

Minha nova vizinhança

VILA PRUDENTE

Uma iniciativa do Instituto Cyrela em parceria com a Vivaz

texto: **Xavier Bartaburu**

ilustrações: **Olavo Costa**



Minha nova vizinhança

VILA PRUDENTE

Uma iniciativa do Instituto Cyrela em parceria com a Vivaz

texto: **Xavier Bartaburu**

ilustrações: **Olavo Costa**



OLHARES

São Paulo 2024





Estamos muito felizes em participar deste momento especial! Nós, do Instituto Cyrela, junto com todo o time da Vivaz, desejamos as boas-vindas e esperamos que a Vila Prudente seja o cenário de momentos alegres e inesquecíveis para você e sua família.

Queremos que saiba que ao escolher um imóvel Vivaz, além de realizar o seu sonho, você ajuda a transformar a vida de muitas pessoas por meio das ações do Instituto Cyrela. Com mais de uma década de atuação, o Instituto já beneficiou milhares de pessoas nas cidades onde há empreendimentos do Grupo Cyrela. Nosso foco é a educação pública, pois acreditamos que uma educação de qualidade para todos é capaz de construir o futuro que sonhamos.

Na Vila Prudente realizamos diversas ações em escolas, creches e organizações sociais durante a construção do seu empreendimento. E hoje temos orgulho em contar um pouco desta história para você. Conectamos sonhos, transformamos espaços de aprendizagem, formamos jovens para o primeiro emprego e apoiamos diversas iniciativas locais. E agora conectamos você nesta rede, com a certeza de que este legado que estamos deixando no território será muito bem cuidado.

Mas lembre-se que tudo o que fizemos por aqui só pôde ser feito porque você fez a escolha de estar com a gente. Seu gesto ajudou a transformar a educação de dezenas de crianças e jovens da Vila Prudente,

Quando você muda para um Cyrela é assim: você muda a sua vida e a vida de muitos.

Desejamos uma ótima leitura!



SUMÁRIO

- 9 BEM-VINDO À VILA PRUDENTE
- 10 A ORIGEM DA VILA PRUDENTE
- 14 VILA ZELINA E OS IMIGRANTES DO LESTE EUROPEU
- 16 FEIRA CULTURAL LESTE EUROPEIA
- 18 TERMINAL DA VILA PRUDENTE
- 20 PARQUE ECOLÓGICO DA VILA PRUDENTE PROF^a LYDIA NATALIZIO DIOGO
- 24 CEU VILA ALPINA / VILA PRUDENTE
- 26 ESPORTES
- 30 BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL RICARDO RAMOS
- 32 CARNAVAL
- 34 ESPAÇO CULTURAL INVENTIVO
- 36 ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL (OSC)
- 42 VIVAZ E A REDE PÚBLICA DE ENSINO NA VILA PRUDENTE
- 48 PEGUEI AS CHAVES, E AGORA?





BEM-VINDO À VILA PRUDENTE

A Vila Prudente é um dos bairros mais vibrantes e diversos da Zona Leste, porta de entrada de muita gente desde sua fundação, há mais de cem anos. Por aqui chegaram os primeiros imigrantes italianos, depois os lituanos e agora milhares de pessoas vêm fazer desse canto de São Paulo seu novo lar. Como você.

Nascida a partir da primeira ferrovia do estado de São Paulo, a Vila Prudente selou desde seu início a vocação para ser um dos principais centros de conexão da Zona Leste com o resto da cidade. Hoje, seu moderno terminal conecta o leste e o oeste da capital, levando e trazendo gente de toda a cidade através de metrô, monotrilho e ônibus rápidos. Tudo passa por aqui.

Mas, a bem da verdade, nem é preciso sair da Vila Prudente, pois o bairro tem tudo de que você precisa para viver bem. Escolas, parques, centros esportivos, centros culturais, projetos sociais, até sociedade de poetas e escola de samba o bairro tem. E muita coisa, muita mesmo, de graça.

Nas próximas páginas, mostraremos muito do que a Vila Prudente tem de melhor para você e sua família desfrutarem – tudo a menos de dois quilômetros da sua nova casa.

Bora conhecer?

A ORIGEM DA VILA PRUDENTE

No dia 7 de outubro de 1890, o jornal *O Estado de São Paulo* publicou uma pequena nota, anunciando a criação de uma futura vila entre a Mooca e São Caetano, cujo nome homenageava o então governador do estado, futuro presidente do Brasil, Prudente de Moraes. Era um empreendimento particular dos irmãos Falchi, imigrantes italianos que planejavam abrir na região uma fábrica de chocolates, a primeira de São Paulo.

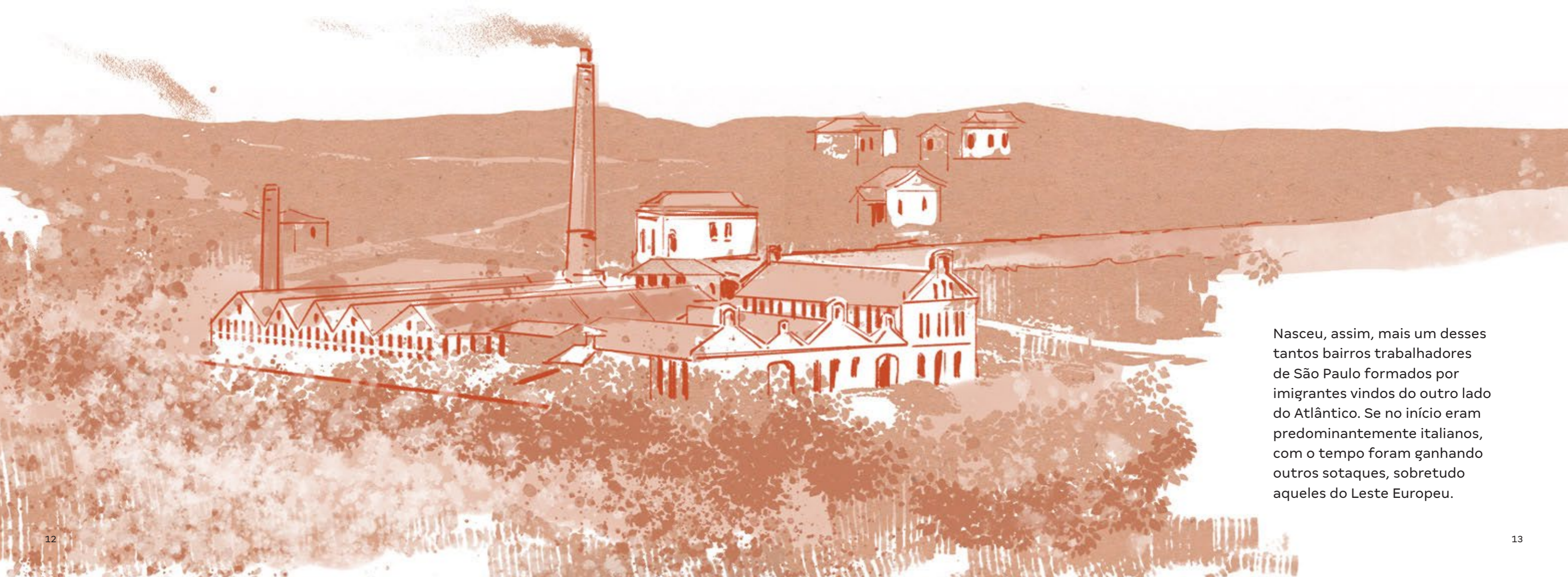


A escolha do lugar não era por acaso: ali perto passava a São Paulo Railway, a primeira ferrovia do estado, inaugurada em 1867 (hoje a Linha Turquesa da CPTM). Ela nascia em Santos, subia a Serra do Mar e percorria as margens do Tamanduateí – um rio que, no início da história da cidade, tinha o importante papel de escoar produtos e matérias-primas, depois desempenhado pelos trilhos do trem. Daí a grande presença de fábricas ao longo de seu percurso, da Mooca ao ABC.



A ferrovia também trazia os milhares de imigrantes que desembarcavam em Santos e rumavam para a capital em busca de trabalho. O ponto final era a Hospedaria dos Imigrantes, no Brás, mas as pessoas podiam descer em alguma das estações anteriores. A do Ipiranga, por exemplo. E era bem ali perto que ficavam as terras dos irmãos Falchi, o que facilitava a chegada de operários para trabalhar na fábrica – e morar nos lotes que os próprios Falchi venderiam.

Foram esses lotes que deram origem à Vila Prudente e determinaram a vocação operária do bairro. Os Falchi deram apenas o pontapé, pois logo depois outras grandes fábricas se instalariam na região: eram indústrias de cerâmica, louças, chapéus, papéis, ventiladores, fechaduras... e carros. Entre 1953 e 1999, na divisa da Vila Prudente com a Mooca, funcionou a fábrica da Ford no Brasil. Dali saiu o primeiro caminhão inteiramente fabricado no país, o F-600, conhecido como "Fordão".



Nasceu, assim, mais um desses tantos bairros trabalhadores de São Paulo formados por imigrantes vindos do outro lado do Atlântico. Se no início eram predominantemente italianos, com o tempo foram ganhando outros sotaques, sobretudo aqueles do Leste Europeu.

VILA ZELINA E OS IMIGRANTES DO LESTE EUROPEU

Você sabia que a segunda maior colônia de imigrantes da Lituânia do mundo fica na Vila Prudente? O microbairro de Vila Zelina tornou-se o lugar que mais recebeu pessoas desse pequeno país do Leste Europeu depois de Chicago, nos Estados Unidos. Eles estão entre os muitos imigrantes do Leste Europeu que vieram para cá entre anos 1920 e 1940, incluindo russos, ucranianos, húngaros, poloneses, búlgaros e tchecos.



Não foi fácil para eles, sobretudo pela língua, mas também pelo preconceito. A presença de um pioneiro ajudou bastante. Era o ucraniano Carlos Korkisko, que falava várias línguas – inclusive lituano – e ajudava a vender terrenos nas terras de um português, cuja filha levava o nome de... Zelina. Os loteamentos viraram a Vila Zelina e lá os imigrantes instalaram suas casas, seus comércios, suas escolas e suas igrejas.

Hoje seus descendentes mantêm vivas as tradições trazidas pelos pais e avós por meio de associações culturais, restaurantes e grupos folclóricos. Para sentir o legado dos lituanos no bairro, vale percorrer as ruas tranquilas da Vila Zelina para conhecer um pouco de sua cultura, tão diferente da nossa.

FEIRA CULTURAL LESTE EUROPEIA

Kugelis, pierogi, chachlik, kváss, siliótká, bureka – mais do que tentar pronunciar esses nomes, a melhor coisa é comê-los. São todos pratos da culinária de vários países do Leste Europeu, e você pode conhecer e apreciar essas iguarias na feira que acontece todo mês no Parque Ecológico da Vila Prudente. É o grande ponto de encontro da comunidade de imigrantes que fez do bairro um pedaço da Europa Oriental em São Paulo.



A feira é também uma oportunidade para comprar produtos de artesanato daqueles países, como bordados, ovos pintados e as famosas *matrioshkas* russas – aquelas bonecas de madeira encaixadas umas dentro das outras. Na ocasião, acontecem também várias apresentações de músicas e danças folclóricas daquele pedaço do mundo.



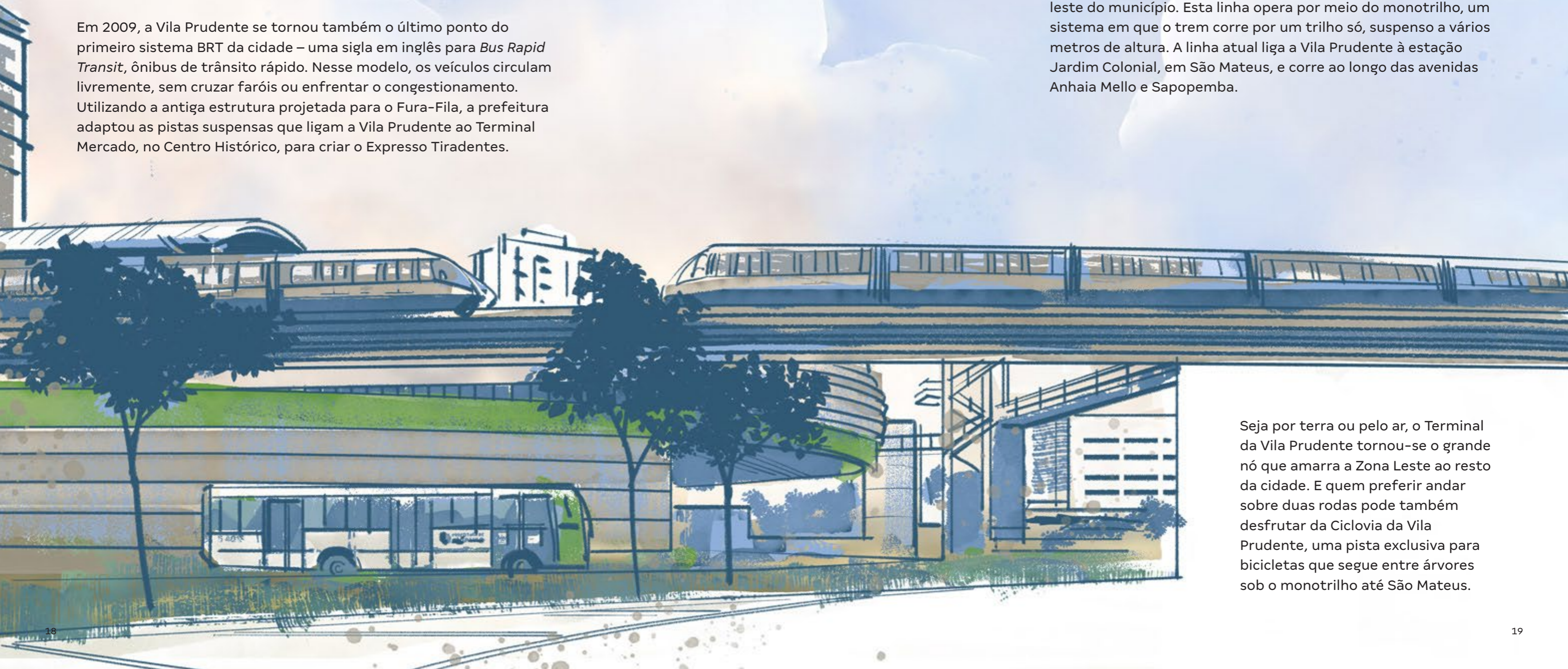
TERMINAL DA VILA PRUDENTE

Quem passa por um dos maiores terminais viários da Zona Leste nem imagina que aquele lugar acumula pioneirismos. Inaugurado em 1980, foi um dos primeiros terminais de ônibus de São Paulo, anterior inclusive aos da Barra Funda e do Tietê. Sua construção aconteceu no contexto da criação do primeiro corredor exclusivo de ônibus da cidade, na Avenida Paes de Barros. O terminal da Vila Prudente era o ponto final.

Em 2009, a Vila Prudente se tornou também o último ponto do primeiro sistema BRT da cidade – uma sigla em inglês para *Bus Rapid Transit*, ônibus de trânsito rápido. Nesse modelo, os veículos circulam livremente, sem cruzar faróis ou enfrentar o congestionamento. Utilizando a antiga estrutura projetada para o Fura-Fila, a prefeitura adaptou as pistas suspensas que ligam a Vila Prudente ao Terminal Mercado, no Centro Histórico, para criar o Expresso Tiradentes.

No ano seguinte, o metrô chegou ao bairro através da Linha Verde, ligando as zonas Leste e Oeste da cidade. A estação da Vila Prudente foi a primeira de São Paulo a ser toda banhada pela iluminação natural, graças a uma claraboia que deixa a luz do sol entrar até a plataforma, a 14 metros de profundidade.

Nos anos seguintes, foi a vez da Linha Prata do metrô estender seus trilhos a partir da Vila Prudente, na direção do extremo leste do município. Esta linha opera por meio do monotrilho, um sistema em que o trem corre por um trilho só, suspenso a vários metros de altura. A linha atual liga a Vila Prudente à estação Jardim Colonial, em São Mateus, e corre ao longo das avenidas Anhaia Mello e Sapopemba.



Seja por terra ou pelo ar, o Terminal da Vila Prudente tornou-se o grande nó que amarra a Zona Leste ao resto da cidade. E quem preferir andar sobre duas rodas pode também desfrutar da Ciclovía da Vila Prudente, uma pista exclusiva para bicicletas que segue entre árvores sob o monotrilho até São Mateus.

PARQUE ECOLÓGICO DA VILA PRUDENTE PROF^a LYDIA NATALIZIO DIOGO

A maior área verde da Vila Prudente é um oásis cheio de vida. Em um espaço com o tamanho de quase seis campos de futebol, crescem nada menos que 75 espécies de árvores e arbustos. As que estão em maior número são os eucaliptos, mas existem muitas que são nativas da Mata Atlântica, como embaúba, aroeira, jerivá, ipê-roxo, jacarandá-mimoso e um raro exemplar de pau-brasil, árvore que dá nome ao nosso país.

O parque tem também muitas árvores frutíferas, como goiabeira, jabuticabeira, pitangueira e araçá. E elas são muito importantes porque atraem dezenas de aves. Mais de vinte espécies de pássaros costumam ser avistadas aqui, entre elas o pica-pau-do-campo, a asa-branca, o carcará, o sanhaço, o gavião-carijó e o sabiá. Se você der sorte, pode ainda topa

Tudo isso faz do Parque Ecológico da Vila Prudente um dos lugares mais queridos do bairro. É aqui que os moradores vêm em busca de sombra, paz e ar puro. O parque oferece playground, pista de caminhada, equipamentos de ginástica e, para quem gosta de meditar, um lindo lago em estilo japonês cheio de carpas, banhado por uma cascata.



O parque leva em seu nome o legado de uma importante professora da região, nascida em 1922, que ao longo do século desenvolveu um trabalho marcante na Escola Estadual Américo de Moura, localizada pertinho dali. Quem sugeriu dar o nome da professora Lydia ao parque foi a própria comunidade, como uma forma de homenageá-la.



CEU VILA ALPINA / VILA PRUDENTE

Imagine um lugar onde você pode fazer pilates, assistir a espetáculos de música e teatro, mostrar seus talentos em um sarau, frequentar aulas de balé, aprender a dirigir curtas-metragens e participar de um grupo de meditação, além de praticar todo tipo de esporte. Tudo isso num só endereço, e o melhor: de graça. Esse é o Centro Educacional Unificado Vila Alpina / Vila Prudente, um dos mais novos CEUs da cidade de São Paulo, inaugurado em 2020.

Os Centros Educacionais Unificados (CEUs) são equipamentos da prefeitura que oferecem atividades de lazer, cultura, educação e esporte para todas as idades. Alguns incluem escolas infantis, municipais e até polos universitários. No CEU Vila Alpina / Vila Prudente, é possível matricular crianças de zero a cinco anos em um Centro Municipal de Educação Infantil (Cemei).

Ele está localizado em frente ao Parque Ecológico da Vila Prudente Prof.^a Lydia Natalizio Diogo. Basta cruzar a rua para encontrar ainda mais lazer para além do parque, na forma de piscinas, quadras, campos de futebol, pistas de skate e caminhada. E vale repetir: tudo de graça.

ESPORTES

Contam os mais velhos que havia dezenas de campos de futebol espalhados pela Vila Prudente — a maioria concentrada no descampado ao longo da linha do trem e no chamado "Morrão", onde hoje é o Parque Ecológico da Vila Prudente e o Cemitério da Vila Alpina. Eram campos simples, de chão batido, mas garantiam a diversão da comunidade todos os finais de semana.



Com tanta bola rolando, era natural que surgissem clubes de futebol na Vila Prudente. E foram muitos: quase 30 clubes nasceram no bairro ao longo do século 20. Alguns continuam na ativa até hoje, como o Búfalo Atlético Clube — o "Galo da Várzea Paulista", fundado em 1952 — e o Vera Cruz Esporte Clube, que desde 1960 representa a alma futebolística da Favela da Vila Prudente.

Mas o mais importante dos times foi o Oriente Futebol Clube, fundado em 1912, cuja sede funcionava próxima à atual Praça do Centenário de Vila Prudente. Era por onde passavam os craques do bairro, e alguns chegaram a fazer carreira nos grandes times paulistas. O mais célebre foi Alexandre de Maria, que jogou pelo Corinthians e foi autor do primeiro gol do Parque São Jorge, em 1928. Anos mais tarde, foi contratado pelo Lazio de Roma.

Hoje a vida esportiva da Vila Prudente ferve em particular no Centro Esportivo Arthur Friedenreich, também conhecido como Centro Esportivo Vila Alpina. Fica bem ao lado do CEU Vila Alpina – outro importante lugar para práticas esportivas no bairro – e pertinho do Parque Ecológico da Vila Prudente. Ou seja, parte do grande núcleo de lazer e prazer do bairro.

Fundado em 1969, o Centro Esportivo oferece dois campos de futebol, duas piscinas, quadras poliesportivas e ainda abriga um time de futsal da terceira idade, chamado Meninos de Ouro. Na Vila Prudente, ninguém para quieto.



BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL RICARDO RAMOS

Situada em uma bela praça e sombreada por árvores imponentes, esta biblioteca é a alma literária da Vila Prudente há quase 70 anos. Ela foi inaugurada em 1956, junto a outras oito bibliotecas espalhadas pela cidade, todas no mesmo estilo arquitetônico, em uma cerimônia coletiva transmitida via rádio diretamente da Biblioteca Municipal de São Paulo (hoje Mário de Andrade).

Em suas prateleiras repousam mais de 44 mil títulos – a maior parte de literatura infanto-juvenil, mas há também livros dos mais variados gêneros, além de jornais e revistas. O mais interessante é que a biblioteca é também um centro de lazer e cultura, onde acontecem saraus, oficinas, contações de história, clubes de leitura e até aulas de ioga.

Seu nome é uma homenagem a Ricardo Ramos, filho do grande escritor Graciliano Ramos (autor de *Vidas Secas*). Como o pai, foi também escritor e autor de obras que foram traduzidas para diversas línguas, entre elas o alemão, o russo e o japonês. Um dado curioso é que, embora nascido em Alagoas, terra de Graciliano, ele se mudou ainda jovem para São Paulo, onde fez carreira como jornalista e publicitário. O ano em que chegou? 1956, o mesmo da inauguração da biblioteca que hoje leva seu nome.

CARNAVAL

Em matéria de carnaval, a Vila Prudente não fica atrás: o bairro é a sede de uma escola de samba, a Cabeções de Vila Prudente, que tem quase um século de história.

A Cabeções nasceu como um bloco carnavalesco em 1939 e deve seu nome às grandes cabeças de papel machê que os foliões vestiam para desfilar. Honrando a origem operária do bairro, foi criado por imigrantes italianos dentro de uma fábrica de papel, a Companhia Industrial de Papel e Papelão – que, evidentemente, contribuiu com a matéria-prima para confeccionar os cabeções.

O bloco cresceu e, em 1971, acabou virando oficialmente uma escola de samba. Chegou inclusive a participar dos desfiles oficiais do Carnaval paulistano no Grupo 1, brilhando ao lado das grandes escolas de São Paulo. No Grupo 2, foi três vezes campeã. Alguns de seus sambas daquela época são cantados até hoje nas rodas da cidade.

Outra escola que surgiu no bairro foi a Príncipe Negro, criada em 1968 e fundida à Cabeções em 1982. Da união das duas, nasceu a União Independente da Vila Prudente. Em 2013, um grupo dessa escola saiu para refundar a Cabeções de Vila Prudente e recuperar as glórias da antiga escola. Hoje, seus foliões saem todo ano de seu barracão embaixo do viaduto Pacheco e Chaves para desfilar no carnaval de bairros da cidade, que ocorre no Butantã e na Vila Esperança.

E para quem curte carnaval de rua, o bairro tem dois blocos bem animados: o Búfalos de Vila Prudente e o Morro de Vila Alpina.

ESPAÇO CULTURAL INVENTIVO

A Vila Prudente também tem um grupo de teatro para chamar de seu: é a Cia dos Inventivos, nascida no bairro em 2004. Depois de passar anos como uma companhia de teatro de rua, fazendo apresentações ao ar livre, seus integrantes inauguraram uma casa própria, o Espaço Cultural Inventivo. Mas não perderam a alma do teatro popular: em sua programação de peças, a companhia convida o público a discutir temas referentes aos principais desafios sociais da cidade, além de falar de ancestralidade e negritude.



ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL (OSC)

Criadas com o objetivo de melhorar a vida das pessoas, as Organizações da Sociedade Civil (OSCs) oferecem serviços diversos à população na área de educação, esporte, saúde e cultura.



Na Vila Prudente, existem diversas instituições que apresentam oportunidades para crianças, jovens, adultos e pessoas da terceira idade aprenderem novos ofícios, treinarem suas habilidades esportivas, fazerem amigos e até arranjam emprego.

Um dos projetos no bairro é o Vozes das Periferias, organização social que faz parte da rede do Instituto Cyrela. Nascido em 2014 com forte vocação para a comunicação comunitária, oferece cursos gratuitos que formam jovens em áreas como Jornalismo, Publicidade, Fotografia e Marketing Digital. Para as crianças, o foco são as aulas de pintura, dança, jiu-jitsu e futsal.

Na Favela da Vila Prudente, a Arca está presente há 20 anos. As crianças ali podem fazer aulas de capoeira, percussão, circo, teatro, inglês e francês. As mulheres podem trabalhar no ateliê de costura, de onde saem bolsas e almofadas vendidas no mercado. Já os jovens têm à sua disposição uma dezena de cursos profissionalizantes em Gastronomia, Administração, Marketing e Logística, entre outros, além de uma incubadora de negócios periféricos. A Arca ainda ajuda seus jovens a ingressar no mercado de trabalho.



A favela também é a sede de outros dois projetos. Um é o Recifavela, cooperativa de reciclagem que funciona 24 horas e chega a reaproveitar 350 toneladas de resíduos por mês. Outro é o Futvida, que faz do futsal uma oportunidade para o desenvolvimento de mais de 200 crianças e adolescentes.



Crianças e adolescentes também encontram na Casa Madre Assunta uma grande variedade de atividades e oficinas que podem ser feitas no contraturno da escola, entre elas música, artesanato, dança, esportes e meio ambiente. A organização tem muita história no bairro: foi inaugurada em 1904 por imigrantes italianos como um orfanato, e seu edifício original continua de pé. Uma das freiras que lá trabalhou foi a missionária italiana Assunta Marchetti, transformada em beata pelo Vaticano.



O Círculo de Trabalhadores de Vila Prudente também é bem antigo: existe desde 1940. Um de seus serviços é o Círculo Saúde, que oferece um plano de saúde com médicos de mais de vinte especialidades que custa metade do valor de mercado. Crianças e adolescentes podem fazer oficinas culturais e ainda participar da Orquestra Infanto-Juvenil Vila Prudente. Mas o foco mesmo aqui é o pessoal da terceira idade, que encontra diversas opções para socializar e se divertir, como o coral Os Rouxinóis, a Sociedade de Poetas da Vila Prudente e o animado baile da saudade Os Sapecas.

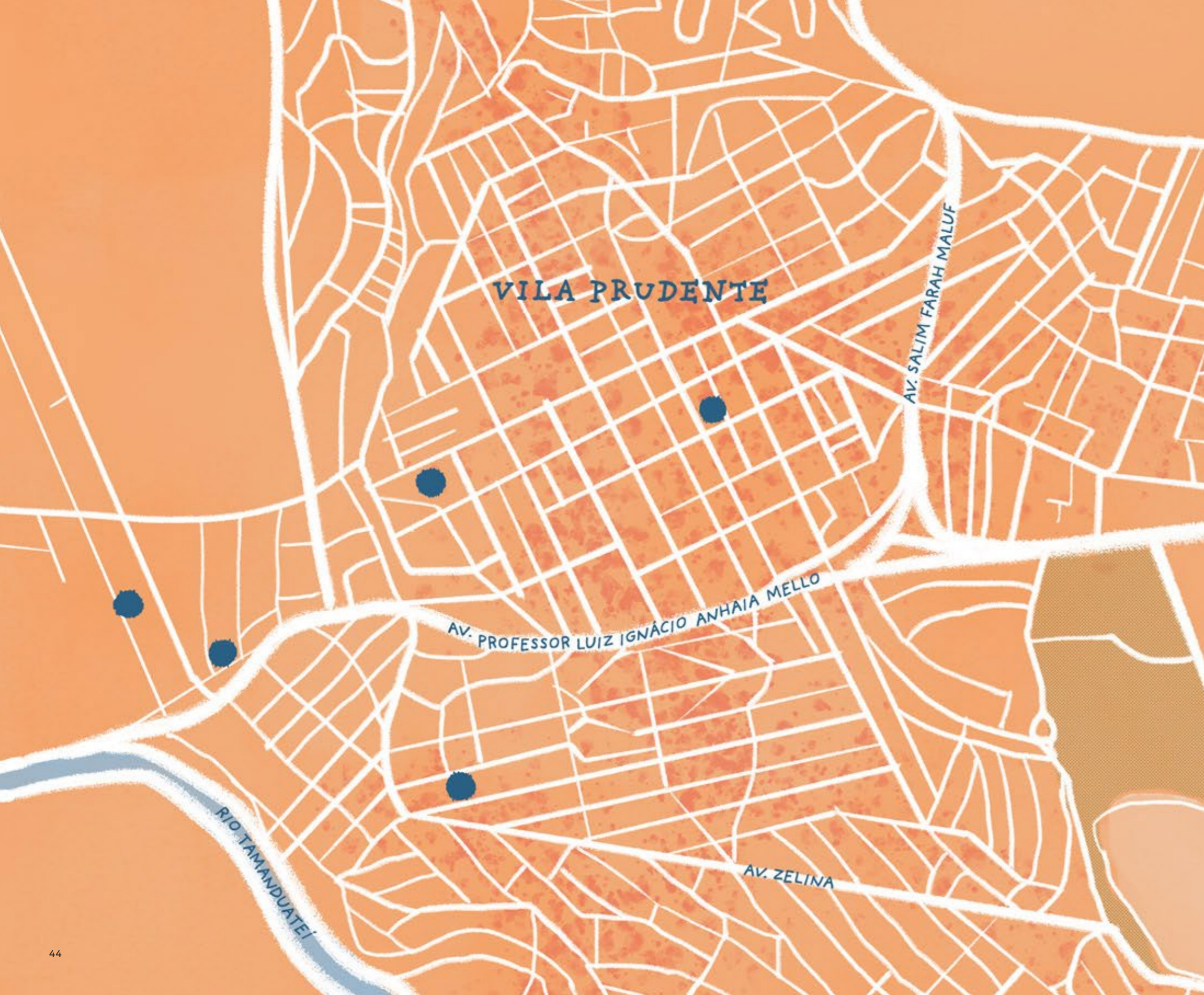
VIVAZ E A REDE PÚBLICA DE ENSINO NA VILA PRUDENTE

O Instituto Cyrela acredita que espaços educativos de qualidade proporcionam oportunidades de desenvolvimento e valorização para os alunos. E quem não gosta de estudar em um local bem iluminado, ventilado, bonito e funcional?

Pensando nisso, em parceria com a Vivaz, criamos o programa Vizinhança do Saber, que investe nos espaços de aprendizagem dentro dos territórios onde o Grupo Cyrela está presente. Isso se traduz na instalação de bibliotecas, salas de aula, laboratórios e áreas de brincar nas creches e escolas públicas do entorno dos empreendimentos.

É a nossa maneira de motivar a transformação social, contribuindo positivamente para o futuro de crianças e jovens através da educação.





Estas são as escolas na Vila Prudente beneficiadas pelo programa Vizinhança do Saber:

EE República do Paraguay

Rua Carlos Muller, 21

- Quadra poliesportiva e área de convivência

CEI Julio César de Aguiar

Rua da Igreja, 1541

- Área de brincar

EE André Dreyfus

Rua Pedro de Godói, 170

- Sala multimeios

EE Profª Carolina Augusta da Costa Galvão

Rua Maria Daffre, 406

- Área de brincar

EE Profª Júlia Macedo Pantoja

Rua Assupá, 200

- Dois espaços de leitura

E.E Profª Olga Benatti

R. Ibitirama, 1412

- Espaço de convivência



interação

conhecimento
sabedoria

PEGUEI AS CHAVES, E AGORA?

Agora que sua família já foi apresentada ao bairro, veja algumas dicas e informações importantes para vocês se ambientarem da melhor forma no novo lar:

ACESSO AO CONDOMÍNIO

Junto com as chaves da sua unidade, você receberá um documento chamado *'Termo de Recebimento de Chaves'*. Para ter acesso livre ao empreendimento, basta apresentar o termo na administração. Você será então orientado sobre o passo a passo para realizar o seu cadastro, bem como o de seus dependentes e terceiros.

VIVENDO EM CONDOMÍNIO

Desde o dia seguinte à inauguração do empreendimento, seu condomínio contará com uma administradora para facilitar a vida dos proprietários e implementar regras que visam tornar seu lar um lugar seguro e organizado. Confira algumas dicas importantes:

Acesso às Áreas Comuns

Com as chaves em mãos, você poderá acessar o seu condomínio. No entanto, a disponibilidade e a locação das áreas de confraternização, assim como os horários de utilização dos itens de lazer, devem estar alinhados com as regulamentações estabelecidas pela administradora do condomínio. Aproveite este novo ciclo para estreitar seu contato com os representantes do condomínio e utilizar as ferramentas disponíveis que facilitam seu cotidiano, como o site, o aplicativo, as comunicações circulares e as assembleias.

Mudança

Este é um dos momentos mais aguardados por você e pelos demais moradores. A mudança envolve diversos detalhes, como o tamanho e a disposição do elevador, a abertura do portão, o espaço para carga e descarga, as escadas, corredores e halls de circulação até o apartamento, bem como os horários estabelecidos por torre, entre outros. Para cumprir todas as regras do condomínio e garantir que tudo seja feito da melhor forma para todos, consulte o síndico e/ou a administradora para entender como agendar essa etapa.

Leia a Convenção de Condomínio e o Regimento Interno

A *'Convenção de Condomínio'* é um documento que define as regras gerais de organização do empreendimento desde a sua instituição. Nela estão inseridos e definidos todos os aspectos relacionados à administração do prédio, como a finalidade de uso, valores das taxas, frações ideais, deveres e direitos dos proprietários, além das funções administrativas dentro do condomínio.

Outro item essencial é o *'Regimento Interno'* do condomínio, que normatiza os deveres e direitos dos moradores em relação ao condomínio e ao convívio com os outros moradores.

Solicite estes documentos à administradora do seu condomínio, leia-os atentamente, entenda todos os pontos descritos e tire suas dúvidas. Dessa forma, você estará amparado para lidar com qualquer imprevisto, seja com você ou com seus convidados.

LIGAÇÕES DE ENERGIA, ÁGUA, TELEVISÃO E REFORMA

Energia Elétrica

Para a realização das vistorias e todos os testes elétricos, providenciamos uma ligação provisória de energia em seu apartamento. No entanto, a partir de agora, será necessário solicitar o fornecimento oficial de energia. Para isso, consulte o número do relógio de energia das áreas comuns com o condomínio e entre em contato com a concessionária da sua região, fornecendo seus dados pessoais, o endereço do empreendimento, e a unidade e torre correspondentes.

Água

A ligação definitiva de água do condomínio já foi realizada. Após a vistoria, fechamos o registro geral de água do apartamento, e o fornecimento de água ao seu imóvel será interrompido. Para religar, basta solicitar à administração do condomínio.

Importante: Para evitar vazamentos, mantenha o registro que abastece o local fechado durante a substituição ou instalação de torneiras, lavatórios, bacias e chuveiros. Certifique-se da correta instalação e vedação dos pontos hidráulicos até a recolocação da peça. Para mais informações, consulte o manual do proprietário.

Individualização: O imóvel é entregue com a infraestrutura necessária para a instalação e medição de consumo individual de água. O processo de individualização deve ser realizado pela administradora do condomínio.

TV (Coletiva | Assinatura)

O empreendimento foi preparado com a infraestrutura necessária para a instalação dos equipamentos de amplificação e distribuição dos sinais de TV para todas as unidades por meio de uma antena coletiva. Em seu apartamento, já existe a infraestrutura (tubulação, conectores e fiação ou conectores, e tubulação sem fiação) para o sistema de TV. Caso opte pelo serviço de TV por assinatura, basta entrar em contato com a empresa de sua escolha.

Reformas

Um dos momentos mais especiais desta etapa é quando você começa a personalizar seu lar. Para garantir que tudo seja realizado de acordo com as normas de segurança, é necessário apresentar ao síndico ou à administradora do condomínio um plano de reforma e um laudo técnico (ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, conforme a NBR 16.280), assinado por um arquiteto ou engenheiro. Com essas informações, o síndico submeterá o projeto à análise de um técnico responsável para validar e autorizar o início das obras.

Listamos algumas situações que não são permitidas em reformas. Confira:

- Uso de ferramentas de alto impacto, como talhadeira, marreta e martetele.
- Instalação de qualquer componente não previsto no projeto original ou que não esteja de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.
- Alteração na disposição original dos ambientes da unidade, como a remoção ou adição de paredes, o que pode comprometer a estrutura do prédio.

Importante: Mesmo em reformas classificadas como manutenção (como pinturas de paredes, manutenção de pisos e serviços similares), é necessário apresentar um plano de reforma à administração e/ou ao síndico.

Sempre que precisar consultar os projetos executivos e a norma, procure o síndico ou a administradora do condomínio. Dessa forma, você garante a segurança da estrutura do seu empreendimento e o conforto para você e seus vizinhos.

Dica final: Após finalizar suas reformas, recomendamos que você troque o miolo da sua fechadura, garantindo assim que apenas você tenha acesso ao seu apartamento.

CONTATOS DE FORNECEDORES

Caso você queira trocar ou reformar algum dos itens entregues na unidade, consulte o *'Manual do Proprietário'*. Nele, você encontrará todas as especificações, como cores, materiais e a empresa fornecedora. Consulte o manual nos tópicos *'Descrição, Cuidados de Uso, Manutenção e Perda de Garantia dos Sistemas'*.

INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Antes de comprar e instalar equipamentos, como aquecedores e chuveiros, consulte as especificações no seu *'Manual do Proprietário'*. É importante ressaltar que qualquer instalação que não esteja de acordo com as determinações do projeto resultará na perda da garantia da nossa assistência, além de colocar o empreendimento em risco.

MANUTENÇÕES BÁSICAS

No *'Manual do Proprietário'*, você encontrará uma lista completa de manutenções necessárias para cada item, no tópico *'Descrição > Cuidados de Uso > Manutenção e Perda de Garantia dos Sistemas'*. Entre várias recomendações, o manual oferece informações sobre como consertar uma torneira que esteja vazando e orientações para lidar com situações de mau cheiro nos ralos.

DICAS BEM PRÁTICAS

Consulte o Manual do Proprietário: Verifique quais ambientes são ou não impermeabilizados para garantir que a limpeza seja realizada de forma adequada em cada situação.

Instalação de Pisos: Se optar pela instalação de novos pisos, contrate um profissional de sua confiança.

Perfurações: Antes de realizar qualquer perfuração, tenha em mãos o projeto de reforma aprovado pelo síndico e utilize um limitador de broca para não ultrapassar 2 cm de profundidade.

Higienização: Cada item do seu apartamento requer cuidados especiais. Antes de realizar a higienização dos ambientes, informe-se sobre os produtos ideais e as melhores práticas.

Cuidados com Ralos e Pias: Não despeje restos de materiais em ralos, pias e tanques. Isso ajuda a manter o bom funcionamento das ligações hidráulicas do empreendimento e contribui para a preservação do meio ambiente.

Mal Cheiro nos Ralos: Se notar algum mau cheiro vindo dos ralos, isso pode ser devido à falta de circulação de água no apartamento. Verifique se o sifão de alguns ralos está encaixado corretamente. Assim que as tubulações do seu imóvel começarem a ter movimentação de água, o problema será resolvido. Ligue as torneiras e molhe todos os ralos. Caso haja alguma dúvida, entre em contato conosco.

IPTU

Após a *'Assembleia Geral de Instalação do Condomínio'*, que simboliza a entrega do empreendimento, você passa a ser responsável pelo pagamento da taxa de IPTU. É importante que você saiba: sempre que estamos próximos da entrega de nossos empreendimentos, solicitamos a individualização do IPTU à Prefeitura. Dependendo da época do ano, essa individualização pode não ocorrer até a data da emissão da cobrança do IPTU. Nesse caso, a administradora do seu condomínio recebe uma cobrança única da Prefeitura, rateia o valor proporcionalmente para cada proprietário (fração ideal) e inclui essa taxa no valor do condomínio.

Se o desmembramento do IPTU já tiver ocorrido até a data do pagamento, a Prefeitura enviará carnês individuais pelos Correios para cada proprietário, e o valor será cobrado de acordo com a fração ideal (tamanho) correspondente a cada apartamento. Assim que essa etapa for concluída, além de avisarmos você, informaremos seu número de contribuinte para que possa acessar a 2ª via de boletos no site da Prefeitura.

Importante: Não há um prazo fixo para que a individualização aconteça. Por isso, nós e a administradora manteremos você informado.

Além dos passos detalhados acima, existem algumas particularidades que variam de acordo com o empreendimento e, principalmente, com a região em que seu Vivaz está localizado.

Em caso de dúvidas, confira os conteúdos do aplicativo 'Meu Vivaz', que preparamos para você e encontre soluções para as questões mais frequentes!

Edição: Otavio Nazareth
Texto final: Xavier Bartaburu
Projeto gráfico: Daniel Brito
Assistente de design: Geovana Martinez
Ilustrações: Olavo Costa
Revisão: Fernanda Alvares
Produção gráfica: Marina Ambrasas

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Ficha elaborada segundo a AACR2r

N117c

Bartaburu, Xavier .

Vila Prudente : minha nova vizinhança / organização Xavier Bartaburu ;
ilustrações Olavo Costa — São Paulo : Olhares, 2024.

56 p. : il. color. ; 25 cm.

ISBN

1. Literatura infanto-juvenil. 2. Escolas. 3. Patrimônio cultural.
4. Cidades. 5. Natureza. 6. Costumes. 7. Vila Prudente (SP).
I. Bartaburu, Xavier. II. Costa, Olavo. III. Título.

CDD 028.5

Ficha catalográfica elaborada pela bibliotecária Renata Fernandes
Veloso Baralle — CRB-8/10366

© 2024 Editora Olhares e autores.

Este livro foi impresso pela gráfica Leograf sobre
papel offset 120g em agosto de 2024.

Bem-vindo à Vila Prudente

Neste livro você vai conhecer um pouco mais da história e das opções deste que é um dos bairros mais vibrantes e diversos da Zona Leste, porta de entrada de muitas culturas em São Paulo desde sua fundação, há mais de cem anos. Por aqui chegaram os primeiros imigrantes italianos, depois os lituanos e agora milhares de pessoas vêm fazer desse canto de São Paulo seu novo lar. Como você!

Vila Prudente

