



**10 COISAS QUE VOCÊ  
PRECISA SABER  
SOBRE O ALPHAVILLE  
GRANJA VIANA**





Nós, do Consórcio desenvolvedor do  
ALPHAVILLE GRANJA VIANA,  
em respeito aos futuros moradores, aos vizinhos  
do empreendimento e à comunidade da Granja Viana,  
entendemos ser nosso dever dar conhecimento de todos  
os detalhes do plano de implantação  
do empreendimento e suas consequências benéficas  
para todos na região.

As informações deste material têm por  
objetivo possibilitar que cada cidadão conheça os fatos  
e formule sua própria opinião.



# 1 - AO FINAL DA IMPLANTAÇÃO, A ÁREA VERDE SERÁ SIGNIFICATIVAMENTE MAIOR QUE A ORIGINAL

O plano de manejo do AlphaVille Granja Viana vai repor em 1,8 vezes a supressão da vegetação para a execução das obras. Ou seja, 180% de recomposição da área verde anterior. Isso significa que a cada 100 m<sup>2</sup> de vegetação suprimida\*, serão plantados 180 m<sup>2</sup> equivalentes. Essa compensação será monitorada e fiscalizada pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente. Vale registrar ainda que 56% do empreendimento é de áreas verdes e que faremos plantio voluntário de 160 mil m<sup>2</sup> fora do mesmo, em áreas estratégicas, favorecendo a formação de corredores ecológicos com a participação da comunidade e das autoridades locais na definição das áreas prioritárias.

Imagem aérea da região



\* A vegetação com supressão autorizada contempla: 0,6% em estágio médio, 70,6% em estágio inicial (capoeira e pasto) e 28,8% em estágio pioneiro (capoeirinha e mata de pequeno porte). Com o acréscimo de mata nativa a ser realizado pelo empreendimento, o município de Carapicuíba terá um ganho importante de área verde.

Imagem aérea (2007)



Futura implantação do empreendimento



Áreas internas a serem recuperadas

Residencial

Parque Municipal Público de preservação

## 2 - O ÍNDICE DE ÁREA VERDE POR HABITANTE É 20 VEZES MAIOR DO QUE O EXIGIDO PELA LEGISLAÇÃO ESTADUAL



Perspectiva aérea do clube

Serão 250 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, o que corresponde a mais de 20 vezes o exigido pela lei nº. 13.580/2009. Resultado do aumento da área verde combinado a uma ocupação de baixíssima densidade.

## 4 - UM EMPREENDIMENTO DE OCUPAÇÃO LENTA E BAIXÍSSIMA DENSIDADE DEMOGRÁFICA

Em uma área total de 674.939 m<sup>2</sup>, serão apenas 304 lotes residenciais unifamiliares e 29 comerciais, que correspondem a 32,34% da área total do empreendimento, com uma população fixa estimada em 1.520 pessoas na ocupação plena. A ocupação total do empreendimento ocorrerá, de acordo com nossa experiência, ao longo de 15 anos; e terá seu início com o término das obras, em 2011. Normas construtivas rigorosas garantem o limite máximo de ocupação e de permeabilidade em cada lote.

## 3 - A DUPLICAÇÃO DA AVENIDA SÃO CAMILO CONTRIBUI PARA MELHORAR O SISTEMA VIÁRIO LOCAL

AlphaVille Granja Viana vai duplicar um trecho de 750 m da Av. São Camilo e vai implantar bolsões de estacionamento para liberar o fluxo viário. Mesmo na ocupação plena, a frota dos moradores não deverá superar os 608 automóveis. Além disso, por solicitação da Prefeitura de Cotia, estamos viabilizando um plano diretor de trânsito para a região.



Duplicação Av. São Camilo

## 5 - POR QUE A OBRA FOI INICIADA PELA ÁREA FRONTAL DO EMPREENDIMENTO?

A obra de “fora para dentro” possibilita a movimentação da fauna para a mata interna preservada, segundo recomendações de literatura especializada. Foi contratada equipe técnica para monitorar a fauna, complementando o estudo realizado durante o processo de licenciamento por especialistas com larga experiência na região. Além disso, vamos priorizar o início das obras de duplicação do trecho de 750 m na Avenida São Camilo exatamente em frente ao empreendimento.

---

## 6 - UM NOVO PARQUE MUNICIPAL PÚBLICO DE PRESERVAÇÃO

---

Criação de Parque Municipal Público de Preservação com 325.280 m<sup>2</sup>, o que corresponde a 48% da área total do empreendimento. A utilização do Parque se dará de acordo com o plano de manejo a ser desenvolvido, conforme estabelece a Lei Federal n°. 9985/00. Será a maior área de preservação garantida de mata nativa de toda região.

---

## 7 - GERAÇÃO DE EMPREGOS E RENDA

---

Durante a obra: 220 empregos diretos e indiretos.  
Durante a ocupação do empreendimento: em média, 11 empregos na construção de cada casa, totalizando 3.344 postos de trabalho.  
Depois da ocupação plena: em média 2,4 empregos por casa que somados aos funcionários do empreendimento, alcançam 900 postos de trabalho, beneficiando sobremaneira a população do entorno.  
Área comercial: mais de 100 postos de trabalho.

---

## 8 - FINALIZAÇÃO DAS OBRAS DAS CRECHES/PRÉ-ESCOLAS

---

AlphaVille Granja Viana vai finalizar as obras das creches/pré-escolas Jacarandá e Jathay, de acordo com o "termo de compromisso" firmado junto à Prefeitura Municipal de Carapicuíba.

---

## 9 - O EMPREENDIMENTO CUMPRIU TODAS AS ETAPAS DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL EXIGIDAS PELA LEGISLAÇÃO E FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO SOB O R.04 NA MATRÍCULA 118.177 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI DO ESTADO DE SÃO PAULO.

---

## 10 - ALGUMAS DAS AÇÕES ADICIONAIS DO EMPREENDIMENTO TOMADAS PELO CONSÓRCIO DESENVOLVEDOR

- Estudo de identificação dos grupos de fauna realizado por especialistas com longa experiência na região, além da contratação de equipe técnica independente para acompanhar a movimentação da fauna durante as obras.
- Contratação de consultoria especializada para elaboração de Plano Diretor de Trânsito para a região da Avenida São Camilo, em parceria com a Prefeitura Municipal de Cotia.
- Plantio de 160.000 m<sup>2</sup> de mata nativa, em áreas estratégicas, no entorno do empreendimento, para formação de Corredores Ecológicos. Estamos abertos a sugestões de localizações para ações desta natureza, segundo as prioridades da sociedade civil.

## FUNDAÇÃO ALPHAVILLE

A Fundação AlphaVille nasceu no ano de 2000, como consequência natural do posicionamento da AlphaVille Urbanismo, como empresa consciente, com um papel de Responsabilidade Social Empresarial (SER) muito atuante.

Hoje, a Fundação é uma das instituições mais respeitadas do país, detentora de inúmeros prêmios e reconhecimentos do setor, entre eles 15 prêmios de responsabilidade social e 7 prêmios de ecologia. Entre os 52 projetos da Fundação AlphaVille espalhados pelo Brasil, destacam-se:



Centro de Educação para Sustentabilidade AlphaVille (CES) Santana de Parnaíba - SP

- **Centro de Educação para Sustentabilidade**  
Inaugurado em 2008, com sede em AlphaVille Burle Marx, o CES é um espaço público que tem a missão de funcionar como um centro de referência na educação para a sustentabilidade, com atividades de educação ambiental. Desde já, convidamos a população de Granja Viana para utilizá-lo.

- **Escolas Ecológicas em Cotia**  
Um programa que visa fomentar, junto com as escolas, projetos e práticas de Educação Ambiental que identifiquem e atuem na realidade onde a escola está inserida, tornando-se um pólo irradiador de conscientização e transformação do meio. Por este projeto, a AlphaVille conquistou o Prêmio Top Ambiental 2007. Em Cotia, o programa já tem 2 anos com resultados expressivos.

- **Dia do Fazer a Diferença no Lar do Menor em Carapicuíba - SP**  
Reforma total da instituição com apoio dos funcionários da AlphaVille Urbanismo em 30 de agosto de 2009.

- **Pacto Global**  
Desde fevereiro de 2008, a Fundação AlphaVille é signatária do Pacto Global. A iniciativa consiste em um fórum aberto, acessível, que procura atender à participação de um grupo diverso de empresas e demais organizações para dar apoio e advogar 10 princípios que incluem Princípios de Direitos Humanos; Direitos do Trabalho; Proteção Ambiental; e Princípio contra a Corrupção. Como signatária do Pacto Global, a Fundação AlphaVille também se compromete a realizar ações que ajudem a alcançar as oito metas do milênio.



## CANAIS DE COMUNICAÇÃO COM O ALPHAVILLE GRANJA VIANA

A equipe do AlphaVille Granja Viana coloca-se à disposição para ouvir e receber dúvidas e sugestões de seus futuros moradores e seus vizinhos.

Estamos abertos a encontros com os moradores e seus representantes no intuito de preservar uma convivência harmônica e transparente. Aproveitamos ainda para convidá-los para visitas monitoradas à obra, que ocorrerão periodicamente.

Fale com AlphaVille Granja Viana

**(11) 4197-9680**

ou visite-nos na loja da Av. São Camilo, 1006  
Granja Viana, das 9h às 17h.



**ALPHAVILLE**  
GRANJA VIANA