que contratou os arquitetos ingleses, Barry Parker e Raymond Unwin, para seu desenvolvimento. Atualmente, representa inestimável valor paisagístico em decorrência da sua localização em área intensamente adensada.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1690 de 2025

Pacaembu e Perdizes

Assentam-se sobre o Vale do Ribeirão Pacaembu entre as altas encostas, onde se localizam, atualmente, os bairros de Higienópolis e Perdizes. A implantação dos bairros se deu a partir de 1925 quando a Companhia City começou a urbanizar 998.130 m², fazendo o arruamento, traçando os lotes e colocando-os à venda. Em 1941, a City adquiriu mais 400.000 m² da Santa Casa de Misericórdia.



Bairro do Pacaembu

A primeira medida foi drenar os terrenos inundáveis e canalizar o ribeirão onde está assentada a larga e arborizada Av. Pacaembu. Foram executados também trabalhos de terraplenagem com cortes e aterros para amenizar a declividade das encostas do vale. O adensamento no bairro aconteceu por volta de 1930, depois da construção do Estádio do Pacaembu, pela Prefeitura de São Paulo. O tombamento abrange o atual traçado urbano, a vegetação arbórea, o padrão de ocupação do lote e o belvedere público localizado na R. Inocêncio Unhate.

11.3.18.3 Áreas de proteção paisagística na AID

Áreas de proteção paisagística ocorrem apenas no município de São Paulo, na AID. Assim, dentro da faixa de 600 m em torno da ADA, há as seguintes áreas protegidas, devido a suas importâncias cênicas, todas tombadas: Morro do Querosene; Reservatório do Araçá; e Jockey Club de São Paulo, contendo Acervo de Bens Móveis do Jockey Club de São Paulo.

Morro do Querosene/Chácara da Fonte

Coordenadas: -23.572973681022404, -46.719370301789866

Localização: R. Santanésia, R. Padre Camilo e Travessa da Fonte – Morro do Querosene – Butantã, São Paulo, SP.

Tombado pela Resolução 07 de 2012 (CONSPRESP, 2012), constitui gleba não urbanizada na área do Morro do Querosene, com remanescentes de Mata Atlântica, fonte de água mineral e nascentes, além de potencial valor arqueológico, em função de sua proximidade dos antigos caminhos de ocupação e povoamento da cidade de São Paulo. Está associado a comunidade tradicional, por meio da Associação Cultural do Morro do Querosene, um espaço onde acontecem os ensaios da

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1691 de 2025

Orquestra de Berimbaus do Morro do Querosene às terças-feiras, reuniões comunitárias e de trabalho (SÃO PAULO, 2008).

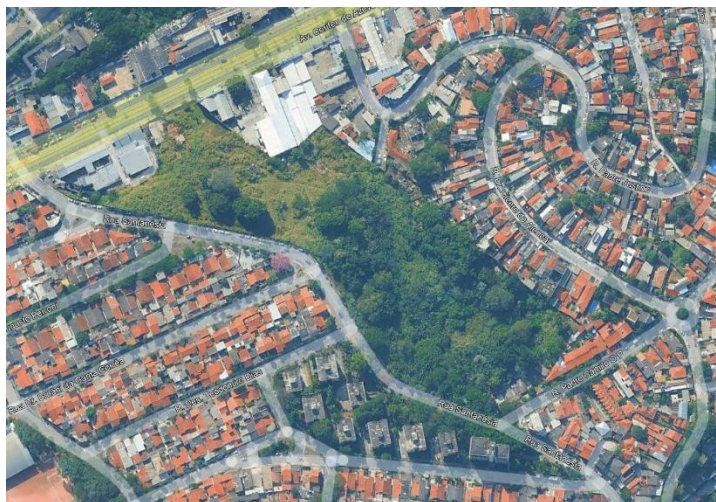


Imagem de satélite do Morro do Querosene/Chácara da Fonte

Fonte: Google Maps (2025)

Reservatório do Araçá

Coordenadas: -23.544149652794374, -46.68253221090549

Localização: Av. Dr. Arnaldo, 2.392, esquina com a Av. Professor Alfonso Bovero, São Paulo.

Tombado pelo Conpresp pela Resolução 06 de 2003, o Reservatório do Araçá tem importância histórica e ambiental. O tombamento foi realizado para impedir a descaracterização ou destruição do local (CONPRESP, 2003).

Jockey Club de São Paulo

Coordenadas: -23,583136587331524, -46.698943796883206

Localização: Avenida Lineu de Paula Machado, 1263 - Morumbi - São Paulo, SP.

Tombado pelo Condephaat em 2010 (CONDEPHAAT, 2017), o projeto do arquiteto Elisiário Bahiana, inaugurado em 1941, em estilo art déco, para servir de hipódromo ao antigo Clube Paulistano de Corridas, atual Jockey Club de São Paulo. Foi posteriormente ampliado e remodelado por Henri Sajous.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1692 de 2025



Fotografia aérea do Jockey Club de São Paulo
Fonte: modificado de CONDEPHAAT (2017)

11.3.18.4 Bens móveis na AID

Segundo o Iphan, os bens móveis são assim descritos:

São representados pelo conjunto de elementos artísticos, artefatos culturais e objetos relacionados com a memória individual e coletiva, possuindo como característica peculiar a condição de serem deslocados de um local para o outro. Podem estar em uso em uma residência particular, numa coleção pública ou privada, ou ainda integrado às edificações.

IPHAN (2009:12)

São os chamados “objetos biográficos”, isto é, os pertences, documentos, fotografias que ilustram a trajetória pessoal e de sua família. Sua importância não está restrita aos conjuntos de museus, outrora pertencentes a grandes personalidades. Mas, também, à população em geral e suas relações cotidianas.

Tuan (2012) chama a atenção para esta categoria ao afirmar que os pertences de uma pessoa são uma extensão de sua personalidade; a privação deles diminui seu valor como ser humano, na sua própria estimativa.

Em resumo, abordar os objetos móveis memoriais em projetos de licenciamento ou na gestão pública reveste-se de ética e justiça. Deve-se considerar em ações de indução ou reordenamento urbano não somente as necessidades físicas e imediatas de um indivíduo, família ou grupo, mas também as suas demandas afetivas com seus objetos.

Veem-se em muitos casos de tragédias urbanas e rurais (desmoronamentos, rompimentos de barragens, enchentes, incêndios, etc.) preocupações iniciais com as moradias e bens financeiros das famílias, sem considerar as dores da perda de seus bens memoriais: as fotografias da família, a medalha da jovem adolescente, o diploma, a ferramenta de estimativa, a tigela herdada, enfim, objetos do cotidiano que se revestem de afetividades e lembranças. Privar-se destes pertences, por questões traumáticas, imprime em seus detentores marcas psicológicas, emocionais, afetivas ou espirituais.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1693 de 2025

Coleção Mário de Andrade do acervo do IEB-USP

Coordenadas: -23,558652800000008, -46,7203972

Localização: Av. Prof. Mello Moraes, na Cidade Universitária - USP.

Tombada pelo IPHAN, pela Resolução 1217-T-87, de 1996 (IPHAN, 2017), pelo Condephaat - Resolução Ex-Officio, em 2009 (CONDEPHAAT, 2017) e pelo Conpresp - Resolução 24 de 2017 (CONPRESP, 2017), a Coleção Mário de Andrade, custodiada pelo IEB, Instituto de Estudos Brasileiros. É composta por quatro subcoleções: subcoleção de Artes Visuais; subcoleção de Arte Religiosa e Popular; subcoleção da Revolução de 1932; subcoleção Bibliográfica e Arquivística.

11.3.18.5 Bens imóveis representativos na AID - tombados***Instituto Butantan***

Coordenadas: -23,564901746153918, -46,719609839148184

Localização: Av. Vital Brasil, 1500 – Butantã. São Paulo, SP.

Tombado pelo Condephaat, pela Resolução 35 de 1981 (CONDEPHAAT, 2017), e pelo Conpresp, pela Resolução 05 de 1991 (Diário Oficial da Cidade de São Paulo, 2017), o Instituto Butantã foi criado através do Decreto 878-A, de 23/2/1901, com a finalidade de combater doenças epidêmicas. Para a sua instalação, o Estado adquiriu a Fazenda Butantan distante 9 km da cidade de São Paulo, com área de 400 ha. A inauguração do edifício se deu em 04/04/1914. Sob a direção de Dr. Vital Brasil, o Instituto, inicialmente, preparava diversos tipos de soros e desenvolvia pesquisas sobre venenos de cobras, escorpiões e aranhas, doença de Chagas, protozoologia e bacteriologia, além de um intenso trabalho para conscientização da população.

Entre as edificações, destacam-se a antiga sede da fazenda, em alvenaria de tijolos, o prédio principal, belo exemplar do *art nouveau*, e o Pavilhão Lemos Monteiro, sobrado de porão alto, típico do ecletismo italiano. A sua área total, atualmente, é de 27 alqueires com 47 prédios.

Casa onde morou Guilherme de Almeida

Coordenadas: -23,547648870343064, -46,67388666216656

Localização: R. Macapá, 387, Pacaembuzinho. São Paulo, SP.

Tombada pela Resolução SC-47, do Condephaat, em 2019 (CONDEPHAAT, 2021), a Casa em que residiu e trabalhou por mais de vinte anos o escritor Guilherme de Almeida, profissional de relevância no panorama cultural do Século XX, tendo sido personagem inicialmente vinculado ao modernismo, propositor de criações simbólicas de afirmação da identidade paulista, como o hino e o brasão de São Paulo.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1694 de 2025

A casa teve importante papel como espaço de sociabilidade, em que literatos e membros da elite se reuniam e é também residência que representa padrões de hábitos de moradia e de arquitetura das camadas médias paulistas de meados do Século XX, na cidade de São Paulo, particularmente a de residências em bairros-jardins, como é o modelo urbanístico do Pacaembuzinho.



Casa onde morou Guilherme de Almeida, testemunho neocolonial

A Casa Guilherme de Almeida mantém acervo de móveis e objetos que permite a reconstituição de aspectos do morar paulistano de meados do Século XX e da produção intelectual do escritor Guilherme de Almeida. Também se preserva rica biblioteca especialmente ligada aos temas do modernismo, história paulista e obras do próprio escritor, bem como coleção de obras de arte cuja maior parte foi obtida em função de íntima relação do escritor com os artistas que as produziram.



Acervo memorial de Guilherme de Almeida e sua esposa

A arquitetura da casa, obra de Sylvio Jaguaribe Ekman é representante de desenvolvimentos da tendência arquitetônica neocolonial, especificamente na vertente que recriava temas ligados à tradição colonial hispano-americana com matrizes na América do Norte.

Residência Boris Fausto

Coordenadas: -23,567143321996703, -46,709728649499276

Localização: Rua Gaspar Moreira (esquina com Rua Moura Brasil), 309 - Butantã - São Paulo, SP.

Tombada pela Resolução 04 do Conpresp, em 2012 (CONPRESP, 2012), a residência do historiador Boris Fausto, foi projetada por Sérgio Ferro em 1961, em estilo brutalista. É considerada a primeira

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1695 de 2025

tentativa de emprego de peças pré-fabricadas industriais de porte no projeto de uma residência em São Paulo.

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP

Coordenadas: -23,56002011465957, -46,72988009735816

Localização: R. do Lago, nº 876 – Cidade Universitária. São Paulo, SP.

Tombado Resolução 26 do Condephaat, em 1981 (CONDEPHAAT, 2025) e pelo Conpresp, em 1991, o edifício foi projetado por João Batista Vilanova Artigas e Carlos Cascaldi, a obra iniciada em 1966 foi concluída em 1969. Nesse ano, obteve o Grande Prêmio Internacional na X Bienal de São Paulo. O cálculo estrutural foi executado pelo escritório Figueiredo Ferraz. Construída com uma área de 20.000 m², em concreto aparente, o edifício possui um grande vão central, com mais de 15 m de altura. Os ambientes, interligados por suaves rampas, ocupam o perímetro ao redor do grande vão, organizados de modo a permitir transparência e continuidade dos espaços. Externamente, as elevações, em primeiro plano, são formadas por extensa casca de concreto e, em segundo plano, mais recuadas, superfícies abertas ou envidraçadas. Os pilares que ficam no seu contorno são os únicos claramente visíveis do exterior, dando a impressão de sustentar todo o edifício.

Faculdade de Filosofia, Letras, Ciências Humanas – FFLCH USP

Coordenadas: -23,56332018541902, -46,723314769858234

Localização: Av. Professor Lineu Prestes, 338 – Cidade Universitária. São Paulo, SP.

Tombado Resolução 53 do Condephaat, em 1988 (CONDEPHAAT, 2025), o edifício apresenta arquitetura em concreto armado aparente, projeto premiado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) em 1967.

Conjunto Esportivo da USP/CEPEUSP/Escola de Educação Física da USP

Coordenadas: -23,559058875529676, -46,71914067811497

Localização: Praça Professor Rubião Meira, 61 – Cidade Universitária. São Paulo, SP.

Conjunto tombado pela Resolução 41 do Conpresp, em 2018 (CONPRESP, 2018), representa uma arquitetura brutalista, com edifícios construídos na década de 1970.

Escola Politécnica da USP/Cidade Universitária

Coordenadas: -23,5533516046092, -46,72946533588473

Localização: Cidade Universitária – USP, São Paulo, SP.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1696 de 2025

Conjunto de edifícios tombados Resolução 41 do Conpresp em 2018 (CONPRES, 2018). Composto por blocos de concreto armado setorizados de acordo com as funções específicas e recintos industriais para grandes máquinas, conectados por um pátio interno iluminado por domos translúcidos. Possui tombadas sua volumetria e características externas, assim como suas qualidades espaciais e construtivas.

O conjunto constitui os edifícios dos departamentos de Engenharia Mecânica e Naval; Engenharia Metalúrgica e de Materiais; de Minas e de Petróleo (Arq. Oswaldo Arthur Bratke).

Prédios da Hípica/Quadrilátero de Pinheiros

Coordenadas: -23,56541287507224, -46,688244138866814

Localização: Quadrilátero formado pela Avenida Teodoro Sampaio, Rua Arthur de Azevedo, Rua Pedroso de Moraes e Rua Mourato Coelho, em Pinheiros.

Conjunto tombado Resolução 01 do Conpresp, em 2018 (CONPRES, 2018). Imóveis de importância histórica e concepção urbanística do bairro a partir da década de 1940, com grau de preservação e conjunto de áreas verdes permeáveis que proporcionam qualidade ambiental urbana.

Associação Atlética Oswaldo Cruz / Área da AAO

Coordenadas: -23.5572222570239, -46.67282979004724

Localização: Rua Artur de Azevedo, nº 1, Cerqueira César.

Tombada pelo Condephaat, pela Resolução 187 de 2002, complementada pela Resolução 31 de 2019 (CONDEPHAAT, 2025), e pelo Conpresp, pela Resolução 06 de 2017 (CONPRES, 2017), conta com três quadras poliesportivas, duas delas cobertas, um campo de futebol oficial, uma quadra de tênis, uma piscina semiolímpica, um barco-escola, pista de atletismo, salas para aulas de judô, alteres e tênis de mesa, erguidas em meio à vegetação, com trilhas para caminhadas. Figura como raro conjunto de programa de necessidades esportivas no âmbito universitário do Estado e trata-se de edificação complementar ao partido arquitetônico da Faculdade de Medicina da USP, de inspiração gótica.

Cemitério do Araçá / Muro de divisa lateral do Cemitério

Coordenadas: -23.55248917383541, -46.671923936111995

Localização: Av. Dr. Arnaldo com Rua Itajubá com R. Major Natanael com R. Monsenhor Alberto Penteadou.

Tombado pelo Condephaat pela Resolução SC-05 de 1998 e pelo Conpresp pela Resolução 24 de 2017, o Cemitério do Araçá é um dos mais antigos da capital paulista e surgiu devido à necessidade uma nova necrópole, em função do aumento populacional em São Paulo, no final do século XIX. O

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1697 de 2025

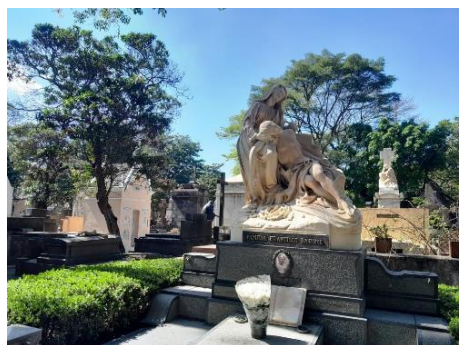
cemitério é conhecido por suas obras de arte tumular, que incluem mausoléus, túmulos ornamentados e esculturas elaboradas, de diferentes estilos arquitetônicos, desde o neoclássico até o moderno (CONPRESP, 2017).



Túmulo em estilo sóbrio, sem indicação religiosa, à primeira vista - Cemitério do Araçá



Estilo *art déco* - Cemitério do Araçá



Imaginária religiosa - Cemitério do Araçá



Testemunho de técnica construtiva: usos pioneiros de concreto armado, imitando elementos naturais - Cemitério do Araçá

Colégio Fernão Dias Paes

Coordenadas: -23.565857165304433, -46.6893546975332

Localização: Av. Pedroso de Moraes, 420

Tombado pelo Conpresp, pela Resolução 06 de 2016, esse imóvel apresenta técnicas construtivas e de projeto arquitetônico representativos de sua época. A Resolução indica que deve haver preservação integral das características externas. Sua classificação ZEPEC é Bens Imóveis Representativos (BIR), ou seja, apresenta valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico, cultural e/ou valor referencial para a comunidade (CONPRESP, 2016).

Edifício Lagoinha/ Projeto Carlos Millan

Coordenadas: -23.55737881359151, -46.673349661658236

Localização: Rua Arthur de Azevedo, nº 32.

Tombado pelo Conpresp, pela Resolução 29 de 2018 (CONPRESP, 2018). Sua concepção incorpora soluções inovadoras dentro do movimento moderno, marcando uma transição na obra de Millan em

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1698 de 2025

direção ao racionalismo corbusiano. Entre os elementos de destaque estão o térreo sobre pilotis, o uso de cobogó, as fachadas horizontais, soluções específicas de caixilhos e a composição distintiva das aberturas do volume de escadas. Esses atributos conferem ao edifício relevância cultural (NÚCLEO DOCOMOMO, 2019).

E.E. Godofredo Furtado (1939)/ Projeto de José Maria da Silva Neves

Coordenadas: -23.559374765449213, -46.67873939357737

Localização: Rua João Moura, 727, Pinheiros.

Tombada pelo Conpresp, pela Resolução 17 de 2018, essa escola estadual foi projetada pelo engenheiro-arquiteto José Maria da Silva Neves, na segunda metade da década de 1930. Apresenta significado cultural, histórico e arquitetônico para a cidade de São Paulo e exemplifica modernismo arquitetônico na arquitetura escolar paulistana (CONPRESP, 2018).

Igreja Nossa Senhora de Mont Serrat

Coordenadas: -23.567372949984275, -46.69625580347671

Localização: Largo dos Pinheiros, 52, Pinheiros

Tombada pelo Conpresp, pela Resolução 06 de 2016, esse imóvel apresenta técnicas construtivas e de projeto arquitetônico representativos de sua época. A Resolução indica que deve haver preservação integral das características internas e externas. Sua classificação ZEPEC é Bens Imóveis Representativos (BIR), ou seja, apresenta valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico, cultural e/ou valor referencial para a comunidade (CONPRESP, 2016).

Instituto Oscar Freire/ Residência Antônio D'Elboux/ Obra de Carlos Millan

Coordenadas: -23.542013132471627, -46.67554362261894

Localização: Rua Ministro Godoi, nº 1610, Perdizes.

Tombado pelo Conpresp, pela Resolução 29 de 2018, a Residência Antônio D'Elboux é um projeto de arquitetura moderna, de Carlos Millan, da década de 1960, é uma construção sobre pilotis, implantada em um lote de declive acentuado em relação ao nível da rua. A topografia natural foi mantida praticamente inalterada (CONPRESP, 2018).

Residência à Rua São Bartolomeu/ Pacaembu e Perdizes

Coordenadas: -23.543784959712056, -46.673937990410444

Localização: Rua São Bartolomeu, nº 78, 84, Lapa.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1699 de 2025

Tombada pelo Conpresp, pela Resolução 06 de 2016, a Antiga Residência – Casa de Taipa apresenta técnicas construtivas e arquitetura representativos de sua época. A Resolução indica que deve haver preservação de suas características externas. Sua classificação ZEPEC é Bens Imóveis Representativos (BIR), ou seja, apresenta valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico, cultural e/ou valor referencial para a comunidade (CONPRESP, 2016).

Residência João Marino/ Obra de Sylvio Barros Sawaya e Edmilson Tinoco Júnior (1969)

Coordenadas: -23.576950331228915, -46.70352857235461

Localização: Av. Lopes de Azevedo, nº 265, Jardim Guedala, São Paulo.

Tombado pelo Conpresp pela Resolução 29 de 2018. Apresenta importância para a paisagem urbana, com relevante valor arquitetônico, cultural, paisagístico e ambiental, que fez parte integrante do processo de transformação e modernização de São Paulo, no século XX (CONPRESP, 2018).

Edifício da antiga TV TUPI/ Sede das emissoras associadas (MTV)

Coordenadas: -23.5448128779602, -46.682027730232754

Localização: R. Prof. Alfonso Bovero, nº 52, Sumaré, São Paulo.

Tombado pelo Condephaat, pela Resolução 103 de 2014 (CONDEPHAAT, 2025), o edifício projetado por Gregório Zolko no início dos anos 1960, é um marco da arquitetura moderna e da história das comunicações no Brasil. Construído no alto do Sumaré, no mesmo local onde se iniciaram as primeiras transmissões televisivas do país, o prédio simboliza o pioneirismo da TV Tupi, primeira emissora brasileira. Sua fachada destaca painéis artísticos de Gershon Knispel com temática indígena, remetendo ao símbolo do índio tupi que marcou a identidade visual da emissora.

Conjunto da escadaria da Rua Alves Guimarães (Escadaria das Bailarinas)

Coordenadas: -23.555862736394825, -46.67817124987336

Localização: Rua Alves Guimarães, no cruzamento com a Rua Cardeal Arcoverde e imediações.

Tombado pelo Conpresp pela Resolução 03 de 2024 (CONPRESP, 2024), o conjunto da escadaria constitui um patrimônio tombado de relevância urbana e cultural. Além de seu interesse histórico, a escadaria ganhou nova vitalidade com intervenções de arte urbana, especialmente o mural criado por Eduardo Kobra em 2018, que retrata bailarinas em movimento. A obra transformou o local em ponto turístico e simboliza a integração entre arte, arquitetura e vida urbana, destacando o potencial da arte pública como ferramenta de revitalização e valorização dos espaços urbanos.

Equipamentos de Saúde no Bairro Cerqueira César/ Antiga Inspetoria de Profilaxia da Lepra

Coordenadas: -23.55334022813047, -46.67362738868448

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1700 de 2025

Localização: Av. Dr. Arnaldo, 925, Cerqueira César.

Tombado pelo Condephaat pela Resolução SC-31 de 2019, o atual Centro de Saúde e Escola Geraldo de Paula Souza apresenta arquitetura de tradição acadêmica do Século XIX, que perdurou até os anos 1930, baseada em plantas simétricas de volumes controlados que distribuem os ambientes em torno de eixos de circulação. Dentre os elementos físicos característicos estão: acessos centralizados, saguões, caixas de escada, anfiteatros, pisos de mármore, granito, granilite, ladrilho hidráulico e madeira, elementos de vedação, vitrais, portas, janelas e ferragens desenhados com requinte (CONDEPHAAT, 2021).

Escola de Enfermagem da USP/Obra de Peter Pfisterer (1943)

Coordenadas: -23.556350286426365, -46.67137693928438

Localização: Rua Enéas de Carvalho Aguiar, 419, Jardim Paulista.

Tombada pelo Condephaat, pela Resolução SC-31 de 2019, constitui um patrimônio arquitetônico de grande relevância por sua proposta inovadora para a época. Projetado no início dos anos 1940, o edifício integrou de forma pioneira espaços didáticos e áreas de residência organizados ao redor de jardins internos. O conjunto introduziu no país princípios da arquitetura moderna internacional, como lajes e fachadas planas, pilotis, panos de vidro, terraços em laje e o uso de geometria pura, tornando-se um marco de vanguarda (CONDEPHAAT, 2021).

Faculdade de Higiene e Saúde Pública

Coordenadas: -23.55403863804457, -46.672946122058896

Localização: Av. Dr. Arnaldo, 817, Sumaré.

Tombada pelo Condephaat pela Resolução SC-31 de 2019, a Faculdade de Higiene e Saúde Pública é um dos Equipamentos de Saúde dedicados à pesquisa e ao ensino das ciências médico--sanitárias desde as últimas décadas do século XIX. O local mantém a essência das suas edificações pioneiras preservadas e é renovado para a continuidade das funções ali exercidas. Ela é composta pelos edifícios: Prédio principal e anexo, áreas ajardinadas, Antiga Inspetoria de Profilaxia da Lepra, Antiga Estrebaria, Pavilhão Ayrosa Galvão, Escola de Enfermagem e Conjunto da Associação Atlética Acadêmica Oswaldo Cruz – AAAOC (CONDEPHAAT, 2021).

Luminárias ornamentais da Light

Coordenadas: -23.556290449133087, -46.67917548989404

Localização: Cristiano Viana, 787

Tombadas pelo Conpresp, pela Resolução 5 de 2022, são elementos urbanos de grande valor histórico e simbólico na paisagem paulistana. Presentes no Centro e em diversas regiões da cidade,

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1701 de 2025

elas se destacam como marcos reconhecíveis que acompanham a formação gradual de São Paulo, contribuindo para a identidade visual de seus espaços públicos. Além de seu papel estético, essas luminárias são testemunhos da história do urbanismo da primeira metade do século XX em São Paulo, refletindo a preocupação da época com a qualificação do ambiente por meio da implantação de mobiliário urbano (CONPRESP, 2022).

Escadaria à Rua Cristiano Viana ("Escadão da Marielle")

Coordenadas: -23.556290449133087, -46.67917548989404

Localização: Rua Cristiano Viana, 787

Tombada pelo Conpresp, pela Resolução 4 de 2024, é um elemento urbano valioso para a compreensão dos processos históricos de ocupação na paisagem paulistana. A área está contida no perímetro da Vila Cerqueira César, que estruturou a malha urbana com características expressivas ao longo do século XX. Além disso, a escadaria apresenta intervenções de arte urbana, simbolizando a vida urbana (CONPRESP, 2024).

11.1.1.1. Bens imóveis representativos na AID - em processo de tombamento

Os seguintes bens imóveis se encontram em processo de tombamento pelo Conpresp, desde 2023:

Conjunto Cemitério São Paulo

Coordenadas: -23,55812246292785, -46,68481047280665

Localização: Esquina das ruas Cardeal Arco Verde e Cônego Eugênio Leite.

Descrição: Túmulos e demais elementos arquitetônicos como referência memorial, histórica, urbanística e paisagística na cidade e no bairro de Pinheiros.

Vila Cerqueira César/Machas Urbanas e Bens Individuais

Coordenadas: -23,564605880458892, -46,68341299044357

Localização: Bairro de Pinheiros.

Descrição: Espaços, ambientes e edifícios que expressam suas sucessivas fases e formas de ocupação, contribuindo com a história da cidade e mais especificamente do bairro de Pinheiros.

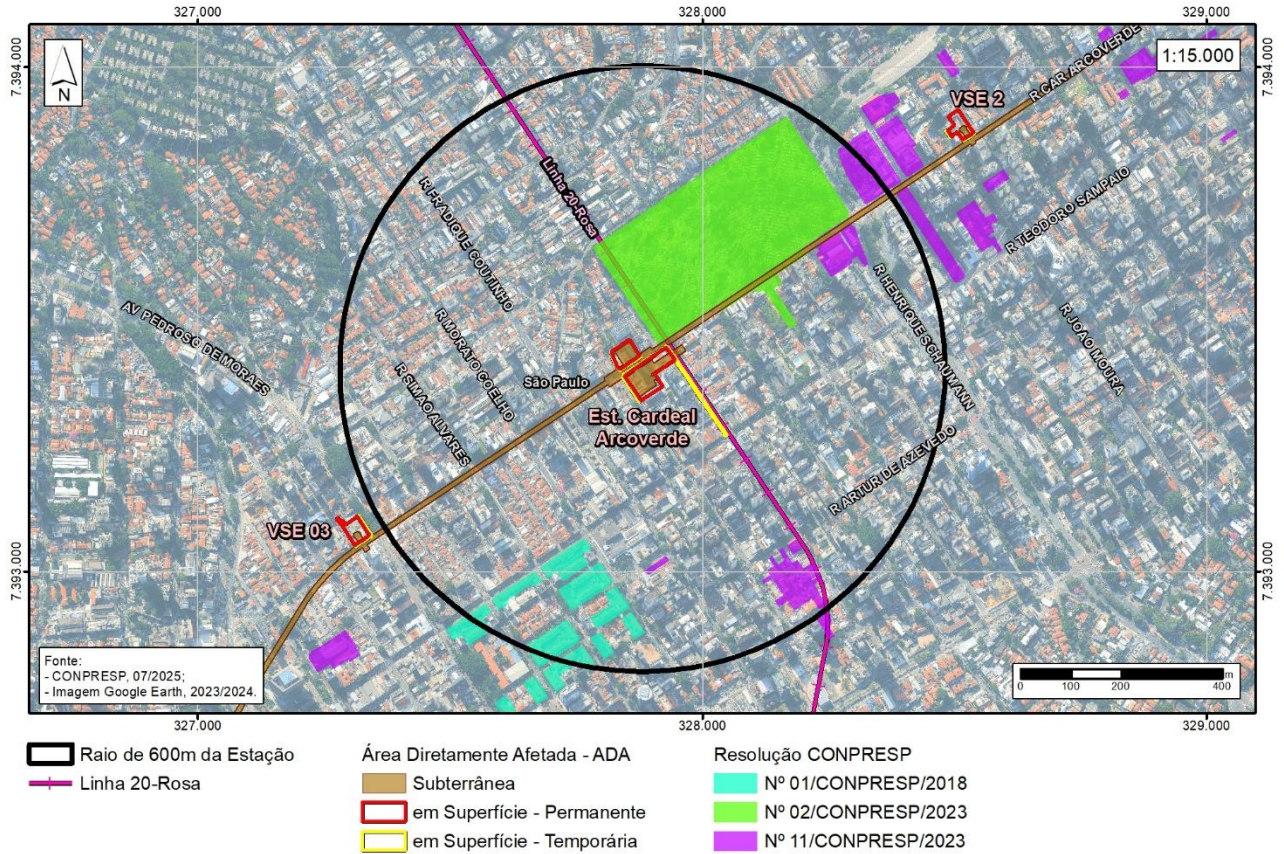
11.3.18.5.1 Estação Cardeal Arcoverde e proximidade a bens tombados e em processos de tombamento

A **Figura 11.3-168** apresenta a proximidade da estação Cardeal Arcoverde aos processos de tombamento apresentados no item anterior, 11.3.18.1. Há bens imóveis representativos na AID em processo de tombamento e representados pelos Nos. 02 e 11/CONPRESP/2023. Na figura também

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1702 de 2025

constam os Prédios da Hípica, mencionados no item 11.3.18.6, que são bens imóveis tombados (No 01/CONPRES/2018).

Figura 11.3-168 – Estação Cardeal Arcoverde – bens tombados e em processos de tombamento



11.3.18.6 Patrimônio arqueológico

A paisagem cultural do futuro empreendimento suporte geográfico que se estende, conforme dito, dos vales do Pacaembu até os setores semirurais de Cotia, é representada pelas condicionantes geográficas que moldaram os assentamentos pretéritos. Não se considera nesta leitura as mudanças atuais exercidas com intenso maquinário, que desconsideram tais condicionantes.

Esses geoindicadores ambientais balizaram as vias naturais das várzeas e espigões, caminhos indígenas reapropriados pelo elemento bandeirante.

Sobre o contexto pré-colonial caçador coletor, a urbe atual limita, sobremaneira, sua identificação tanto pela intensa perturbação de terrenos quanto dos tênues indicativos deste tipo de patrimônio. No entanto, este contexto é bem representado na região. Além do sítio lítico do Morumbi e ocorrências esparsas identificadas em topos de colina alongadas, como por exemplo as identificadas no Bairro de Perus (Origem Arqueologia, 2020), SP e na Geocal, Santana de Parnaíba (JULIANI, 2004).

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1703 de 2025

Em relação ao cenário pré-colonial ceramista horticultor, tem-se os achados Carapicuíba, Cotia e Santana de Parnaíba, além dos identificados na capital paulista, no decorrer do Século XX.

Quanto aos assentamentos indígenas, tem-se como expoentes os rearranjos das antigas aldeias (e aglutinação de nativos vindos do interior do Brasil) em núcleos rurais periféricos à incipiente capital, na forma de ajuntamentos de famílias, que abasteciam com víveres e potes de barro a população urbana.

Sobre o contexto bandeirante, a futura Linha 22-Marrom reproduzirá os antigos caminhos das incursões bélicas comerciais paulistas. Tais eixos são pontilhados pelas casas bandeiristas (Butantã, Caxingui, Cotia, São Roque), assim como sítios arqueológicos que apresentam exclusivamente testemunhos dos séculos XVII e XVIII, como cerâmicas de produção regional (com fortes digitais indígenas) e faiança artesanal ibérica.

Nesse sentido, apresentam-se patrimônios em Santana de Parnaíba e Araçariguama.

O Século XIX trouxe consigo uma nova conformação agrícola, esta já não como base das incursões erráticas dos bandeirantes, mas assentada num cinturão de fazendas, destinadas a suprir a capital. Soma-se nesta centúria as malhas férreas, e com ela a industrialização cafeeira consolidada.

O Século XX representa na futura metrópole, e nas unidades adjacentes, um novo cinturão agrícola, já sob famílias de imigrantes, como por exemplo, japoneses. Em relação aos vestígios arqueológicos, surge o fenômeno das 'faianças que brotam nas hortas'. Com a rede consolidada de pequenos produtores, existia na capital um sistema de coleta de resíduos doméstico e comerciais com carroças, destinadas a adubar as plantações. Com elas, iam fragmentos de louças, frascos, talheres, revolvidos nas leiras das hortaliças. Embora fora de contexto, tais achados auxiliam na compreensão da produção paulista de louças, bem como nos padrões de consumo. Ainda nesse Século, tem-se o contexto operário, com suas casas alinhadas, sem recuo, coligadas com os bolsões de descarte nos quintais imediatos.

Segundo o Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão incidem na área de estudo bens descritos a seguir.

11.3.18.6.1 Patrimônio arqueológico na All

Na região, distantes da Linha 22-Marrom, há sítios arqueológicos em Carapicuíba e em Cotia, conforme apresentados abaixo.

Carapicuíba

SA Flamboyant

Coordenadas: -23,556744 -46,820185

Descrição: Sítio cerâmico a céu aberto.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1704 de 2025

Cotia

Segundo o Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos, consta o seguinte patrimônio em Cotia:

Cotia-01

Localização: Barragem da Cachoeira da Graça, Cotia. Em relação à Linha 22-Marrom, localiza-se a cerca de 6,5 km, em linha reta, a sudoeste da estação Terminal Cotia.

Descrição: Sítio histórico com presença de arrimos de pedra. Com concentração de telhas e tijolos associados, com notável concentração de telhas e tijolos associados em superfície (IPHAN, 2004).

Em Banco de dados disponível em tese de doutoramento referente a levantamentos de ocorrências e projetos de licenciamento ambiental na Grande São Paulo, indica-se outro bem conforme descrito: Machado polido Barragem da C. da Graça Cotia 2004, identificado por Plácido Cali.

O material lítico em questão, classificado como Machado Polido, foi identificado como uma ocorrência fortuita (achado isolado). Esta classificação técnica é aplicada a bens culturais em que a ausência de vestígios associados – tais como cerâmicas, estruturas de combustão (fogueiras) ou outras evidências de um Sítio Arqueológico delimitado – impede a configuração de um contexto de ocupação permanente ou prolongada (acampamento/povoado) (CALI, 2005).

11.3.18.6.2 Patrimônio arqueológico na AID

Os seguintes sítios arqueológicos, todos cadastrados, encontram-se localizados dentro da faixa de 600 m em torno da ADA, no município de São Paulo:

- Eusébio Matoso 1;
- Pinheiros I;
- Pinheiros 2;
 - Waldemar Ferreira;
 - Ferreira de Araújo.

Eusébio Matoso 1

Coordenadas: -23,5709358822945, -46,6926065390421

Descrição: Sítio histórico associado à atividade de descarte de lixo fortuito datada da transição do Século XIX para o Séc. XX. Sítio resgatado e área destinada às obras do Edifício V House.

Pinheiros I

Coordenadas: -23,5673544286071 -46,69529361152964

Descrição: Sítio histórico do Século XIX até início do XX com vestígios de ocupação permanente e um bar. Sítio identificado em área urbana após a demolição do prédio das Casas Bahia, no âmbito do

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1705 de 2025

Projeto de Reurbanização do Largo da Batata. No sítio arqueológico Pinheiros I e nas obras adjacentes foram coletadas 15890 peças, sendo a grande maioria do Séc. XIX.

Os objetos encontrados no sítio são predominantemente de uso doméstico como louças, garrafas de bebidas, de perfumes e de remédio. Embora haja variação, de maneira geral a base do perfil mostra cascalhos compostos por areia, grânulos e seixos arredondados de quartzito branco, com dimensões de até 8 cm, mal selecionados, suportados por uma matriz argilosa, esbranquiçada, rica em cristais de turmalina. Sobreposta ao cascalho existe uma camada areno-argilosa acinzentada, com 30 cm de espessura. Acima da camada G foi depositada argila de coloração cinza-escura, rica em matéria orgânica. Sobrepondo o pacote foi depositada uma argila preta, contendo restos vegetais.

No topo da sequência sedimentar, a argila preta pode apresentar restos vegetais. Depois a variáveis camadas de aterro com restos de construção em alvenaria de tijolos. O material arqueológico do Séc. XIX situava-se na camada de argila preta, em diferentes profundidades. Essa camada preta orgânica deve ser resultado de processo de inundação do rio Pinheiros. Próximo ao rio, em cota menor, essa camada é bem maior, com vários metros de espessura. Material Histórico: Faiança, porcelana, grés, vidro, cerâmica neobrasileira, cerâmica vitrificada, metal, ossos, moedas, cachimbos, botões, estatueta, pente, talher.

Pinheiros 2

Coordenadas: -23,5687396743596 -46,6985738154251

Descrição: Sítio Histórico composto por cinco contextos arqueológicos distintos, localizados durante prospecção em terreno de 17000m² que abrigará empreendimento imobiliário. Composto por cinco contextos arqueológicos distintos, envolvendo cerca de 4 mil peças (cerâmicas, louças, restos vítreos, metálicos, elementos orgânicos, dentre outros), abarcando o período circunscrito entre o final do Século XVIII e meados do XX.

- **Sítio Waldemar Ferreira**

Coordenadas: -23,5698655141895 -46,7062589682409

Descrição: Sítio Histórico com material dos séculos XIX e XX.

- **Sítio Ferreira de Araújo**

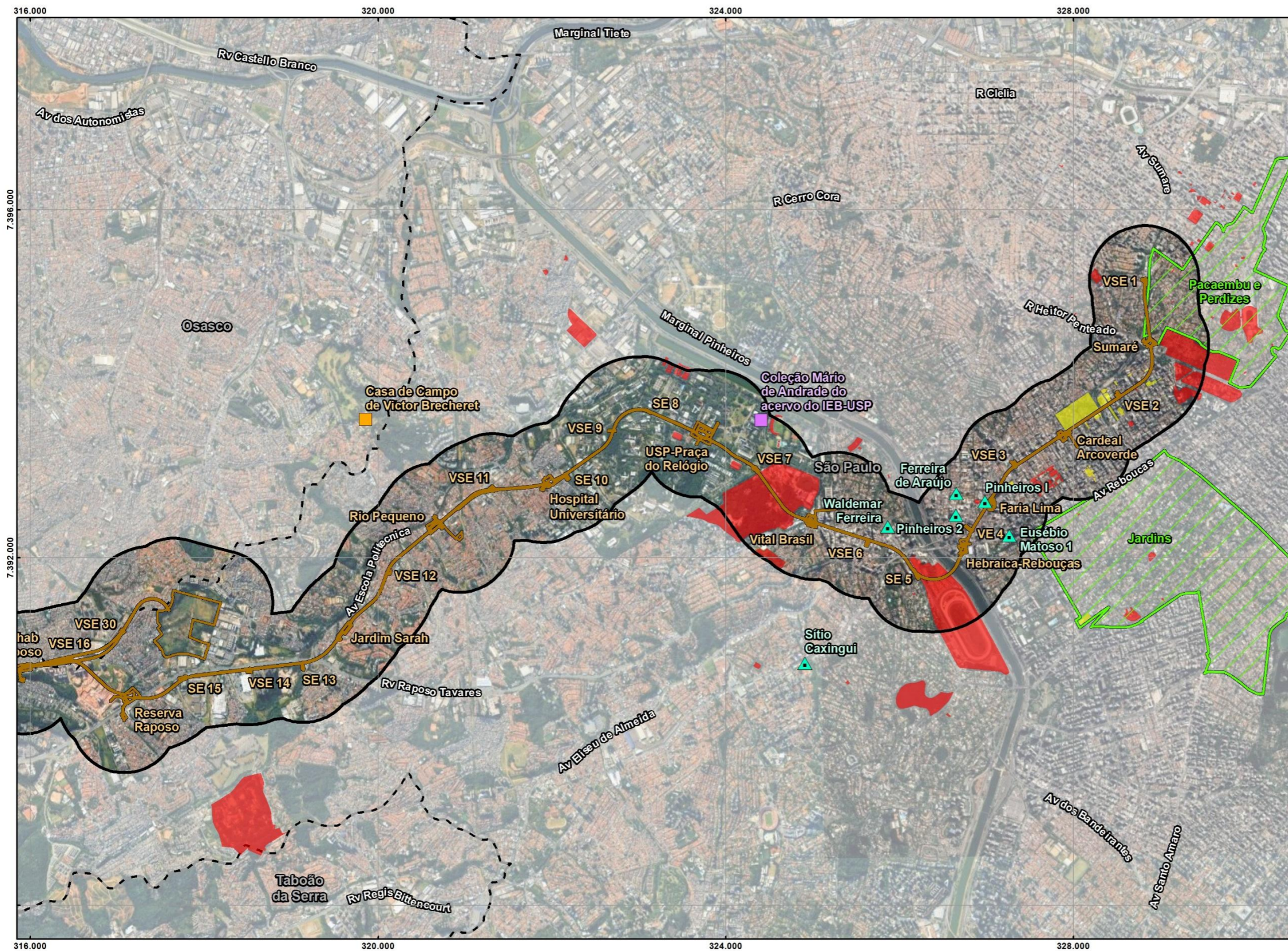
Coordenadas: -23,5664919298091 -46,6985057179315

Descrição: Sítio Histórico, final do Século XIX e início do XX.

O **Mapa 11.3-40** mostra a localização dos bens e sítios identificados na AID.

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1706 de 2025

Mapa 11.3-40 – Localização dos bens e sítios identificados na AID



- Legenda**
- ▭ Limite de Município
 - ▭ Área Diretamente Afetada - ADA
 - Raio de 600m
 - ▭ Bairro Ambiental
 - ▭ Bem Tombado
 - ▭ Bem em Processo de Tombamento
 - Patrimônio Histórico Cultural
 - ▲ Arqueológico
 - Edificado
 - Bens Móveis

Fonte:
- GeoSampa, 2025;
- CONDEPHAAT, 2025;
- Geoserver IPHAN, 2025.



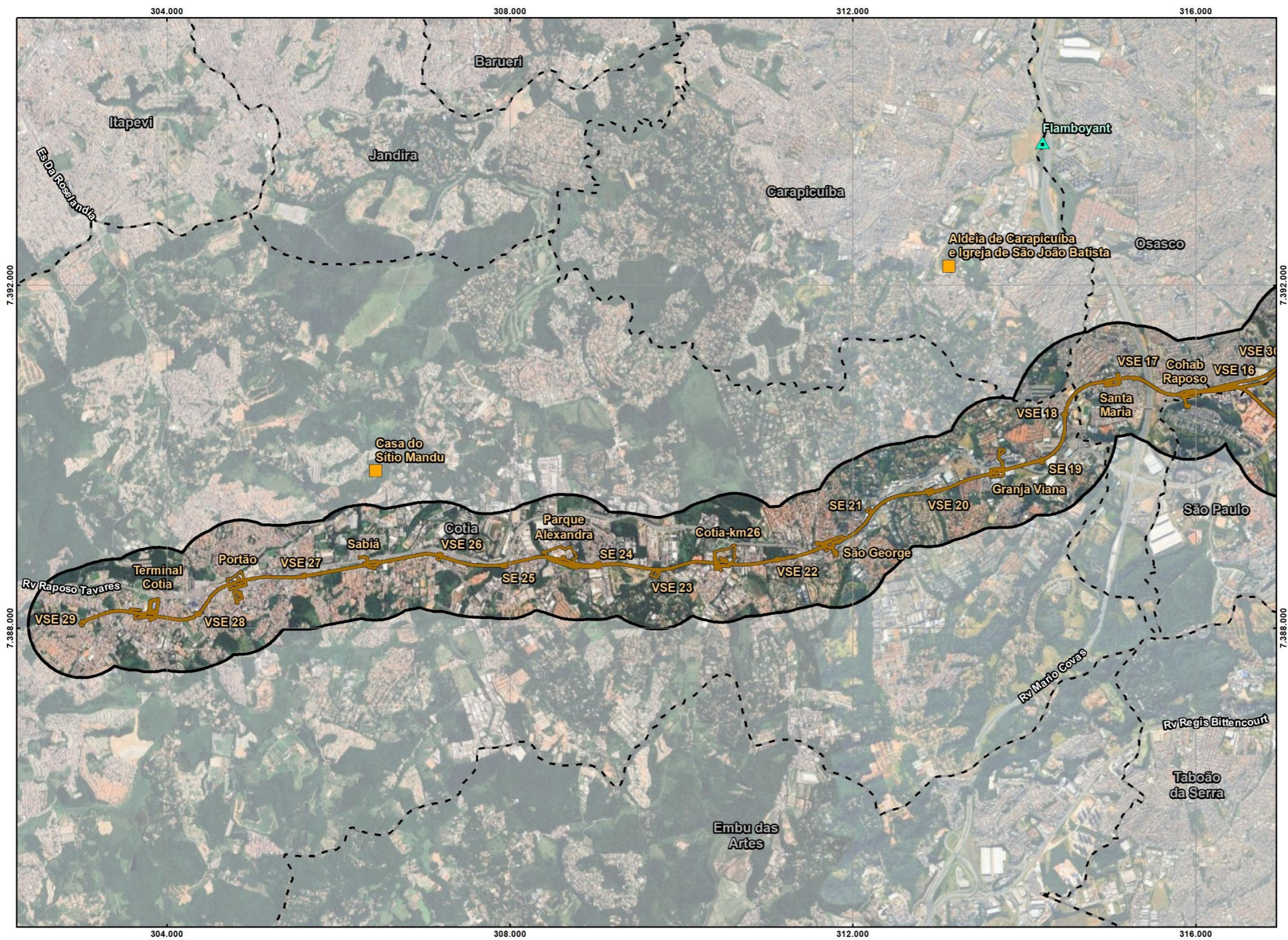
Escala 1:50.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S

Consórcio
SYSTRA **PRIME**
Engenharia

Mapa
PATRIMÔNIO ARQUEOLÓGICO,
HISTÓRICO E CULTURAL

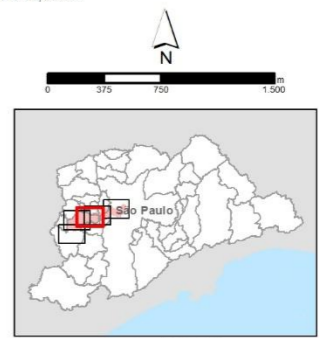
Número	Articulação
11.3.18-1	01/02

CÓDIGO	RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO	A
EMIÇÃO	26/01/2026	FOLHA	1707 de 2025



- Legenda**
- Limite de Município
 - Área Diretamente Afetada - ADA
 - Raio de 600m
 - Bairro Ambiental
 - Bem Tombado
 - Bem em Processo de Tombamento
 - Patrimônio Histórico Cultural
 - Arqueológico
 - Edificado

Fonte:
- GeoSampa, 2025;
- CONDEPHAAT, 2025;
- Geoserver IPHAN, 2025.



Escala 1:50.000
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S

Consórcio
SYSTRA **PRIME**
Engenharia

Mapa
PATRIMÔNIO ARQUEOLÓGICO,
HISTÓRICO E CULTURAL

Número	11.3.18-1	Articulação	02/02
--------	-----------	-------------	-------

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1708 de 2025

A seguir são apresentados os bens arquitetônicos não acautelados, o patrimônio tumular, os monumentos e obras de arte em logradouros públicos e o patrimônio imaterial, existentes nas áreas de influência do empreendimento.

11.3.18.7 Bens arquitetônicos não acautelados – registro amostral

Os trabalhos prévios de campo elegeram como setores estratégicos da área de estudo, no MSP, as parcelas localizadas a norte, próximas a bairros mais expoentes em testemunhos edificados, como a Universidade de São Paulo.

O primeiro setor compreende um mosaico de ocupações e partidos de implantação, que congrega desde alinhamentos de sobrados outrora operários; bairros planejados, com lotes, traçados e arborizações relacionadas ao modo inglês; as edificações neocoloniais, na esteira da escolha de um estilo ‘genuinamente brasileiro’; a arquitetura brutalista; edificações estatais *art déco* e testemunhos modernos da atualidade.

As fotografias a seguir ilustram alguns desses elementos arquitetônicos.



Instituto Goethe, em estilo neocolonial
R. Lisboa, 974 - Pinheiros, São Paulo – São Paulo



Faculdade de Medicina da USP
Av. Dr. Arnaldo, 455 - Pacaembu – São Paulo



Sobrados outrora operários – R. Galeno de Almeida
R. Galeno de Almeida



Igreja do Calvário
Rua Cardeal Arcoverde, 950 – Pinheiros – São Paulo

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1709 de 2025

**São Paulo de vias e vales - Av. Paulo VI****São Paulo de vias e vales - Av. Paulo VI**

Av. Paulo VI – Sumaré

**Biblioteca Alceu Amoroso Lima – arquitetura brutalista**

Rua Henrique Schaumann, 777 - Pinheiros, São Paulo

**Biblioteca Alceu Amoroso Lima – arquitetura brutalista**

No caminhar do traçado para oeste, não foram considerados, *a priori*, as manchas urbanas paulistanas desses setores, em decorrência do alto adensamento e do alinhamento à rodovia Raposo Tavares, com seus galpões comerciais correlacionados.

11.3.18.8 Patrimônio tumular

A região em estudo acolhe conjuntos de arquitetura tumular que, além dos testemunhos históricos pessoais dos sepultados, oferece reflexões mais amplas sobre grupos específicos, no caso, os imigrantes.

O caráter memorial dos cemitérios são patrimônios de importância para estudo em projetos de licenciamento ambiental, pois possuem características étnicas, religiosas e de ordem econômica. Os cemitérios, assim, apresentam caráter museológico, ao podermos observar as construções das sepulturas, a mão dos artesãos, ao fabricar os elementos decorativos, as formas de devoção e as mensagens deixadas nas lápides.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1710 de 2025



Estilo sóbrio protestante - Cemitério do Redentor



Mausoléu da Polícia Militar paulista - Cemitério de São Paulo



Sepultura memorial



Esculturas no Cemitério São Paulo - o pesar da perda, retratado sob temas não religiosos



Escultura no Cemitério São Paulo - conjunto escultórico de motivação laica



Túmulo sob estilo arquitetônico em concreto aparente, com dizeres em baixo relevo



Estilo e traçado nas vielas do Cemitério São Paulo

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1711 de 2025

11.3.18.9 Monumentos e obras de arte em logradouros públicos

Tal categoria se refere a marcos edificadas de caráter memorial e/ou artístico. Diante da abordagem do espaço coletivo, foram priorizados em logradouros públicos, definidos como “[...] áreas de domínio e uso comum do povo” (MARX, 1989: 132).

Muitos são originários de iniciativas oficiais em ambientes citadinos (bustos, estátuas, totens comemorativos). Sua conservação sofre atenção insatisfatória decorrente da falta de representação e na percepção sobre quem é o responsável por sua preservação, o que o autor (MARX, 1989: 50) chama de “gestão do chão público”.

Sobre tais monumentos, Choay os define:

Trata-se de objeto ou construção edificada por uma comunidade, tanto para se recordar quanto para transmitir a outras gerações a memória de fatos, personalidades, sacrifícios, ritos ou crenças. O passado invocado e convocado pelo monumento foi selecionado para ajudar na preservação da identidade étnica, religiosa, nacional, tribal ou familiar da comunidade.

Choay (2001: 17-18)

Marx (1989: 50) chama a atenção para a trajetória de definição do rol de bens públicos, derivado de documento normativo do império brasileiro – carta de lei de 1º de outubro de 1828, o qual destaca: “[...] calçadas, pontes, fonte, aqueductos, chafarizes, póços, tanques e quaesquer outras construcções em benefício commum dos habitantes, ou para decoro, e ornamento das Povoações.”

Relevando a natureza unilateral/hegemônica usual em sua concepção, é necessário formular política de reconhecimento com o objetivo de fomentar a reflexão sobre seus atuais significados. Nesse sentido, conceitos emanados pelo Departamento do Patrimônio Histórico do Município de São Paulo (DPH, 1992) afirmam que o cadastramento das obras de arte implantadas na cidade é de fundamental importância para a preservação da memória, pois elas contribuem como significativos marcos referenciais. Essas referências urbanas proporcionam conhecimento que fornece respaldo na luta contra o deslocamento aleatório das esculturas de seu local de origem.

O caráter móvel dos monumentos não deve ser sujeito à alteração de local ao sabor de decisões administrativas. A instalação de uma obra de arte ou memorial em determinado espaço pode gerar afetividade por parte da comunidade envoltória. Portanto, a supressão ou mudança de um monumento ou obra de arte em logradouro público pode ocasionar agressões de ordem emocional aos seus idealizadores e admiradores.

Assim, incluem-se como passíveis no rol de manifestações monumentais e artísticas as santas Cruzes de beira de estrada, cruzeiros, estatuária religiosa, obras de arte popular e erudita, grafites e outros.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1712 de 2025



Mural nos limites do Cemitério do Araçá



Instalação artística envoltória à Casa Guilherme de Almeida



Instalação artística de caráter popular, na Avenida Paulo VI

11.3.18.9.1 Grafitti

O grafitti é conhecido como uma arte visual originária dos movimentos jovens contestadores dos subúrbios das grandes cidades americanas atuantes a partir da década de 1970, executados essencialmente em suporte parietal:

A arte do grafite é uma forma de manifestação artística em espaços públicos. A definição mais popular diz que o grafite é um tipo de inscrição feita em paredes. Existem relatos e vestígios dessa arte desde o Império Romano. Seu aparecimento na Idade Contemporânea se deu na década de 1970, em Nova Iorque, nos Estados Unidos. Alguns jovens começaram a deixar suas marcas nas paredes da cidade e, algum tempo depois, essas marcas evoluíram com técnicas e desenhos.

O grafite está ligado diretamente a vários movimentos, em especial ao Hip Hop. Para esse movimento, o grafite é a forma de expressar toda a opressão que a humanidade vive, principalmente os menos favorecidos: o grafite reflete a realidade das ruas.

O grafite foi introduzido no Brasil no final da década de 1970, em São Paulo. Os brasileiros não se contentaram com o grafite norte-americano, então começaram a incrementar a arte com um toque brasileiro. O estilo do grafite brasileiro é reconhecido entre os melhores de todo o mundo.

Muitas polêmicas giram em torno desse movimento artístico, pois de um lado o grafite é desempenhado com qualidade artística, e do outro não passa de poluição visual e vandalismo. A pichação ou vandalismo é caracterizado pelo ato de escrever em muros, edifícios, monumentos e vias públicas. Os materiais utilizados pelos grafiteiros vão desde tradicionais latas de spray até o látex.

PERCÍLIA (2011)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1713 de 2025



Arte mural em empenas cegas de edifícios



Graffiti no muro do Cemitério do Araçá



Arte exposta no Beco do Batman



Arte exposta no Beco do Batman

11.3.18.9.2 Lambe-lambe

Outra arte mural registrada nas adjacências do empreendimento refere-se a colagens de imagens e mensagens, sob a técnica do lambe-lambe, assim descrito:

Arte de colar cartazes na rua nasceu no final do Século 19 com o advento da indústria de impressão em massa (imprensa), o que possibilitou a criação de uma nova mídia: o poster/cartaz. Mídia essa que possibilitou a disseminação da informação pela cidade através da colagem dos cartazes, o conteúdo desses variava de propagandas, eventos e até política. Uma indústria que fez grande uso deste tipo de mídia eram os circos por se tratar de espetáculos itinerantes, logo era necessário que se utilizasse um veículo que fosse de rápida disseminação e com um custo barato.

TORRES (2017)



Lambe-lambe no Cemitério do Araçá com a mensagem 'dê flores aos vivos'



Lambe-lambe no Cemitério São Paulo

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1714 de 2025

11.3.18.10 Patrimônio imaterial

O patrimônio imaterial, ou intangível, é composto pelo saber fazer tradicional, pelas crenças, pelo conhecimento empírico sobre técnicas, clima, receitas, benzimentos, remédios, as manifestações de ordem artística e religiosa, dentre outras. É passível de proteção por meio do registro, este o instrumento legal aplicado (SOARES, 2007: 37).

Segundo a Convenção para a Salvaguarda do Patrimônio Cultural Imaterial o conceito desta categoria se constitui nas:

“práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas - junto com os instrumentos que lhes são associados - que as comunidades, os grupos e, em alguns casos, os indivíduos reconhecem como parte integrante de seu patrimônio”

TELLES (2018:31)

D'Elboux e Bairon (2018: 122) a definem como: “[...] manifestações culturais e artísticas relacionadas à identidade e à memória dos diversos grupos formadores da sociedade brasileira e transmitidas oralmente, de geração em geração.”

A abordagem do patrimônio imaterial em uma comunidade tradicional apresenta relação estrita com a construção e manutenção da identidade deste grupo, de forma coletiva e plural, comumente hereditária, transmitida oralmente (FONSECA, 2018: 84).

Na área em estudo não foram identificados bens culturais registrados. Não obstante, em âmbito nacional temos os seguintes patrimônios, que, por sua mobilidade de praças, podem coincidir com este projeto, registrados no Livro de Registro das Formas de Expressão, do IPHAN:

- Ofício das Baianas de Acarajé, janeiro de 2005.
- Literatura de Cordel, agosto de 2008.
- Roda de Capoeira, outubro de 2008.
- Ofício dos Mestres de Capoeira, outubro de 2008.
- Repente, novembro de 2021.
- Matrizes Tradicionais do Forró, dezembro de 2021.
- Choro, fevereiro de 2024.

Em âmbito estadual, o Condephaat reconheceu o Samba Paulista, em 2016, e o Virado à Paulista, prato típico da culinária, em 2018, como patrimônios culturais imateriais do Estado de São Paulo, com o objetivo de preservar manifestações culturais importantes para a identidade do estado. Ambos são reconhecidos por sua relevância histórica e por representarem a diversidade e a cultura paulista.



Virado a paulista – patrimônio imaterial
Fonte: SÃO PAULO (2018)

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1715 de 2025

Em âmbito municipal, o Conpresp reconheceu como patrimônio cultural imaterial da cidade, tanto o Samba Paulistano, em 2015, quanto o Samba Rock, em 2016.

Como legislação municipal em São Paulo, Lei 17.566/2021, há ainda a capoeira, como bem imaterial brasileiro, assim como o ensino da capoeira, nas suas diversas modalidades, em especial a Regional e de Angola.

Alguns dos locais que se constituem em patrimônio imaterial nas áreas de influência do empreendimento são:

- Comércio de flores do Cemitério Araçá
 - Não tem registro de tombamento.
- Beco do Batman
 - Considerado um museu de arte urbana a céu aberto, vinculado ao Museu Céu que é responsável pela sua curadoria e programação. Reconhecido pelo Instituto Brasileiro de Museus (Ibram), órgão vinculado ao Ministério da Cultura (CEU, 2024).



Comércio tradicional de flores no Cemitério do Araçá



Artes e artesanatos no Beco do Batman

- Mercado de Pinheiros
 - Faz parte de um processo de tombamento provisório que está em curso na região. Essa medida foi determinada pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental de São Paulo, por meio da Resolução SMC/CONPRESP n. 11, de 2 de outubro de 2023 e envolve centenas de imóveis e espaços públicos no bairro de Pinheiros, incluindo o Mercado (SÃO PAULO, 2023).
 - Com isso, foi aberto um estudo para avaliar se o imóvel (ou conjunto de imóveis) possui valor histórico, cultural ou ambiental relevante para ser preservado permanentemente. Enquanto o estudo está em andamento, o Mercado e os demais bens incluídos na lista ficam protegidos provisoriamente, impedindo que sejam feitas alterações, demolições ou grandes intervenções que possam descaracterizá-los, até que haja uma decisão final do Conselho (FREITAS, 2023).
 - Até o momento, o Mercado de Pinheiros não aparece nas listas de bens registrados oficialmente como Patrimônio Imaterial.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1716 de 2025



Comércio tradicional: Mercado Municipal de Pinheiros



Comércio tradicional: Mercado Municipal de Pinheiros

- Raizeiro do Largo da Batata
 - Não tem registro de tombamento.
- Comércio tradicional de roupas e utensílios domésticos em Pinheiros
 - Não tem registro de tombamento.



Raizeiro atuando no Largo da Batata



Comércio tradicional de roupas e utensílios domésticos em Pinheiros

- Artesanato local em Cotia/ Feira de artesanato em Cotia
 - Não tem registro de tombamento.



Artesanato local em Cotia

Em Cotia existe a Congada de São Benedito de Cotia, que já é Patrimônio Cultural e Imaterial desde 2014 (Lei Municipal 1.823/2014). Depois disso, a Lei 17.619/2023 declarou a Congada de São Benedito de Cotia como Patrimônio Cultural e Imaterial do Estado de São Paulo (COTIA, 2023).

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1717 de 2025

11.3.19 Síntese das condições socioeconômicas e urbanas da AID

- A AID tem uma população de cerca de 977,5 mil habitantes, que se constitui em contingente potencial direto da Linha 22-Marrom, tendo sido observado crescimento de aproximadamente 1,5% a.a. (2017-2023), maior que o da RMSP, no mesmo período (0,3% a.a.), sendo que por volta de 17,5% da população está situada no trecho Centro Expandido, 60% no trecho Ocupação Conurbada e 23% na Ocupação Dispersa. Ou seja, em suma, cerca de 82,5% desse contingente potencial para a Linha 22-Marrom, que está situado nos dois últimos trechos, e não conta com transporte de alta capacidade;
- A densidade populacional é de cerca de 70 hab./ha na AID, sendo aproximadamente no Centro Expandido, 110 hab./ha; no trecho Ocupação Conurbada, 94 hab./ha; e no trecho Ocupação Dispersa, 69 hab./ha. À menor densidade nos trechos mais periféricos correspondem maiores bacias de captação por transportes por ônibus rumo à futura Linha 22-Marrom, uma vez que inexitem outras redes de transportes de massa nessas áreas;
- A população de 70 anos ou mais é de aproximadamente 10,5% no Centro Expandido, cerca de 7% no trecho Ocupação Conurbada e por volta de 6% na Ocupação Dispersa, indicando uma população mais jovem nos trechos mais periféricos onde há, exceto pelas crianças e jovens em idade escolar, população economicamente ativa e que necessita de transportes para trabalho e/ou estudo. A parcela significativa de cerca de 83% da população da AID está em idade economicamente ativa (15 a 64 anos);
- A Taxa de Atividade da AID, ou seja, população ocupada sobre população ativa, era de aproximadamente 88,5% no Centro Expandido; cerca de 71% no trecho Ocupação Conurbada; e por volta de 69% no trecho Ocupação Dispersa, refletindo maior oferta de empregos no primeiro trecho da AID;
- O número de viagens dos residentes declinou em quase -4% a.a. na AID, entre 2017 e 2023, tendo sido mais forte no Centro Expandido, cerca de -6% a.a. No trecho Ocupação Conurbada foi de aproximadamente -2,6% a.a. e no trecho Ocupação Dispersa, de -4,8% a.a., com a consequente queda na mobilidade que foi, respectivamente por volta de -5,3% a.a.; -4,3% a.a.; e -6,8% a.a., sendo que a maior queda ocorreu na faixa de renda de até 1 SM, cerca de -10,4% a.a.;
- Do total de aproximadamente 1,5 milhões de viagens realizadas pelos residentes da AID em 2023, aproximadamente 48% foram motivadas por trabalho, 34% para educação, 3,5% por motivo de saúde e 14% por outros motivos.
- Na AID predomina o modo de viagens individual com veículo, com cerca 45% das viagens, seguido pelo transporte coletivo, cerca de 29%; a pé, aproximadamente 21%; moto, com cerca de 3,5% e bicicleta, menos de 2%, em 2023;
- O maior número de viagens na AID ocorre dentro do próprio trecho, sendo cerca de 64% no Centro Expandido; 66% no trecho Ocupação Conurbada e 85% no trecho Ocupação Dispersa;
- Foram atraídas para a AID um total de mais de 1,7 milhões de viagens, sendo aproximadamente 33% para o Centro Expandido, 50% para o trecho Ocupação Conurbada e 17% para a Ocupação Dispersa;
- O principal motivo das viagens atraídas é residência, cerca de 42%, seguida por trabalho, 32%; educação, 17%; saúde 7%; e outros motivos, menos de 3%. No Centro Expandido a dominância é para trabalho, por volta de 46,5% das viagens, enquanto nos outros trechos predomina residência;
- Os empregos tiveram aumento no período 2017-2023 na AID, de pouco mais de 2% a.a., alcançando mais de 683 mil postos de trabalho, sendo que o maior crescimento ocorreu no trecho Ocupação Dispersa, cerca de 4% a.a., seguido do Ocupação Conurbada, com quase 3% a.a. e, no Centro Expandido, apenas pouco mais de 1% a.a.;

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1718 de 2025

- A predominância dos setores de atividades é de Serviços, com aproximadamente 78% no Centro Expandido, 67% no trecho Ocupação Conurbada e 50% no trecho Ocupação Dispersa, sendo que nesse último trecho a indústria alcança cerca de 20%;
- A renda per capita se ampliou de 2017 para 2023, em cerca de a.a. alcançando R\$ 3.507 na AID. No Centro Expandido ela é R\$ 7.357, enquanto no trecho Ocupação Conurbada é 2,5 vezes menor e na Ocupação Dispersa ela é 3,4 vezes menor, atestando a enorme disparidade de renda entre os trechos;
- Em 2023, a renda média familiar era R\$ 9.111 na AID, enquanto no Centro Expandido era R\$ 15.714, no trecho Ocupação Conurbada era por volta de 51% menor e, no trecho Ocupação Dispersa, aproximadamente 61% menor; mais uma vez apontando para a maior fragilidade das populações nos trechos mais periféricos, que não contam com transporte de massa que as apoiem na busca de melhores oportunidades;
- A proporção de famílias com renda até 2 salários-mínimos era de menos de 2% no Centro Expandido, pouco mais de 16% no trecho Ocupação Conurbada e cerca de 35% no trecho Ocupação Dispersa, em 2023, corroborando a consideração do item anterior;
- As favelas e comunidades urbanas, representando cerca de 6% do total de famílias da AID (mais de 23 mil famílias), tem taxas de crescimento positivas, auferindo uma renda média familiar abaixo de 1SM;
- Na AID e nos três trechos, de 2017 a 2023, observa-se a predominância e ampliação das famílias com faixas de renda acima de 10 SM e acima de 5 a 10 SM, evidenciando uma concentração de renda;
- A população não alfabetizada ou com fundamental incompleto era de aproximadamente 0,5% no Centro Expandido; cerca de 4,5% no trecho Ocupação Conurbada; e quase 9% no trecho Ocupação Dispersa, mostrando a debilidade da formação educacional da população nos trechos mais periféricos, que não contam com transporte de massa para deslocamentos para estudos;
- Os equipamentos educacionais existentes na AID atendem mais de 116,5 mil alunos, tendo quase 12 mil docentes e, dentre eles, aproximadamente 50% estão em unidades técnicas, faculdades e universidades, considerados como unidades atratoras, que podem atrair contingentes mais amplos, a serem servidos pela Linha 22-Marrom;
- O Índice Paulista de Vulnerabilidade Social predomina na faixa de baixíssima vulnerabilidade, no Centro Expandido. No trecho Ocupação Conurbada há um mosaico entremeado de faixas desde baixíssima vulnerabilidade, nos loteamentos de alto padrão, até alta vulnerabilidade. No trecho Ocupação Dispersa também há um mosaico diversificado desde vulnerabilidade baixa e alta, com poucos focos de muito alta, mostrando maior fragilidade nos trechos mais periféricos;
- Entre 2018 e 2023, foram registrados cerca de 47,5 mil lançamentos imobiliários residenciais na AID, sendo nos trechos Ocupação Conurbada (49%) e Centro Expandido (41%), com área útil total dos lançamentos, respectivamente, de cerca de 1,2 e 1,1 milhões de m². O trecho Ocupação Dispersa participa com 10% das unidades lançadas, com um total de cerca de 303 mil m² de área útil.
- Na AID foram identificadas 138 organizações sociais comunitárias, sendo 22 delas organizações de povos tradicionais. Cabe notar que também ocorrem na AID organizações ligadas especificamente ligadas a mobilidade sustentável, temática com afinidade ao empreendimento;
- Os bens tombados a serem protegidos estão nas imediações das estações Sumaré, Cardeal Arcoverde, Faria Lima, Vital Brasil e USP-Praça do Relógio, além das seguintes instalações: VSE 2, SE 5 e VSE 7;
- A implantação da Linha 22-Marrom traz para a região níveis de acessibilidade e de mobilidade condizentes com as tendências socioeconômicas identificadas pelo presente estudo.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1719 de 2025

11.4 Área diretamente afetada - ADA

11.4.1 Quantificação da ADA

A Área Diretamente Afetada para implantação da Linha 22-Marrom abrange mais de 112,6 ha e pode ser composta nas seguintes categorias:

- Áreas Privadas a serem objeto de desapropriação, seguindo os ritos e normas legais, ou:
- Áreas Públicas, que envolverão negociações institucionais com as prefeituras e órgãos responsáveis nas diversas esferas da administração pública.

E também podem ser classificadas como:

- Áreas para implantação de estruturas definitivas, para a instalação de estações, seus acessos, VSE, passarelas ou outros dispositivos.
- Área de uso temporário, que serão usadas durante as obras e incluem leito de vias, calçadas, praças, etc) e:
- Áreas em superfície com projeção subterrânea que poderão sofrer algum intervenção, principalmente relacionada ao remanejamento de interferências.

Para quantificação e caracterização da ADA foram utilizadas as bases do sistema Geosampa do município de São Paulo, e para Osasco e Cotia as informações foram obtidas do levantamento aerofotogramétrico realizado para o anteprojeto da linha, informações de imagens *GoogleEarth* e *Street View*, com verificação em campo.

A **Tabela 11.4.1-1** apresenta a quantificação da ADA por categoria e por trecho do traçado, a **Tabela 11.4-2** o número de imóveis ou áreas públicas afetadas e a **Tabela 11.4-3** a estimativa de população afetada por desapropriações.

Tabela 11.4-1 – Quantificação da ADA

Categorias		Centro Expandido		Ocupação Conurbada		Ocupação Dispersa		Total Geral	
		Área m ²	%	Área m ²	%	Área m ²	%	Área m ²	%
Intervenções em superfície	Área Passível de Desapropriação	33.351	4,7%	458.384	65,0%	212.974	30,2%	704.709	62,6%
	Uso Definitivo de Área Pública	1.374	7,4%	15.346	82,4%	1.903	10,2%	18.623	1,7%
	Uso Temporário de Área Pública	7.409	9,2%	49.497	61,5%	23.637	29,3%	80.543	7,2%
Intervenção subterrânea	Escavação das vias e instalações subterrâneas	44.237	13,7%	160.527	49,8%	117.261	36,4%	322.025	28,6%
TOTAL GERAL		86.371	7,7%	683.754	60,7%	355.775	31,6%	1.125.900	100%

A área estimada para desapropriações (**Tabela 11.4-4**) soma pouco mais de 70,5 ha dos quais aproximadamente 45,8 ha situa-se no trecho de Ocupação Conurbada, 21,2 ha no trecho de Ocupação Dispersa e 3,3 ha no trecho Centro Expandido.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1720 de 2025

A área estimada de uso público para utilização definitiva soma 1,8ha, dos quais mais de 82% situam-se no trecho de Ocupação Conurbada, majoritariamente áreas do Campus da USP, estimada em 1,3 ha. O uso temporário de áreas públicas soma cerca de 8 ha.

Tabela 11.4-2 – Totalização das áreas afetadas na ADA da Linha 22-Marrom

Uso	Área Passível de Desapropriação		Uso Definitivo de Área Pública		Uso Temporário de Área Pública		Total	
	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)
Residencial	335	62.156	-	-	-	-	335	62.156
Misto	38	5.143	-	-	-	-	38	5.143
Comércio e Serviço	164	193.520	1	9.488	-	-	165	203.008
Indústria	4	33.017	-	-	-	-	4	33.017
Equipamento	1	1.119	-	-	1	6.890	2	8.009
Religioso	6	1.912	-	-	-	-	6	1.912
Indefinido	8	1.691	1	105	-	-	9	1.796
Desocupado	28	405.726	6	2.937	6	1.997	40	410.660
Viário	2	425	16	6.093	88	71.656	106	78.174
Total	586	704.709	Total	18.623	95	80.543	705	803.875

Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA-PRIME

Para o cálculo de famílias e pessoas a realocar considerou-se, em uma perspectiva conservadora, uma família por domicílio e uso misto. Para o cálculo das pessoas multiplicou-se as famílias pelo número médio de pessoas por domicílio nos municípios atravessados obtido na Pesquisa OD de 2023. Assim, considerou-se 2,6 pessoas por família no Centro Expandido, 2,7 pessoas por família no trecho Ocupação Conurbada e 2,8 pessoas por família no trecho Ocupação Dispersa.

Os resultados indicam um total estimado de cerca de 373 famílias e 1.010 pessoas residentes em imóveis a serem afetados.

Ressalta-se que foram identificados imóveis de uso indefinido e desocupados, que poderão estar em outra situação quando do início dos procedimentos de desapropriação.

Tabela 11.4-3 – Famílias e pessoas afetadas

Usos	Centro Expandido	Ocupação Conurbada	Ocupação Dispersa	Total
Residência	20	268	47	335
Uso misto	2	36	-	38
Total famílias	22	304	47	373
Total Pessoas	58	821	131	1.010

Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA-PRIME

As tabelas a seguir apresentam em detalhes as áreas afetadas por uso e categoria para cada uma das estruturas componentes da Linha 22-Marrom, respectivamente para os três trechos.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1721 de 2025

Tabela 11.4-4 – Usos e extensão da ADA no trecho Centro Expandido

Local	Tipo de Intervenção	Tipo de Uso										Total	
		Residencial		Misto		Comércio e Serviço		Desocupado		Viário			
		Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)
VSE 01	Desapropriação	3	947	-	-	2	1.150	-	-	-	-	5	2.097
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	1	437	1	437
	VSE 01 Total	3	947	-	-	2	1.150	-	-	1	437	6	2.534
Est. Sumaré	Desapropriação	7	3.752	-	-	4	2.424	1	481	-	-	12	6.657
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	2	277	-	-	2	277
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	4	933	4	933
	Est. Sumaré Total	7	3.752	-	-	4	2.424	3	758	4	933	18	7.867
VSE 02	Desapropriação	3	212	-	-	3	1.041	1	265	-	-	7	1.518
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	2	145	2	145
	VSE 02 Total	3	212	-	-	3	1.041	1	265	2	145	9	1.663
Est. Cardeal Arcoverde	Desapropriação	2	514	2	632	19	4.581	2	572	-	-	25	6.299
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1.519	2	1.519
	Est. Cardeal Arcoverde Total	2	514	2	632	19	4.581	2	572	2	1.519	27	7.818
VSE 03	Desapropriação	-	-	-	-	13	1.661	-	-	-	-	13	1.661
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	1	316	1	316
	VSE 03 Total	-	-	-	-	13	1.661	-	-	1	316	14	1.977
Est. Faria Lima	Desapropriação	-	-	-	-	9	4.255	-	-	-	-	9	4.255
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	1	444	-	-	1	444
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	1	557	1	1.456	2	2.013
	Est. Faria Lima Total	-	-	-	-	9	4.255	2	1.001	1	1.456	12	6.712
VE 04	Desapropriação	5	1.071	-	-	2	1.091	-	-	-	-	7	2.162
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	1	216	1	216
	VE 04 Total	5	1.071	-	-	2	1.091	-	-	1	216	8	2.378
Est. Hebraica-Rebouças	Desapropriação	-	-	-	-	2	8.277	-	-	2	425	4	8.702
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	2	653	2	653
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1.830	3	1.830
	Est. Hebraica-Rebouças Total	-	-	-	-	2	8.277	-	-	7	2.908	9	11.185
Total	Desapropriação	20	6.496	2	632	54	24.480	4	1.318	2	425	82	33.351
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	3	721	2	653	5	1.374
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	1	557	15	6.852	16	7.409
	Total	20	6.496	2	632	54	24.480	8	2.596	19	7.930	103	42.134

Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA-PRIME

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1722 de 2025

Tabela 11.4-5 – Usos e extensão da ADA no trecho de Ocupação Conurbada

Local	Tipo de Intervenção	Tipo de Uso																Total	
		Residencial		Misto		Comércio e Serviço		Indústria		Religioso		Indefinido		Desocupado		Viário			
		Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)
SE 05	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	138	1	138
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.910	1	1.910
SE 05 Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2.048	2	2.048
VSE 06	Desapropriação	-	-	-	-	2	1.454	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1.454
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	97	1	97
VSE 06 Total		-	-	-	-	2	1.454	-	-	-	-	-	-	-	-	1	97	3	1.551
Est. Vital Brasil	Desapropriação	-	-	-	-	6	8.497	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	8.497
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	489	1	5.250	2	5.739
Est. Vital Brasil Total		-	-	-	-	6	8.497	-	-	-	-	-	-	1	489	1	5.250	8	14.236
Subest. Alvarenga	Desapropriação	3	1.379	-	-	2	1.189	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	2.568
VSE 07	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.268	-	-	1	1.268
VSE 07 Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.268	-	-	1	1.268
Est. USP-Praça do Relógio	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	1	9.488	-	-	-	-	-	-	-	-	2	144	3	9.632
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	436	1	22.517	2	22.953
Est. USP-Praça do Relógio Total		-	-	-	-	1	9.488	-	-	-	-	-	-	1	436	3	22.661	5	32.585
SE 08	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	153	1	153
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.154	1	1.154
SE 08 Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1.307	2	1.307
VSE 09	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	367	1	367
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	893	1	893
VSE 09 Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1.260	2	1.260
SE 10	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.552	1	1.552
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	262	1	262
SE 10 Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1.814	2	1.814
Desapropriação		4	937	1	270	1	9.512	-	-	-	-	-	-	1	271	-	-	7	10.990

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1723 de 2025

Local	Tipo de Intervenção	Tipo de Uso																Total			
		Residencial		Misto		Comércio e Serviço		Indústria		Religioso		Indefinido		Desocupado		Viário					
		Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)		
Est. Hospital Universitário	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	2.352	3	2.352		
Est. Hospital Universitário Total		4	937	1	270	1	9.512	-	-	-	-	-	-	-	1	271	3	2.352	10	13.342	
VSE 11	Desapropriação	-	-	-	-	1	2.650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2.650	1	2.650
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	475	1	475		
VSE 11 Total		-	-	-	-	1	2.650	-	-	-	-	-	-	-	-	1	475	2	3.125		
Est. Rio Pequeno	Desapropriação	28	4.800	-	-	27	7.271	-	-	2	501	-	-	-	-	-	-	57	12.572		
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	3.508	4	3.508		
Est. Rio Pequeno Total		28	4.800	-	-	27	7.271	-	-	2	501	-	-	-	-	4	3.508	61	16.080		
Subest. Esmeralda	Desapropriação	20	3.153	-	-	1	410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	3.563		
VSE 12	Desapropriação	4	1.014	-	-	1	255	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	1.269		
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	178	1	178		
VSE 12 Total		4	1.014	-	-	1	255	-	-	-	-	-	-	-	-	1	178	6	1.447		
Est. Jardim Sarah	Desapropriação	42	7.266	-	-	5	1.885	-	-	-	-	-	-	2	623	-	-	49	9.774		
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.710	1	1.710		
Est. Jardim Sarah Total		42	7.266	-	-	5	1.885	-	-	-	-	-	-	2	623	1	1.710	50	11.484		
SE 13	Desapropriação	-	-	-	-	3	611	-	-	-	-	-	-	2	619	-	-	5	1.230		
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	91	1	91		
SE 13 Total		-	-	-	-	3	611	-	-	-	-	-	-	2	619	1	91	6	1.321		
VSE 14	Desapropriação	-	-	-	-	1	1.306	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.306		
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	873	1	873		
VSE 14 Total		-	-	-	-	1	1.306	-	-	-	-	-	-	-	-	1	873	2	2.179		
SE 15	Desapropriação	-	-	-	-	1	3.099	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3.099		
Est. Reserva Raposo	Desapropriação	-	-	-	-	1	359	1	19.214	-	-	4	457	1	1.320	-	-	7	21.350		
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	105	1	302	2	956	4	1.363		
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	34	6	1.371	8	1.405		
Est. Reserva Raposo Total		-	-	-	-	1	359	1	19.214	-	-	5	562	4	1.656	8	2.327	19	24.118		
VSE 16	Desapropriação	2	407	5	1.062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	1.469		
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	53	1	53		
VSE 16 Total		2	407	5	1.062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	53	8	1.522		
	Desapropriação	108	8.137	20	1.663	1	125	-	-	1	68	-	-	2	1.260	-	-	132	11.253		

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1724 de 2025

Local	Tipo de Intervenção	Tipo de Uso																Total	
		Residencial		Misto		Comércio e Serviço		Indústria		Religioso		Indefinido		Desocupado		Viário			
		Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)
Est. Cohab Raposo	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2.849	2	2.849
Est. Cohab Raposo Total		108	8.137	20	1.663	1	125	-	-	1	68	-	-	2	1.260	2	2.849	134	14.102
VSE 17	Desapropriação	6	991	2	289	-	-	-	-	-	-	1	343	-	-	-	-	9	1.623
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	168	2	168
VSE 17 Total		6	991	2	289	-	-	-	-	-	-	1	343	-	-	2	168	11	1.791
Est. Santa Maria	Desapropriação	44	6.229	6	931	4	686	-	-	2	396	-	-	1	1.178	-	-	57	9.420
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1.147	2	1.147
Est. Santa Maria Total		44	6.229	6	931	4	686	-	-	2	396	-	-	1	1.178	2	1.147	59	10.567
VSE 30	Desapropriação	7	1.140	2	296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	1.436
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	150	2	150
VSE 30 Total		7	1.140	2	296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	150	11	1.586
Pátio	Desapropriação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	352.861	-	-	1	352.861
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	2.403	3	2.403
Pátio Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	352.861	3	2.403	4	355.264
Total	Desapropriação	268	35.453	36	4.511	57	39.309	1	19.214	5	965	5	800	10	358.132	-	-	382	458.384
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	1	9.488	-	-	-	-	1	105	2	1.570	9	4.183	13	15.346
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	959	36	48.538	40	49.497
Total		268	35.453	36	4.511	58	48.797	1	19.214	5	965	6	905	16	360.661	45	52.721	435	523.227

Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA-PRIME

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1725 de 2025

Tabela 11.4-6 – Usos e extensão da ADA no trecho Ocupação Dispersa

Local	Tipo de Intervenção	Tipo de Uso															Total		
		Residencial		Comércio e Serviço		Indústria		Equipamento		Religioso		Indefinido		Desocupado		Viário			
		Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)
VSE 18	Desapropriação	-	-	3	953	-	-	-	-	-	-	1	360	-	-	-	-	4	1.313
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	294	1	294
VSE 18 Total		-	-	-	953	-	-	-	-	-	-	-	360	-	-	-	294	-	1.607
VSE 19	Desapropriação	3	1.905	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1.905
Est. Granja Viana	Desapropriação	-	-	3	6.656	1	9.163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	15.819
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	696	3	696
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1.033	2	1.033	
Est. Granja Viana Total		-	-	-	6.656	-	9.163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.729	-	17.548
VSE 20	Desapropriação	-	-	1	4.127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4.127
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	198	1	198
VSE 20 Total		-	-	-	4.127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	198	-	4.325
SE 21	Desapropriação	-	-	-	-	-	-	1	1.119	-	-	-	1	1.277	-	-	-	2	2.396
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	121	1	121	
SE 21 Total		-	-	-	-	-	-	-	1.119	-	-	-	-	1.277	-	121	-	-	2.517
Subst. Mesopotâmia	Desapropriação	4	1.732	2	2.063	-	-	-	-	-	-	-	1	571	-	-	-	7	4.366
Est. São George	Desapropriação	11	5.488	11	5.190	-	-	-	-	1	947	1	430	1	498	-	-	25	12.553
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	1.152	4	1.152	
Est. São George Total		-	5.488	-	5.190	-	-	-	-	947	-	430	-	498	-	1.152	-	-	13.705
VSE 22	Desapropriação	1	573	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	757	-	-	-	2	1.330
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	80	1	80	
VSE 22 Total		-	573	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	757	-	80	-	-	1.410
Est. Cotia-km 26	Desapropriação	-	-	4	13.858	1	3.937	-	-	-	-	-	1	22.703	-	-	-	6	40.498
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	5.370	1	5.370	
Est. Cotia-km 26 Total		-	-	-	13.858	-	3.937	-	-	-	-	-	-	22.703	-	5.370	-	-	45.868
VSE 23	Desapropriação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	5.846	-	-	-	1	5.846
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	432	1	432	
VSE 23 Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.846	-	432	-	-	6.278
SE 24	Desapropriação	9	1.590	2	562	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	2.152
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	481	2	370	3	851	
SE 24 Total		-	1.590	-	562	-	-	-	-	-	-	-	-	481	-	370	-	-	3.003
Est. Pq. Alexandra	Desapropriação	-	-	2	55.494	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	55.494
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	1.698	5	1.698	
Est. Pq. Alexandra Total		-	-	-	55.494	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.698	-	57.192
SE 25	Desapropriação	-	-	1	1.513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.513
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	399	1	399	

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1726 de 2025

Local	Tipo de Intervenção	Tipo de Uso															Total		
		Residencial		Comércio e Serviço		Indústria		Equipamento		Religioso		Indefinido		Desocupado		Viário			
		Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)	Número	Área (m²)
SE 25 Total		-	-	-	1.513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	399	-	1.912
VSE 26	Desapropriação	-	-	2	2.677	-	-	-	-	-	-	-	-	2	526	-	-	4	3.203
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	109	1	109
VSE 26 Total		-	-	-	2.677	-	-	-	-	-	-	-	-	526	-	109	-	3.312	
Est. Sabiá	Desapropriação	1	912	13	8.399	1	703	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	10.014
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	330	1	330
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	620	6	620
Est. Sabiá Total		-	912	-	8.399	-	703	-	-	-	-	-	-	-	-	950	-	10.964	
VSE 27	Desapropriação	-	-	5	1.472	-	-	-	-	-	-	-	-	1	171	-	-	6	1.643
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	115	1	115
VSE 27 Total		-	-	-	1.472	-	-	-	-	-	-	-	-	171	-	115	-	1.758	
Est. Portão	Desapropriação	6	5.154	1	25.708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	30.862
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	646	1	231	2	877
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	2.722	4	2.722
Est. Portão Total		-	5.154	-	25.708	-	-	-	-	-	-	-	-	646	-	2.953	-	34.461	
VSE 28	Desapropriação	5	982	1	641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	1.623
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	123	2	123
VSE 28 Total		-	982	-	641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123	-	1.746	
Est. Terminal Cotia	Desapropriação	7	1.871	2	418	-	-	-	-	-	-	1	101	4	11.870	-	-	14	14.260
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	1	6.890	-	-	-	-	-	-	3	1.430	4	8.320
Est. Terminal Cotia Total		-	1.871	-	418	-	-	-	6.890	-	-	-	101	-	11.870	-	1.430	-	22.580
VSE 29	Desapropriação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2.057	-	-	1	2.057
Total	Desapropriação	47	20.207	53	129.731	3	13.803	1	1.119	1	947	3	891	14	46.276	-	-	122	212.974
	Uso Definitivo de Área Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	646	5	1.257	6	1.903
	Uso Temporário de Área Pública	-	-	-	-	-	-	1	6.890	-	-	-	-	1	481	37	16.266	39	23.637
Total		47	20.207	53	129.731	3	13.803	2	8.009	1	947	3	891	16	47.403	42	17.523	167	238.514

Fonte: CONSÓRCIO SYSTRA-PRIME

CÓDIGO	REVISÃO
RT-22.EA.01.03/8LP-001	A
EMIÇÃO	FOLHA
26/01/2026	1727 de 2025

As informações aqui registradas têm como base o anteprojeto de Engenharia, sendo que o avanço para as próximas fases de projeto básico e executivo poderão conter ajustes nessas áreas, o que será informado quando da solicitação da Licença de Instalação.

Nos itens a seguir apresenta-se a descrição da ADA em cada uma das estruturas componentes da Linha 22-Marrom, por trecho, apresentado os seguintes elementos: (i) uma figura de localização indicando os limites das três categorias de ADA sobre imagem aérea, (ii) uma tabela com a quantidade e áreas de usos afetados de forma definitiva e temporária e (iii) fotografias ilustrativas.

Na maior parte das instalações a área em superfície permanente em propriedade privada coincide com a área de desapropriação, assim como uso de área pública é predominantemente temporário. Nos casos em que isso não acontece, há uma figura adicional específica para informar na descrição do respectivo componente.

11.4.2 Caracterização da ADA - trecho Centro Expandido

VSE 1

Essa instalação se situa na av. Sumaré, esquina com a rua Varginha, lindeira a área residencial a oeste. Nessa área serão afetados 3 usos residenciais e 2 comerciais e de serviços, com metragem total de 2.097 m².

Figura 11.4-1 – Vista aérea da possível localização da ADA na VSE1



CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1728 de 2025

Tabela 11.4-7 – Usos potencialmente afetados na ADA na VSE 1

Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m ²)
VSE 1	Permanente	Residencial	3	947
		Comércio e Serviço Horizontal	2	1.150
	<i>Permanente Total</i>		5	2.097
	Temporária	Viário	1	437
	<i>Temporária Total</i>		1	437
Total			6	2.534

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na ADA da VSE 1



Av. Sumaré – área a esquerda – vistoria automotiva e material de construção/demolição



Av. Sumaré esquina com rua Varginha material de construção/demolição



R. Varginha – material de construção/demolição



R. Varginha - moradias

Fonte: Street View – Pesquisa de campo

Estação Sumaré

Situa-se na confluência da rua Veríssimo Glória, com rua Cardoso de Almeida e av. Dr. Arnaldo, lindeiro ao Parque Zilda Natel e à arborização que recobre o declive acentuado desde a av. Dr. Arnaldo, até a av. Paulo VI. Serão afetados 7 usos residenciais, 4 de comércio e serviços e 3 imóveis desocupados totalizando área de 6.934m². Há também a utilização de viário lindeiro temporariamente, com área de 933 m².

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1729 de 2025

Figura 11.4-2 – Vista aérea da possível localização da ADA na estação Sumaré



Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

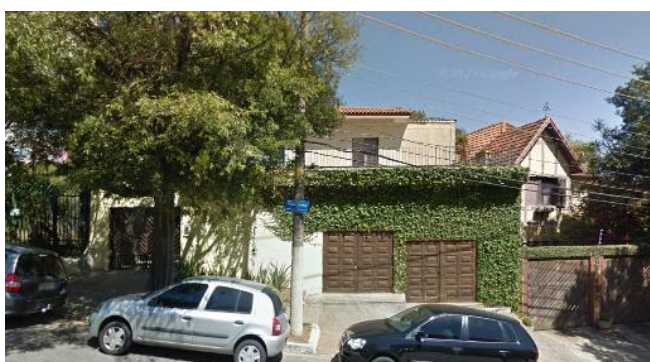
CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1730 de 2025

Tabela 11.4-8 – Usos potencialmente afetados na ADA da estação Sumaré

Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m ²)
Est. Sumaré	Permanente	Residencial	7	3.752
		Comércio e Serviço Horizontal	4	2.424
		Desocupado	3	758
	<i>Permanente Total</i>		14	6.934
	Temporária	Viário	4	933
	<i>Temporária Total</i>		4	933
Est. Sumaré Total			17	7.867

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na ADA da estação Sumaré



Rua Verissimo Glória – Moradias



Rua Verissimo Glória – Moradias



Av. Dr. Arnaldo – comércio e serviços



Vista do local da estação, à esquerda, desde a av. Paulo VI, sob viaduto da Linha 2-Verde sob o viaduto da Dr. Arnaldo

Fonte: Street View – Pesquisa de campo

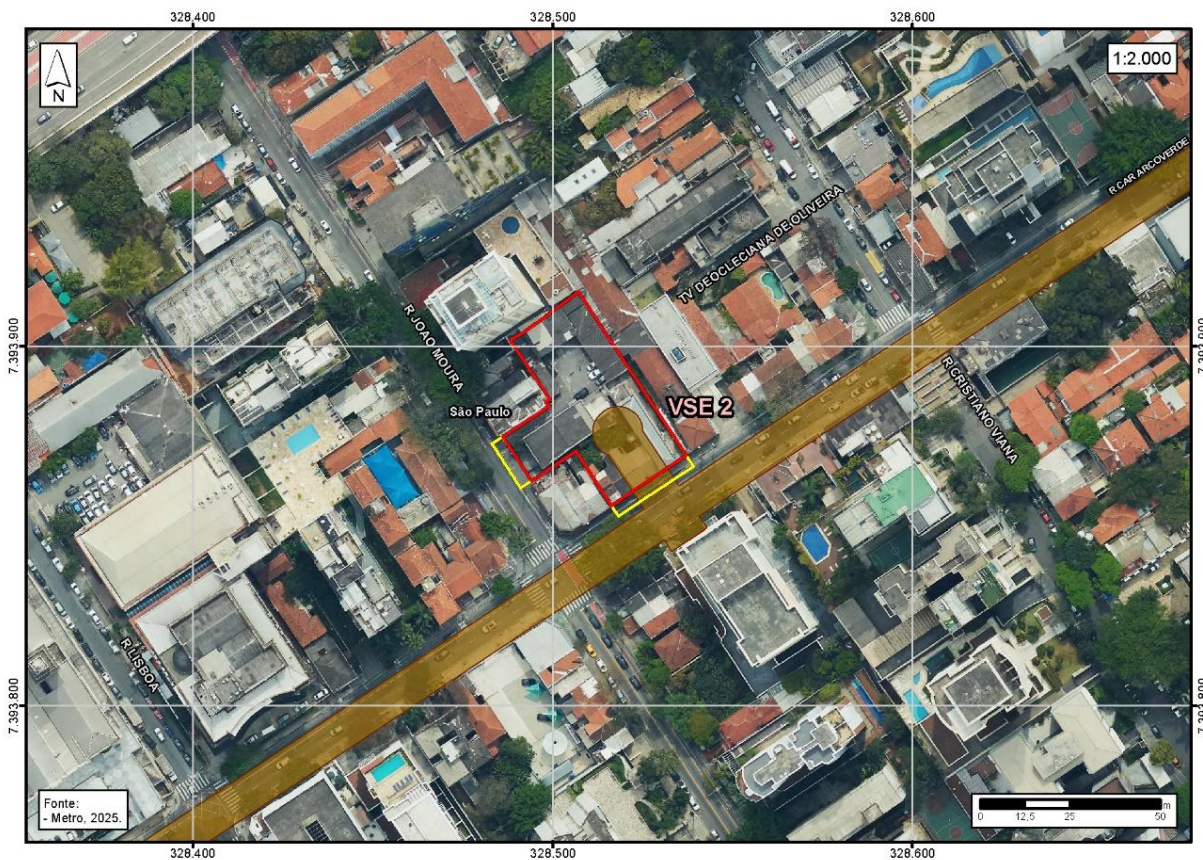
VSE 2

Essa instalação se situa na rua Cardeal Arcoverde, esquina com rua João Moura.

Nesta área serão potencialmente afetadas 3 moradias, 3 comércio e serviços e 1 imóvel desocupado, totalizando área de 1.518m². As obras também requisitam 145m² de vias lindeiras, temporariamente.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1731 de 2025

Figura 11.4-3 – Vista aérea da possível localização da ADA na VSE 2



Área Diretamente Afetada

- Subterrânea
- em Superfície - Permanente
- em Superfície - Temporária

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

Tabela 11.4-9 – Usos Potencialmente Afetados na ADA do VSE 2

Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m²)
VSE 2	Permanente	Residencial	3	212
		Comércio e Serviço Horizontal	3	1.041
		Desocupado	1	265
	<i>Permanente Total</i>		7	1.518
	Temporária	Viário	2	145
<i>Temporária Total</i>		2	145	
VSE 2 Total			9	1.663

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

CÓDIGO	REVISÃO
RT-22.EA.01.03/8LP-001	A
EMIÇÃO	FOLHA
26/01/2026	1732 de 2025

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na ADA da VSE 2



Rua João Moura – uso misto



Rua Cardeal Arcoverde – moradias

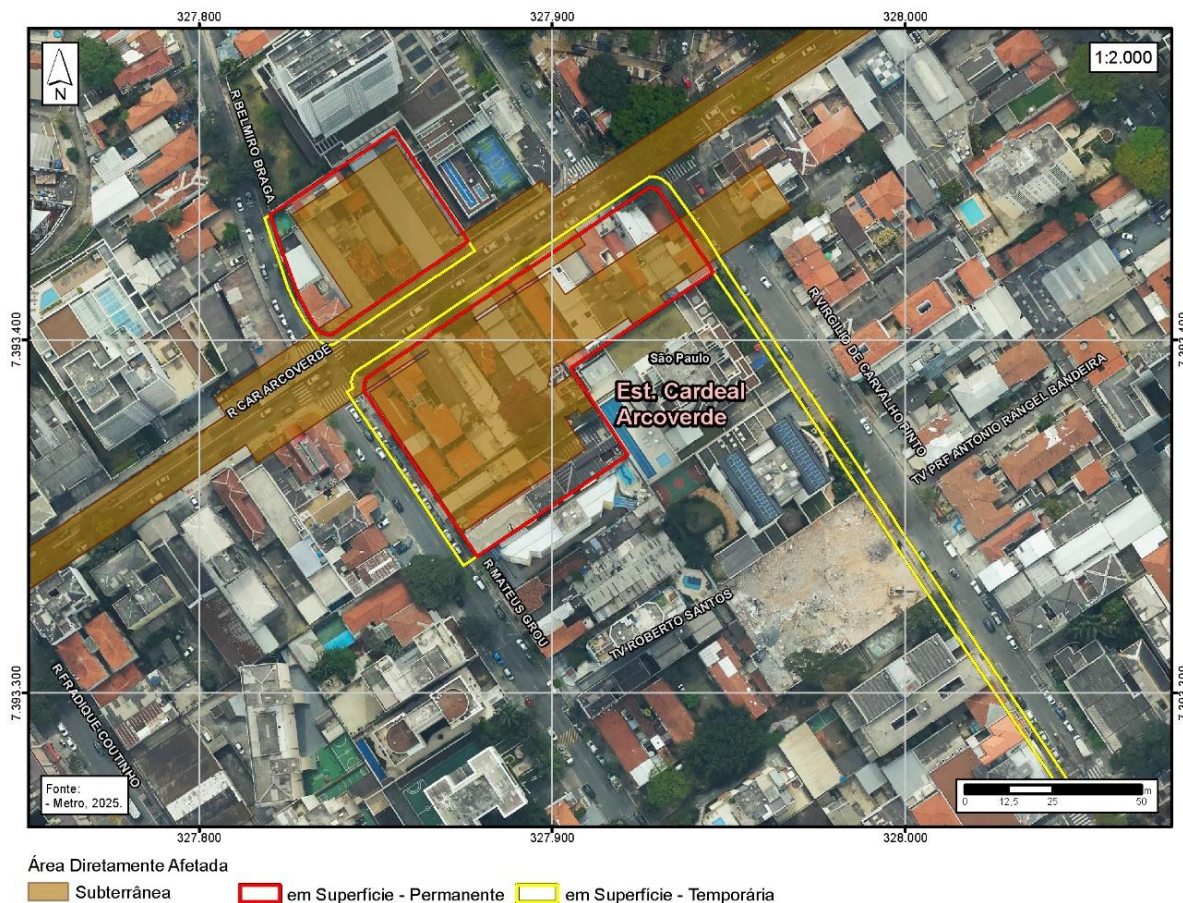
Fonte: Street View – Pesquisa de campo

Estação Cardeal Arcoverde

Localiza-se na rua Cardeal Arcoverde, esquina com rua Belmiro Braga, a oeste.

A estação incidirá sobre 2 usos residenciais, 2 usos mistos, 19 imóveis comerciais e 2 imóveis desocupados, totalizando 6.299m². A obra ainda exigirá uma área de 1.519 m² de uso temporário, em geral o viário lindeiro.

Figura 11.4-4 – Vista aérea da possível localização da ADA na estação Cardeal Arcoverde



CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1733 de 2025

Tabela 11.4-10 – Usos potencialmente afetados na ADA da estação Cardeal Arcoverde

Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m ²)	
Estação Cardeal Arcoverde	Permanente	Residencial	2	514	
		Misto (residencial e comércio/serviço)	2	632	
		Comércio e Serviço Horizontal	19	4.581	
		Desocupado	2	572	
	<i>Permanente Total</i>			25	6.299
	Temporária	Viário	2	1.519	
	<i>Temporária Total</i>			2	1.519
Total			27	7.818	

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na ADA da estação Cardeal Arcoverde



Rua João Moura, setor oeste, esquina com rua Cardeal Arcoverde: uso misto



Rua Cardeal Arcoverde, setor oeste: usos mistos



R. Cardeal Arcoverde: comércios e serviços fechados



R. Virgílio de Carvalho Pinto esquina com rua Cardeal Arcoverde: comércios

Fonte: Street View – Pesquisa de campo

VSE 3

Essa instalação se situa na rua Cardeal Arcoverde, esquina com av. Pedroso de Moraes. Serão afetados 13 imóveis comerciais com área de 1.661m² e, ainda 316m² de uso temporário.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1734 de 2025

Figura 11.4-5 – Vista aérea da possível localização da ADA na VSE 3



Tabela 11.4-11 – Usos potencialmente afetados na ADA do VSE 3

Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m²)
VSE 3	Permanente	Comércio e Serviço Horizontal	13	1.661
	<i>Permanente Total</i>		13	1.661
	Temporária	Viário	1	316
	<i>Temporária Total</i>		1	316
VSE 3 Total			14	1.977

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na ADA da VSE 3



Rua Cardeal Arcoverde: uso misto



Av. Pedroso de Moraes: comércio

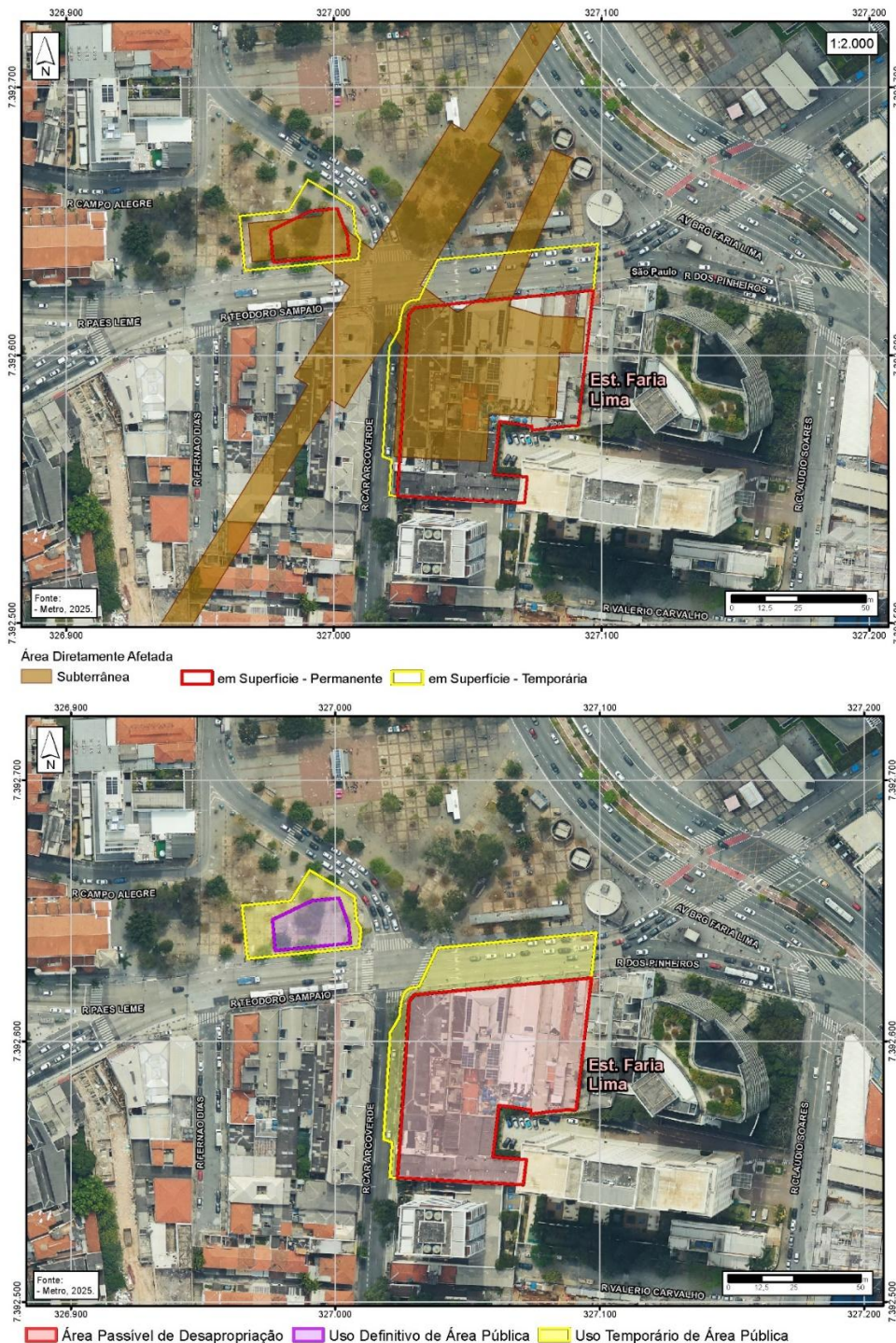
Fonte: Street View – Pesquisa de campo

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1735 de 2025

Estação Faria Lima

Localiza-se na rua Butantã, esquina com rua Cardeal Arcoverde. O acesso norte situa-se na rua Butantã esquina com rua Berel Aizenstein. Esta estação requisitará a utilização de 9 imóveis comerciais e 1 desocupado, totalizando área de 4.699m². Como uso temporário serão utilizados 2.013 m², constituídos de 1 imóvel desocupado e parcelas do viário lindeiro.

Figura 11.4-6 – Vista aérea da possível localização da ADA na estação Faria Lima



Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1736 de 2025

Tabela 11.4-12 – Usos potencialmente afetados na ADA da estação Faria Lima

Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m²)
Estação Faria Lima	Permanente	Comércio e Serviço Horizontal	9	4.255
		Desocupado	1	444
	<i>Permanente Total</i>		10	4.699
	Temporária	Desocupado	1	557
		Viário	1	1.456
	<i>Temporária Total</i>		2	2.013
Est. Faria Lima Total			12	6.712

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na ADA da estação Faria Lima



Rua Cardeal Arcoverde – comércio



Ruas Teodoro Sampaio x Cardeal Arcoverde - comércio



Rua Teodoro Sampaio - comércio



Rua Teodoro Sampaio – acesso norte da estação

Fonte: Street View – Pesquisa de campo

VE 4

Situa-se na rua Prof. Carlos Reis, esquina com rua Butantã. Esta VE deverá necessitar a utilização de 5 imóveis residenciais e 4 comerciais, totalizando área de 3.246m². Como uso temporário serão utilizados 216 m² de viário lindeiro.

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1737 de 2025

Figura 11.4-7 – Vista aérea da possível localização da ADA na VE 4



Área Diretamente Afetada
■ Subterrânea ■ em Superfície - Permanente ■ em Superfície - Temporária

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

Tabela 11.4-13 – Usos potencialmente afetados na ADA do VE 4

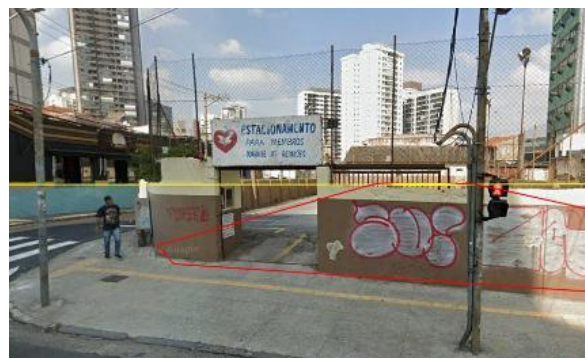
Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m²)
VE 4	Permanente	Residencial	5	1.071
		Comércio e Serviço Horizontal	4	1.091
	<i>Permanente Total</i>		9	2.162
	Temporária	Viário	1	216
	<i>Temporária Total</i>		1	216
VE 4 Total			10	2.378

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na ADA da VE4



Rua Prof. Carlos Reis - moradias



Rua Butantã

Fonte: Street View – Pesquisa de campo

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1738 de 2025

Estação Hebraica-Rebouças

O corpo da estação situa-se na av. Eusébio Matoso. O acesso Norte está na av. Eusébio Matoso esquina com rua Da Maria Dulce Nogueira Garcez. A estação requisitará 2 imóveis de comércio e serviços e 3 vias internas totalizando 9.355 m² além disso utilizará parcelas do viário lindeiro com 1.830m².

Figura 11.4-8 – Vista aérea da possível localização da ADA na estação Hebraica-Rebouças



Área Diretamente Afetada
 Subterrânea
 em Superfície - Permanente
 em Superfície - Passarela
 em Superfície - Temporária

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

Tabela 11.4-14 – Usos Potencialmente Afetados na ADA da estação Hebraica-Rebouças

Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m ²)
Estação Hebraica-Rebouças	Permanente	Comércio e Serviço Horizontal	2	8.277
		Viário	3	1.078
	<i>Permanente Total</i>		5	9.355
	Temporária	Viário	3	1.830
	<i>Temporária Total</i>		3	1.830
Total			8	11.185

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME L22

CÓDIGO	REVISÃO
RT-22.EA.01.03/8LP-001	A
EMIÇÃO	FOLHA
26/01/2026	1739 de 2025

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na ADA da estação Hebraica-Rebouças



Av. Eusébio Matoso – terreno murado



Av. Eusébio Matoso – vista da área



R. São Columbano- terreno com grades



R. Ofélia – terreno murado



Acesso Norte – R. Da. Maria Dulce Nogueira
Garcez



Acesso Norte – av. Eusébio Matoso:
concessionária de veículos

Fonte: Street View – Pesquisa de campo

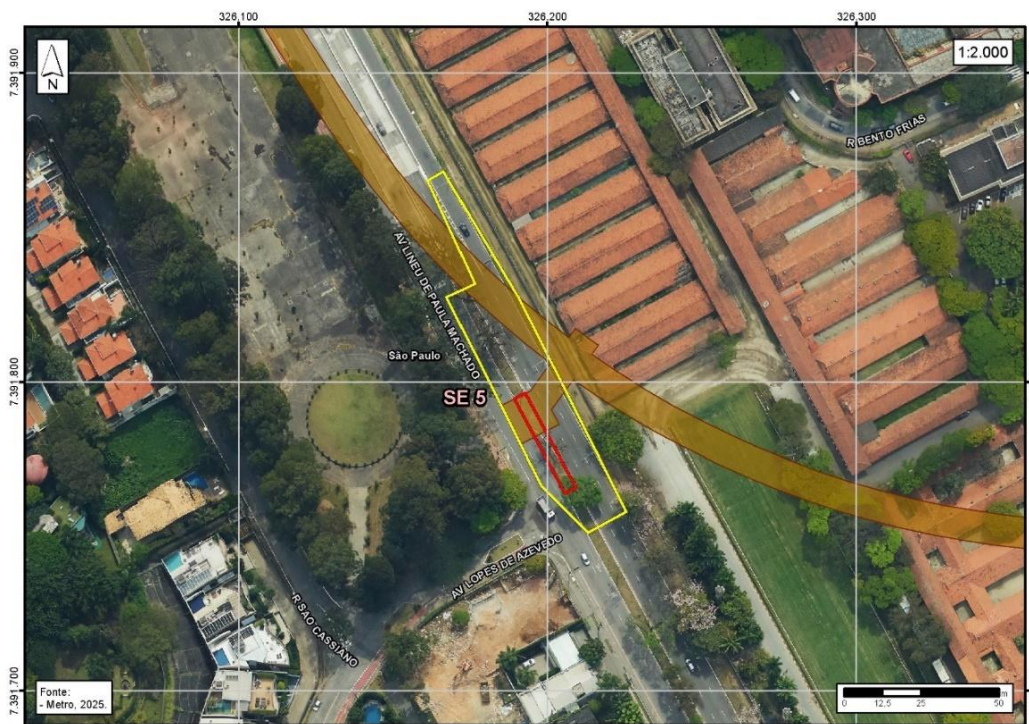
11.4.3 Caracterização da ADA - trecho Ocupação Conurbada

SE 5

Essa instalação se situa no canteiro central e pistas lindeiras da av. Lopes de Azevedo. Será afetado de forma permanente o canteiro central da av. Lopes de Azevedo, em 281m². Para as obras, haverá necessidade de utilizar temporariamente o viário lindeiro em 1.910 m².

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1740 de 2025

Figura 11.4-9 – Vista aérea da possível localização da ADA na SE 5



Área Diretamente Afetada
 Subterrânea
 em Superfície - Permanente
 em Superfície - Temporária

Fonte: Consórcio Systra-PR

Tabela 11.4-15 – Usos potencialmente afetados na ADA da SE 5

Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m²)
SE 5	Permanente	Viário	2	138
	<i>Permanente Total</i>		2	138
	Temporária	Viário	1	1.910
	<i>Temporária Total</i>		1	1.910
Total			3	2.048

Fonte: Consórcio Systra-PRIME

Fotografia das ocupações na ADA da SE 5



Canteiro central e pistas lindeiras da av. Lopes de Azevedo

Fonte: Street View – Pesquisa de campo

VSE 6

Essa instalação, VSE 6, localiza-se na av. Vital Brasil. A instalação afetará 4 usos de comércio e serviços com área de 2.908m². Também requererá o uso temporário de viário do entorno com 97m².

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMIÇÃO 26/01/2026	FOLHA 1741 de 2025

Figura 11.4-10 – Vista aérea da possível localização da ADA na VSE 6



Área Diretamente Afetada
 Subterrânea
 em Superfície - Permanente
 em Superfície - Temporária

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME

Tabela 11.4-16 – Usos potencialmente afetados na ADA do VSE6

Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m ²)
VSE 6	Permanente	Comércio e Serviço Horizontal	4	1.454
	<i>Permanente Total</i>		4	1.454
	Temporária	Viário	1	97
	<i>Temporária Total</i>		1	97
<i>VSE 6 Total</i>			5	1.551

Fonte: Consórcio Systra-PRIME

Fotografias das possíveis áreas para ocupações na ADA da VSE 6



Av. Vital Brasil

Fonte: Street View – Pesquisa de campo

CÓDIGO RT-22.EA.01.03/8LP-001	REVISÃO A
EMISSÃO 26/01/2026	FOLHA 1742 de 2025

Subestação Alvarenga

Localiza-se na rua Alvarenga esquina com a rua Mocarvo Filho. Para esta subestação há necessidade de uma área de 2.568 m², ocupada com 3 residências e 2 usos comerciais.

Figura 11.4-11 – Vista aérea da possível localização da ADA na subestação Alvarenga



Fonte: Consórcio Systra-PRIME

Tabela 11.4-17 – Usos potencialmente afetados na ADA da subestação Alvarenga

Local	Tipo	Uso	Contagem Uso	Área (m ²)
Subestação de Energia Alvarenga	Permanente	Residencial	3	1.379
		Comércio e Serviço Horizontal	2	1.189
	<i>Permanente Total</i>			5
Total			5	2.568

Fonte: Consórcio SYSTRA-PRIME

CÓDIGO	REVISÃO
RT-22.EA.01.03/8LP-001	A
EMIÇÃO	FOLHA
26/01/2026	1743 de 2025

Fotografia da ADA da subestação Alvarenga



Rua Alvarenga

Fonte: Street View – Pesquisa de campo

Estação Vital Brasil

Localiza-se na av. Vital Brasil, em ambas as margens, junto à esquina com a av. Corifeu de Azevedo Marques e av. Caxingui. A estação requererá 5 imóveis ocupados por usos de comércio e serviços, em área de 6.864m². Para uso temporário também requisitará um imóvel comercial e parcelas de vias lindeiras, com 7.372m².

Nesta estação a área de desapropriação inclui área em superfície de uso permanente e parte de uso temporário em área privada, na gleba situada na porção norte da avenida Vital Brasil.

Figura 11.4-12 – Vista aérea da possível localização da ADA na estação Vital Brasil

