



# Vila Nova



BOLETIM DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA NOVA CONCEIÇÃO

## PLANO DIRETOR: ENTENDA OS IMPACTOS NA VILA NOVA CONCEIÇÃO



*Futuras obras em meio  
Vila Nova Conceição*

# Saiba os impactos causados pelo novo Plano Diretor de São Paulo

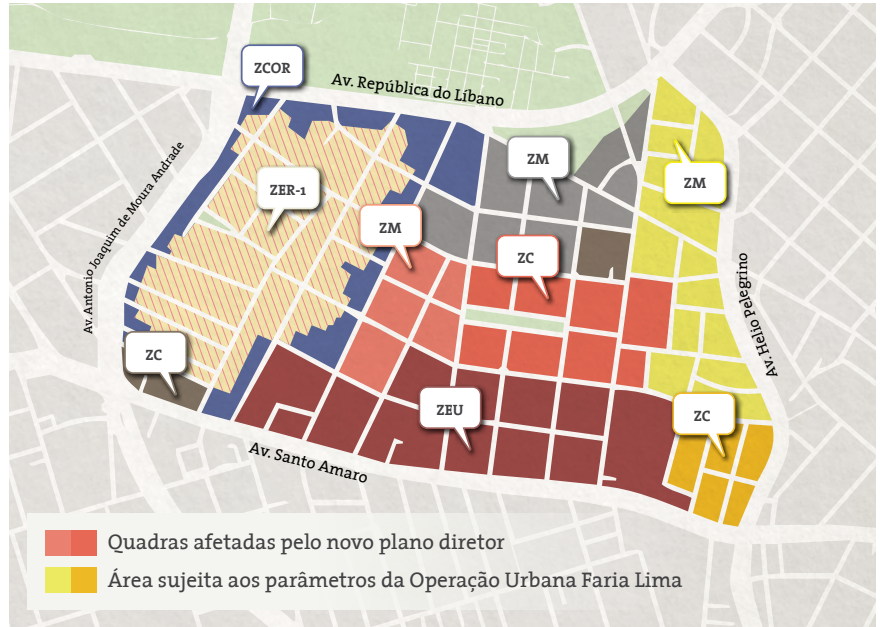
O Plano Diretor é a mais importante lei urbanística municipal, com diversas regras e incentivos construtivos, hoje expressa na cidade. O Plano foi aprovado pela Câmara, em junho, por 44 votos favoráveis a 11 contrários e sancionado pela Prefeitura em 8 de julho.

O principal objetivo do Plano Diretor é o adensamento populacional em torno dos eixos de transporte, permitindo em teoria, que mais pessoas possam viver próximas ao trabalho e aos meios de locomoção. O que seria uma motivação nobre, na verdade, foi deturpada pelo mercado, gerando um “boom” de estúdios para investimento em locação de curta temporada.

Durante a discussão do plano aprovado, o que se viu foi a prática do uso desse tipo de argumento pelos agentes políticos e imobiliários com a única finalidade de alterar os padrões de ocupação dos miolos dos bairros, a fim de permitir a construção de empreendimentos sem limites de altura, logo, com um potencial construtivo muito maior, impactando diversos bairros, incluindo a Vila Nova Conceição.

As principais mudanças geradas através da revisão do plano para o bairro da Vila Nova, refere-se a eliminação dos limites de alturas nas futuras construções, em zonas de centralidades (ZC) e nas zonas mistas (ZM), concentradas nos quarteirões lindeiros à Rua Afonso Brás e perímetro formado pela Jacques Félix, João Lourenço, Diogo Jácome e Afonso Brás. Essa mudança permitirá que os prédios hoje limitados a 28 metros de altura, aproximadamente 11 andares, alcancem 27 a 30 andares, conforme a área do terreno e da localização.

A transformação da Avenida Rebouças, Rua dos Pinheiros e mesmo o entorno da Av. Ibirapuera em Moema, são exemplos recentes de como as mudanças nos parâmetros de zoneamento podem alterar de forma expressiva, definitiva e rápida as características de um bairro. O aumento do potencial construtivo



nos miolos de bairros, já provocou um movimento de compra de prédios inteiros dos anos 80 e 90 para a demolição e construção de outros maiores. Na Vila Nova Conceição, há construtoras que estão no aguardo da aprovação final do novo zoneamento, prevista a partir de agosto deste ano. Isso acontece devido à extrema valorização do novo metro, podendo chegar ao dobro do valor do atual, com potencial do terreno desses prédios antigos sendo aumentado.

Os efeitos desse adensamento nos bairros podem ser desastrosos ao passar do tempo, especificamente para a Vila Nova, que conta com uma estrutura obsoleta de drenagem e esgoto, além de um viário que não se integra, fazendo assim com que as vias locais sejam usadas como principais na transposição de veículos provenientes de outros bairros como, Indianópolis, Vila Mariana, Vila Clementino para o bairro da Vila Olímpia, em especial a R. João Lourenço e R. Baltazar da Veiga, fazendo-as entrar em colapso nos horários de pico.

Segundo o Presidente da Associação de Moradores da Vila Nova Conceição, Marcus Abrantes, esse acontecimento é lastimável para o bairro e para São Paulo como um todo, entretanto, em meio

a essa aprovação, a AMVNC buscou outras Associações para unidas buscarem meios de articulações.

“Nós da AMVNC estamos atentos às discussões recentes e conseguimos manter junto com outras associações a ZER (Zona estritamente residencial) em nosso bairro inalterada, bem como a proibição de fusão de lotes comerciais em ZCOR (Zona corredor) com ZER, a fim de se preservar o caráter dessas zonas”, afirma Abrantes.

No mês de agosto, a discussão será retomada pela Câmara dos Vereadores, dessa vez sobre o Zoneamento, e será a partir dessa discussão que a população, as associações e a AMVNC devem participar para preservar os bairros e garantirem a manutenção de suas características. Até o momento, apenas as áreas afetadas pelo raio de tombamento do parque do Ibirapuera e as ZERs estão seguras.

“Por isso, a Associação continuará lutando pelo bairro, e nessa luta, é essencial que mais moradores e condomínios entendam a importância de uma Associação fortalecida e combativa. Associar-se é a única forma de fortalecer essa luta. Juntos somos mais fortes, associe-se”, afirma o presidente da AMVNC.

## PALAVRA DO PRESIDENTE

*Após quatro meses como Presidente, Marcus Abrantes continua comprometido com seus objetivos, e desde a aprovação do novo Plano Diretor, passou a se dedicar em medidas que possam amenizar essas mudanças no bairro.*

“Ao olharmos para o passado, somos lembrados por cada batalha travada de gestões passadas na busca de estabelecer este atual refúgio, que é o nosso bairro. Assim como as lutas que foram enfrentadas para que fosse possível proteger nosso bairro do adensamento e verticalização desenfreados que ocorriam ao nosso redor.

Atualmente, somos ameaçados por um novo Plano Diretor em São Paulo, que pretende liquidar os miolos dos bairros em prol de grandes edifícios. Essas mudanças serão responsáveis por modifi-

car completamente as escalas e características do nosso bairro. A cada comércio e serviço que são fechados para a construção de um novo prédio, perdemos os aspectos do nosso bairro, cujo grande diferencial era a mistura equilibrada de serviços e residências, com calçadas convidativas para um passeio. Logo, nosso bairro corre o risco de se descaracterizar e perder sua história, identidade e alma.

São em tempos como este que a cidadania ganha um novo significado, chamando-nos a superar as preocupações individuais para permanecermos juntos contra a maré das pressões externas. É neste momento que entra o nosso papel como uma associação de bairro unida.

Nossa missão é clara: proteger o coração e a alma de nosso bairro. Convido a todos moradores da



Marcus Abrantes

Vila Nova Conceição a JUNTOS renovar nossos compromissos com a nossa comunidade, e para isso é fundamental que mais moradores e condomínios se associem. Falem com seus vizinhos e com seus síndicos, essa luta é de todos.

Juntos somos mais fortes!

**Marcus Abrantes**  
Presidente da AMVNC

## SEGURANÇA

# Faça parte do Programa Vizinhança Solidária

Um das principais funções do Programa Vizinhança Solidária é demonstrar a importância de cada morador na vigilância da sua própria rua. A Associação de Moradores da Vila Nova Conceição buscou fortalecer esse programa dentro do bairro e, no mês de julho, aconteceu uma reunião de treinamento para os funcionários dos condomínios.

A inscrição de um condomínio no Programa Vizinhança Solidária é essencial, pois são diversos os moradores que conhecem as dinâmicas dos seus vizinhos e do bairro, formando uma rede integrada de pessoas dentro do programa.

Segundo o Soldado Capelasso, a pessoa mais adequada para ligar para o 190 é a pessoa que está observando um delito, ou algo diferente, pois somente a pessoa estará apta a responder as

perguntas geradas pelo procedimento da polícia. “Muitas vezes, os condomínios têm a norma de avisar o síndico ou o zelador, porém o correto é o morador ou o porteiro notificar o 190 primeiro, e em seguida avisar os demais responsáveis dentro do condomínio.”

Dentro do programa Vizinhança Solidária ainda existe a figura do tutor, ou seja, uma pessoa responsável em fazer o contato entre a polícia e os moradores, sua função é parte fundamental para ambos os lados.

Para o Soldado, cabe a cada um melhorar sua segurança e a única forma para isso é comunicar o 190. “Toda denúncia é essencial para melhorar a segurança



Treinamento do Programa Vizinhança Solidária

no bairro, entretanto, uma dica para conseguir informações mais específicas para a polícia é reparar detalhes como; cor das roupas, batidas no carro ou um adesivo diferente na moto, a cor da moto, ou seja, algo que especifique aquele infrator.”

De acordo com os dados do 23º Batalhão são mais de 700 condomínios inscritos no programa e com pouca efetividade de denúncia. Por isso, é essencial que todos os moradores denunciem qualquer ação estranha para o 190.

# Após processo judicial, moradores conseguem obra da prefeitura

Uma antiga reivindicação dos moradores da Rua Escobar Ortiz e da R. Ibiporanga está sendo realizada: uma obra de drenagem para a realização da nova galeria de água pluvial da região.

Ambas as ruas ficavam alagadas devido a falta de captação de água, e permaneciam assim por muitas horas. Após algumas tentativas de conversas para com a Prefeitura, os moradores entraram com um processo judicial para solucionar esse problema. No início do ano, o parecer jurídico foi favorável aos moradores e a obra foi iniciada. “As ruas ficavam alagadas com chuvas mais intensas, a situação estava piorando ao passar dos anos, e é evidente que as galerias pluviais de São Paulo são antigas e precisam de reformas, eu fui diversas vezes a prefeitura, e a Associação foi uma das pontes para conseguir contatos e diálogos, afinal os moradores precisam usar seus direitos e também usar a Associação como uma porta de entrada para futuras soluções”, afirma o morador da R. Escobar Ortiz, João Saad.

O engenheiro Cesar Giordano, explicou a finalidade da obra. “As Galerias pluviais são um conjunto de tubulações que tem a função de captar, transportar e drenar a água da chuva das áreas urbanas até rios e córregos,



nesse caso o fim da água é no Córrego do Sapateiro (Ayrton Senna).”

Segundo a Engenheira Katya Leão, responsável pela obra, até o momento foi realizada a captação da água superficial através do aumento do diâmetro da galeria para o escoamento superficial da água não ficar na rua e vielas, diminuindo assim a vazão de água. “A água passa a entrar direto na tubulação e é encaminhada e drenada da maneira correta, as galerias antigas da região da Vila Nova Conceição, tinham um diâmetro que não comportava essas águas, a partir da obra, está sendo feito uma nova galeria com o diâmetro maior para pegar essa água e levar para a galeria principal, no portão oito, em frente ao túnel Ayrton Senna” explica a engenheira.

A obra que começou a ser realizada em março tem como prazo final outubro deste ano, porém, devido à complexidade da obra e fatores externos, segundo a engenheira o prazo pode ser adiado. O investimento da Prefeitura para essa obra foi de R\$ 4,2 milhões.

Para o morador essa obra é uma melhoria para o bairro. “Além da nova galeria, novos bueiros também foram feitos nas ruas. Como associado me senti obrigado a lutar pela obra e acompanhar os novos feitos, se cada morador se associar, reivindicar e participar dos acontecimentos no bairro, a relação bairro e população melhora, assim como a associação se dispõe para o associado, o inverso também deve acontecer.”

**A sua ótica aqui  
na Vila Nova com  
armações de design  
exclusivo.**



Armações  
a preços fixos:  
399,00, 499,00, 599,00.

**TaylorMade**

ÓTICA SOB MEDIDA

R. Afonso Braz, 636

☎ 11 99443 9793



HOYA

optview

Varilux.



## O que fazer com seu eletrônico usado



Em média, o Brasil é o 5º maior gerador de resíduos eletrônicos do mundo, porém, somente 3% dessa quantidade é reciclada pela população. Todos os produtos eletrônicos como computadores, celulares, impressoras, tablets podem e devem ser reciclados. Algumas empresas, como a Recycare e Ecobraz, se dedicam a coletar os eletroeletrônicos e transformá-los em novos produtos. A Recycare e a Ecobraz realizam a coleta da sucata eletrônica no seu

endereço. Ao entrar no site de ambas empresas, ([www.recycare.com.br](http://www.recycare.com.br)) e ([www.ecobraz.org](http://www.ecobraz.org)) o visitante da página entra em uma aba de “agende sua coleta” ou é possível clicar no símbolo do WhatsApp para fornecer seu nome, e-mail, contato e a foto do material a ser recolhido. Por fim, depois de entrar em contato com uma das empresas, você fornece seu endereço e a empresa marca uma data e horário para fazer a retirada do seu lixo eletrônico.

### SAIBA MAIS

## Barulho na obra ao lado, o que fazer?

Com o crescimento das construções de novos prédios, os moradores passaram a sofrer incômodos em relação aos barulhos, e para tentar resolver esses problemas, os moradores devem buscar meios de denúncias.

O Programa de Silêncio Urbano (Psu), é a forma oficial de denunciar, e de acordo com o canal, em zonas residenciais, das 07 às 19 horas, o máximo de volume permitido é 85 decibéis e para o período compreendido das 19 às 07 horas o máximo de volume é de 59 decibéis. Aos sábados o limite máximo permitido das 08 às 14 horas é de 85 decibéis, já no período das 14 às 08 horas o limite é de 59 decibéis, assim como aos domingos. Qualquer limite ultrapassado deve ser denunciado e as multas para as



construtoras variam de acordo com o tamanho do terreno.

Outra forma de denunciar o excesso de barulho causado pelas obras é através dos próprios canais das construtoras, o reclame aqui, lá o morador pode escrever o ocorrido e deixar sua insatisfação.

## Subprefeitura retoma cuidado com as árvores

Em outubro de 2022, a associação realizou uma importante conquista para o bairro, a inventariação detalhada de 250 árvores. A ação permitiu os diagnósticos de cada árvore para assim obterem o manejo adequado.

Neste ano, a Subprefeitura retomou as análises das espécies e comprometeu-se a realizar os manejos especificados. Esse movimento já se iniciou desde as podas pelo bairro realizadas em maio, através do Mutirão de Serviços. Segundo o Subprefeito, Luis Felipe Miyabara, a manutenção e manejo das árvores apontadas no inventário arbóreo do bairro terão continuidade ao longo de agosto e setembro.

## Você já ouviu falar do Programa Município VerdeAzul?



O Programa Município VerdeAzul (PMVA) é uma iniciativa Estadual coordenada pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo, iniciada em 2007. O objetivo do programa é medir e apoiar a eficiência da gestão ambiental nas cidades de São Paulo.

A associação realizou uma reunião com o engenheiro agrônomo, Carlo Corabi, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES) para saber mais do funcionamento do programa e assim conseguir um projeto piloto para o bairro, devido ao inventário arbóreo já realizado.

## CARTÃO FIDELIDADE

Você conhece todos os benefícios do cartão fidelidade? Acesse nosso site [vilanova.org.br](http://vilanova.org.br) ou escaneie o QR Code abaixo e confira!



### Quer ver seu estabelecimento aqui?

Consulte a Associação através do Whatsapp 99492-0867.



### Saltas & Tapas

O Saltas & Tapas não é somente um restaurante, é uma experiência gastronômica. O restaurante é especialista em pratos típicos latino-americanos, mais especificamente do México à Patagônia. Os petiscos são um dos cargos chefes, e iniciam o passeio pelos sabores latinos, com as Arepas de Queijo (R\$25), as Salteñas de Bobó de Camarão (R\$27), entre outros. No bar, há drinks clássicos e drinks autorais, como o Chavito, servido numa caneca alusiva ao “barril do Chaves” e ainda há várias releituras. O Saltas & Tapas já foi eleito pela revista VEJA como um dos melhores petiscos de São Paulo. Por isso, venha conhecer e saborear os pratos do Saltas & Tapas. Um dos benefícios de se associar ao cartão fidelidade é o desconto oferecido para você! O Saltas e Tapas oferece 10% de desconto.

R. Jaques Félix, 696  
[@saltasetapas](https://www.instagram.com/saltasetapas)



### Tailor Made

A Tailor Made é a grife dos seus olhos na Vila Nova Conceição. Um dos diferenciais da marca são os valores fixos das armações, que variam entre: 399, 499 e 599. A ótica também é conhecida pela altíssima qualidade na confecção de suas lentes. Através da tecnologia MetaView, uma ferramenta de inteligência artificial que mapeia seu jeito único de olhar, as lentes produzidas são 100% individualizadas para sua necessidade. A Tailor Made ainda tem o serviço de visita a domicílio, levando até a você o portfólio completo de armações e todos os equipamentos para tirar suas medidas exatas. Você faz seus óculos sem precisar sair de casa. Venha conhecer nossa loja, nossa coleção e ainda fazer um passeio pelo metaverso. Ao se associar, a Tailor ainda te oferece um benefício exclusivo: 20% de desconto.

R. Afonso Braz, 636  
[@oticatailmade](https://www.instagram.com/oticatailmade)

Veja os demais parceiros no site [www.vilanova.org.br](http://www.vilanova.org.br)

### Anote aí:

Você sabe o que faz uma associação de bairro? Participe de nossas reuniões e entenda o dia a dia do nosso trabalho e leve sua demanda. Os encontros são realizados todas as primeiras segundas-feiras do mês. Local: Colégio Lourenço Castanho, Av. Joaquim de Moura Andrade, 731, sala 24 do segundo andar.

Juntos somos mais fortes! Associe-se pelo site [www.vilanova.org.br](http://www.vilanova.org.br)

#### BOLETIM AMVNC

O Boletim é uma publicação bimestral para os moradores do bairro da Vila Nova Conceição.  
Endereço: Rua Afonso Braz, 656 - Conj. 52  
Tel.: (11) 3842 1985 | [info@vilanova.org.br](mailto:info@vilanova.org.br)

Produção Editorial e Gráfica: Design de Ideias

Coordenação: Camila Rebelo

Design gráfico: Marcelo Azevedo

Colaboração texto: Vanessa Orcioli

Distribuição Gratuita / Tiragem 8.000 exemplares

design de ideias <sup>®</sup>

Tel.: 11 98331 3322  
[www.designdeideias.com.br](http://www.designdeideias.com.br)

[www.vilanova.org.br](http://www.vilanova.org.br) | Facebook: [fb/vilanova.org.br](https://www.facebook.com/vilanova.org.br) | Instagram: [@vilanova.org.br](https://www.instagram.com/vilanova.org.br) | Whatsapp: (11) 99492-0867