

## Carta da presidente

A atuação da SAAP tem sido pautada por exame cuidadoso dos assuntos dos quais vai tratar, sempre que necessário com apoio de especialistas. Foi assim que nasceu o livro “Alto dos Pinheiros: uma leitura do nosso bairro”, lançado pela associação no início de novembro, um dos destaques deste boletim.

A ideia inicial era ter estudos que nos ajudassem a entender melhor as mudanças pelas quais nossa região vem passando, para melhor nos posicionarmos nos debates sobre o projeto de lei do novo zoneamento de São Paulo. Duas arquitetas e urbanistas foram chamadas para fazer a pesquisa. Quando vimos o resultado, notamos que o material seria de interesse mais amplo - e resolvemos, então, adaptá-lo para um público maior.

Outro exemplo desse tipo de trabalho foi o mapeamento da situação das árvores do bairro. A SAAP contratou uma agrônoma e uma botânica para realizar um levantamento fitossanitário nas calçadas dos associados - tarefa fundamental para concluirmos que o Plano Intensivo de Manejo Arbóreo, da Prefeitura, ficou aquém do necessário na região.

Este boletim traz outro caso em que o apoio de profissionais nos ajuda: uma consultoria está fazendo auditoria externa de nossas contas. Temos inteira confiança na lisura das nossas finanças, mas o trabalho dos especialistas ajuda a reforçar a transparência, passo importante para a SAAP receber doações de empresas para projetos especiais.

Boa Leitura!  
Maria Helena  
Presidente

## Livro sobre Alto dos Pinheiros ajuda a construir cidadania

Qual a função de um estudo que levanta uma série de dados sobre uma determinada região da cidade de São Paulo? “O mais importante é que o livro trabalha na constituição de uma cidadania, e eu me sinto feliz, enquanto arquiteta, de poder contribuir para a discussão da cidade”, afirmou Ana Cecília de Arruda Campos, urbanista e coautora da publicação “Alto dos Pinheiros: uma leitura do nosso bairro”, editada pela SAAP.

Com 42 páginas, dez fotos e seis mapas, o livreto foi lançado na noite de 4 de novembro, no Clube Alto dos Pinheiros, em evento no qual a associação aproveitou para também apresentar seu novo vídeo institucional.

A obra começou a nascer em julho de 2014, quando Ana Cecília e a também arquiteta Alessandra Natali de Queiroz foram chamadas pela SAAP para conduzir um levantamento sobre o distrito. “A SAAP achou importante conhecer a região em detalhes para poder participar melhor da discussão sobre a nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que irá definir



Da esquerda para a direita: Suzana da Cunha Lima (diretora cultural do Clube Alto dos Pinheiros), Ana Cecília Campos (autora), Márcia Kalvon Woods (coautora) e Maria Helena Bueno, presidente da SAAP

o novo zoneamento da cidade de São Paulo e que ainda está sendo discutida na Câmara dos Vereadores”, disse Ana Cecília.

O serviço inicial durou três meses e envolveu desde pesquisas em arquivos públicos até, com ajuda de voluntários da associação, o trabalho minucioso de percorrer as oito avenidas e cerca de 200 ruas para mapear a ocupação e os usos dos imóveis em Alto dos Pinheiros. “No fim, a SAAP achou por bem divulgar também entre os moradores, para que eles estivessem mais preparados para discutir não só o bairro, mas também as relações dele com a cidade”, ressaltou a arquiteta, lembrando que o processo envolveu passar um texto técnico para uma linguagem mais acessível. A publicação traz desde um perfil dos moradores de Alto dos Pinheiros até o mapeamento de equipamentos urbanos, opções de mobilidade e infraestrutura de educacional.



Para viabilizá-la, a SAAP contou com o patrocínio das incorporadoras Cia. City e Alfa Realty, além de doações de 26 moradores. “A colaboração dos moradores foi fundamental para que esse lindo projeto virasse realidade”, comentou a presidente da associação, Maria Helena Bueno.

O livro será distribuído para associados, representantes de órgãos públicos com os quais a SAAP se relaciona, para os patrocinadores e escolas do bairro. Os interessados em adquirir um exemplar podem entrar em contato com a entidade.

## Por transparência, SAAP terá auditoria externa para revisar suas contas

Como em toda associação, a responsabilidade maior da SAAP é com seus associados. E a instituição deu um passo fundamental para se tornar mais transparente àqueles que já fazem parte dela e àqueles que querem fazer: a partir deste ano, as contas e o balanço patrimonial da entidade serão periodicamente auditados.

A empresa que ficará a cargo da tarefa é a **Audisa Auditores Associados**, que desde setembro está revisando nossas contas: extratos bancários, notas emitidas, valores recebidos e contas a pagar. “A auditoria traz uma ideia de maior responsabilidade e seriedade em relação ao trabalho que fazemos”, afirma o primeiro-tesoureiro da SAAP, Carlos Alberto Pontes Pinto e Silva.

O processo também busca tornar a instituição mais atraente para doadores. A SAAP conseguiu, em julho, o **título de utilidade pública federal**, atribuído pelo Ministério da Justiça. A chancela permite captar recursos com dedução no Imposto de Renda de quem doa.

“Com a auditoria, potenciais doadores sentem-se mais seguros para nos doar recursos, pois sabem que temos nossas contas em ordem”, comenta Pontes.

A análise das contas gera um relatório com recomendações de procedimentos e eventuais irregularidades. Já a auditoria do balanço patrimonial, no fim do ano, dá origem ao “parecer dos auditores”, que será apresentado junto com o balanço na Assembleia Geral Ordinária (AGO) da SAAP, em março, para a aprovação dos associados.

## Após mais de dois meses, continua ocupação no Hospital Panamericano

Na madrugada de 22 de agosto, o antigo Hospital Panamericano foi ocupado por cerca de 15 sem-teto, para pressionar pela construção de moradias populares em outros lugares. Apesar dos pedidos da SAAP para que o poder público resolva o problema, a situação não só continuou, como agora há ainda mais gente, incluindo crianças, vivendo em condições precárias no local.

O prédio pertencia à operadora de serviços de saúde Samcil, mas estava fechado desde 2011, depois que a empresa passou por problemas financeiros. Em 2014, o **governo estadual decidiu desapropriar o imóvel**



para instalar uma unidade do Hospital das Clínicas especializada em trauma, um projeto ainda em desenvolvimento.

Logo após a ocupação, a Polícia Militar vigiou o local para evitar a entrada de novas pessoas. No entanto, com o fim da vigilância diária, já há cerca de 50 sem-teto no prédio, que chegaram com móveis e utensílios e se utilizam do poço artesiano do estabelecimento e de uma ligação clandestina de energia.

A SAAP enviou, em 25 de setembro, um **ofício** ao secretário estadual de Saúde, David Uip, apontando a situação insalubre do prédio e pedindo providências. Como não houve resposta, em 14 de outubro a associação mandou **outro ofício**, mas os moradores de Altos dos Pinheiros continuam sem respostas.

### Local inadequado

A ocupação - de responsabilidade da União dos Sem-Teto (UST), segundo **reportagens** publicadas na imprensa - é apenas a mais recente das polêmicas envolvendo o Panamericano. A degradação vem desde que o prédio foi fechado, apenas piorou com a possibilidade de instalação de um hospital de trauma sem debate com os moradores do bairro.

O imóvel fica na rua Vitorino de Carvalho, uma região definida como zona exclusivamente residencial. A instalação de um hospital desse tipo nesse local é inadequada, na avaliação da SAAP: geraria tráfego de ambulâncias em vias que não comportam tal circulação e significaria pouso e decolagem constante de helicópteros para atendimentos de emergência.

Esses pontos foram abordados no ofício de 14 de outubro, já que a SAAP considera que a decisão do governo estadual não levou em conta a comunidade e contraria as características de “bairro-jardim” de Alto dos Pinheiros.

A pedido da SAAP, o escritório Garcia e Carneiro Advogados fez um **parecer jurídico** mostrando diversas ilegalidades envolvidas na destinação do prédio para um hospital de trauma. De qualquer forma, as discussões sobre o futuro do estabelecimento estão momentaneamente paradas enquanto não se resolve o urgente caso da ocupação.

## Comgás e SAAP buscam expandir gás encanado em Altos dos Pinheiros



É muito desagradável estar com os ingredientes prontos, já cortados e separados, ligar o fogão e... nada. O botijão está vazio. Essa é uma inconveniência que o gás encanado ajuda a contornar. Esse sistema, mais seguro, já abastece boa parte de Alto dos Pinheiros, mas alguns imóveis ainda usam o gás liquefeito de petróleo (GLP).

A SAAP e a Comgás preparam um projeto para, a partir de 2016, estender o gás de rua a mais moradores. Para evitar problemas de segurança, com entrada de

peças estranhas nas residências, a associação e a empresa acertaram que haverá um único funcionário responsável pelas vendas. Ele será apresentado numa carta enviada pela Comgás, na qual constará seu nome, sua foto e o número de seu celular, para que sejam agendadas visitas exclusivas.

Num segundo momento, o responsável pelas vendas irá às residências, fará uma vistoria e explicará como o serviço será executado por uma firma cadastrada pela distribuidora.

O encanado (gás natural) é **considerado mais seguro** que o de botijão. O GLP, por exemplo, é mais pesado do que o ar, e acaba se concentrando em caso de vazamento, aumentando o risco de acidentes. O outro é mais leve e se dissipa com rapidez. Além disso, a chama do GLP pode sofrer oscilações e até mesmo se apagar. Já o fornecimento do encanado é feito sob constante pressão, sem oscilações e sem os riscos decorrentes.

Na instalação, é preciso levar o cano, por baixo da calçada, da rua até o relógio de controle, no muro da entrada da casa. A partir do relógio, a tubulação é toda aérea e não demanda obras. Em um primeiro momento, porém, há custos maiores: instalação, adaptação do fogão, serviço de oferta. Mas a contrapartida é mais segurança e garantia de abastecimento contínuo.

## A SAAP defende a preservação das ZERs e luta por Corredores de Serviços (ZCOR1) de baixo impacto no Alto dos Pinheiros

**Esclarecimento sobre as ZCor1: alerta aos usos permitidos!**

No projeto de Lei 272/2015 que trata da Lei de Zoneamento de São Paulo, enviado para a Câmara em junho de 2015, o CORREDOR DE SERVIÇOS (ZCor1), predomina no Alto dos Pinheiros.

Informações importantes:

1. Trata-se de um corredor de usos mais restritos e onde não serão permitidas atividades de comércio.
2. A altura máxima das construções será 10m como na Zona Estritamente Residencial.
3. Onde será implantado: Pedroso de Moraes, Av. Prof. Fonseca Rodrigues, Rua Natingui, trecho da Rua Japiaoia, Av. São Gualter, Av. Diógenes Ribeiro de Lima e Av. Frederico Herrmann Jr.
4. Na avaliação da SAAP permitir usos não residenciais nas avenidas além do uso residencial pode representar uma opção de reciclagem dos imóveis em lugar da deterioração em função da falta de alternativas de utilização.
5. Para que a mudança ocorra de forma harmônica é necessário que as categorias de uso sejam compatíveis com a vizinhança residencial e estejam bem especificadas na nova lei.
6. Entretanto, na avaliação da SAAP as categorias de uso ainda ficaram muito genéricas e esse é o principal pleito a ser focado no momento.

**Os usos previstos no CORREDOR DE SERVIÇOS - ZCOR1:**

**Usos residenciais:** além das residências unifamiliares permitidas em todo o bairro, nos CORREDORES será possível a manutenção do uso residencial em conjuntos residenciais ou de uso misto, com o volume da construção (altura, recuos e potencial construtivo), nos moldes da Zona Estritamente Residencial o que possibilita outros tipos de moradias nas vias estruturais, como já acontece na Av. Prof. Fonseca Rodrigues e na Av. São Gualter.

**Destaques dos usos não residenciais previstos:**

- **serviços pessoais:** estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local - uso já existente nos corredores do bairro.
- **serviços profissionais:** estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de apoio ao uso residencial- uso já existente nos corredores do bairro.
- **serviço público social de pequeno porte** - biblioteca, estabelecimentos destinados à educação e cuidados infantis ou de alunos com necessidades especiais - é necessário limitar as possibilidades de uso.
- **serviços de hospedagem ou moradia** - precisa melhor definição do que é permitido e limitar a possibilidade de uso.
- **local de eventos de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas, incluindo os locais de culto** - precisa melhor definição do que é permitido e limitar a possibilidade de uso.
- **estabelecimentos de ensino não seriado:** estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento ou à educação informal em geral - uso já existente nos corredores do bairro.
- **serviços públicos sociais de médio porte:** a SAAP pede a exclusão desta categoria de uso.

**A SAAP alerta - permanece a dúvida: quais as atividades que compõem cada grupo de**



**atividades? Exemplo: serviços de hospedagem ou moradia. O que será permitido? Casa para idosos? Hostel? Hotel Boutique? República para estudante? Albergue?**

A SAAP apresentou ao Vereador Paulo Frange pleito de modificação, pois não aceita as categorias propostas no Projeto de Lei sem que seja conhecido o detalhamento dos grupos de atividades e respectivas subcategorias de uso. Esse é um ponto nevrálgico dessa lei e não deve ficar para ser resolvido no futuro, por decreto. Quanto aos usos a serem permitidos nas Zonas Corredor, é fundamental que a LPUOS (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) informe quais as atividades que compõem cada grupo de atividades e que sejam excluídos os usos conflitantes, caso contrário, poderemos ser surpreendidos por muitos usos incompatíveis com a vizinhança com a ZER1.

A luta da SAAP tem sido o debate ponto a ponto, pedindo modificações para que as características específicas do nosso bairro sejam preservadas, pois do contrário, as regras adotadas podem manter-se conforme a proposta original do Projeto de Lei que teriam maior impacto sobre o bairro.

A SAAP está aberta ao esclarecimento dos moradores sobre quaisquer pontos de alteração do zoneamento do bairro e para fornecer maiores detalhes técnicos sobre o assunto.

Para saber mais, visite nosso blog <https://saapblog.wordpress.com/category/lei-de-uso-e-ocupacao-do-solo/>

## Descarte seu lixo nos Ecopontos e mantenha Alto dos Pinheiros limpo

É sempre bom cuidar da casa, fazer reformas, renovar o jardim, comprar móveis. Mas também é preciso cuidar do que foi substituído, do que será jogado fora. A preocupação com os espaços públicos - calçadas, canteiros, praças - deve ser a mesma que se tem com a própria residência.

Não é o que se vê sempre em Alto dos Pinheiros, onde o descarte incorreto de resíduos tem sido frequente. Como a Prefeitura não recolhe lixo nesses locais, os detritos permanecem por lá, enfeando o bairro e atraindo pragas.

O que fazer com esses restos, então? Em muitos casos, a melhor saída é levá-los a **Ecopontos**, nos quais diversos tipos de detritos podem ser depositados — madeira, móveis, restos de poda, resíduos de construção civil, papel, plástico, metal, vidro... O limite é 1 metro cúbico (equivalente ao tamanho de uma caixa d'água de 1000 litros).

**Não** podem ser levados itens como lixo orgânico domiciliar, equipamentos eletrônicos, óleo de cozinha usado, pneus e gesso.

Em Alto dos Pinheiros, o Ecoponto fica na praça Arcipreste Anselmo de Oliveira, embaixo da ponte Cidade Universitária. Abre de segunda a sábado, das 8h às 21h20, segundo a Inova, empresa que administra o serviço no local.



## Plano de poda preventiva abrange poucas áreas de Alto dos Pinheiros

O plano de podas preventivas da Prefeitura, lançado com objetivo de evitar quedas de árvores durante chuvas fortes, não contempla adequadamente Alto dos Pinheiros, uma das áreas urbanas com mais verde no município. Essa é a avaliação da SAAP, que mapeou as árvores da nossa região.

O **Plano Intensivo de Manejo Arbóreo (Pima)**, lançado em agosto, vai centrar suas ações nas subprefeituras Sé, Pinheiros, Butantã, Santo Amaro, Vila Mariana, Ipiranga, Lapa e Mooca, que, segundo a administração municipal, “têm 42% das árvores do viário paulistano, mas respondem por 62% das quedas registradas nos últimos dois anos, e correspondem a 44% das demandas do serviço de atendimento ao consumidor (SAC)”.

A ideia é que, num trabalho intensivo, sejam feitas todas as podas necessárias nas ruas

com o maior número de queda de árvores e com muitas reclamações sobre plantas doentes. Assim, se evitaríamos ocorrências que acabam atrapalhando o trânsito, rompendo fios elétricos e, nos casos mais graves, machucando ou matando pessoas.

No entanto, apenas uma pequena região sob responsabilidade da SAAP foi considerada pelo plano municipal (é a área em verde no mapa abaixo).

“Imaginávamos que iríamos receber muito mais atenção, porque entregamos vários laudos para a Prefeitura, e as reclamações que apresentamos contemplavam uma área muito maior”, diz a segunda-tesoureira da SAAP, Carine Clever Galvão, que está acompanhando o assunto pela associação.

No começo de 2015, a SAAP começou a mapear as árvores com problemas. Primeiro, pediu aos moradores que identificassem os espécimes em risco. Depois, contratou uma agrônoma e uma botânica para fazerem um levantamento fitossanitário. Com base nos laudos, fez uma série de reivindicações ao SAC da Prefeitura, ajudando o poder público a ter uma melhor visão do problema.

A Prefeitura afirma que contará com uma equipe de 36 especialistas, entre biólogos e agrônomos, para avaliar previamente as árvores e ver se há necessidade de poda.

Esperamos que a ação atue com responsabilidade, pois, conforme **matéria do site Fiquem Sabendo, com base em dados públicos**, o distrito de Pinheiros tem a maior área verde da região do centro expandido.

## Expediente

### Diretoria Executiva

Maria Helena do Amaral Osorio Bueno - Presidente  
Marcia Kalvon Woods - Vice-presidente  
Joana Canedo - Primeira Secretária  
Veronica Siqueira Almeida - Segunda Secretária  
Carlos Alberto Pontes Pinto e Silva - Primeiro Tesoureiro  
Carine Clever Galvão - Segunda Tesoureira

### Diretorias Nomeadas

Guilherme Spina - Diretor Segurança  
Vera Vidigal - Diretora Jurídica  
Carlos Alberto Sanseverino - Diretor Ambiental

### Conselho Consultivo

Maria Ignez Marcondes Barretto - Presidente  
Wellington Nogueira dos Santos Jr. - Vice-presidente

### Conselheiros

Fabio Konder Comparato  
Isabel Ralston Faria  
Inês Mindlin Lafer

### Conselho Fiscal

Francisco Barretto  
Neuza Miguel  
Almenor Tacla

Distribuição Gratuita. Tiragem: 6.000 exemplares

### Contatos comerciais da SAAP

Av. Pedroso de Moraes, 631, conj. 16 - 05419-905 São Paulo, S.P.

(11) 3814-9206 | (11) 3034-3866

saap@saap.org.br

saap@saap.org.br <https://saapblog.wordpress.com>

[www.facebook.com/pages/SAAP-Associação-dos-Amigos-de-Alto-dos-Pinheiros](http://www.facebook.com/pages/SAAP-Associação-dos-Amigos-de-Alto-dos-Pinheiros)

## Telefones úteis

Confira os telefones úteis que é bom sempre ter por perto. Salve em seu celular!

**Bombeiros: 193**

**CET: 1188**

**Defesa Civil: 2193-8888**

**Disque-denúncia: 181**

**Eletropaulo: 0800 72 72 196**

**Ilume: 0800 779 0156**

**Polícia Militar: 190**

**SAC Prefeitura: 156**

**SAMU: 192**

**Sabesp: 195 (emergência) e 0800 011 9911**

**Subprefeitura de Pinheiros: 3095-9595**