



2025

—

RELATÓRIO DE
ATIVIDADES

CARTA DE APRESENTAÇÃO

Alto dos Pinheiros é um bairro que exige atenção constante — e 2025 não foi exceção. Entre avanços e recuos, negociações longas e algumas vitórias, a SAAP seguiu firme no seu propósito: zelar pelo lugar em que vivemos e do qual nos orgulhamos.

Este relatório conta um pouco dessa história. Nele você vai encontrar não só o que fizemos, mas também o que ainda está por fazer — porque transparência, para nós, significa mostrar tanto as conquistas quanto os desafios que persistem.

Chegamos a 2026 com a mesma disposição de sempre e com a certeza de que esse trabalho só faz sentido quando feito junto. Obrigada a cada um que, de alguma forma, esteve ao nosso lado.

Maria Helena Bueno

Presidente

São Paulo, 16 de março de 2026

DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente:

Maria Helena Bueno

Vice-presidente:

Marcelo Campagnolo

Secretária:

Liliane Rocha

Tesoureiro:

Miguel Dale

CONSELHO CONSULTIVO

Presidente:

Ignez Barretto

Vice-presidente:

Sara Sguillaro

Wellington Nogueira

CONSELHO FISCAL

Gustavo Lanhoso

Milene Braga

Silvia Magalhães

DIRETORIA CONVIDADA

Cultural:

Alessandro de Filippo

Meio Ambiente:

Carlos Sanseverino

Relações Públicas:

Luiz Soares Rapyo

Sustentabilidade:

Claudia Visoni

Assistentes Administrativas:

Patrícia Macedo

Luana Miquelini

SOBRE A SAAP

QUEM SOMOS

Fundada em dezembro de 1977, a SAAP é uma associação da sociedade civil sem fins lucrativos que tem como objetivo preservar as características e a qualidade de vida no “bairro-jardim” de Alto dos Pinheiros.

Atualmente, conta com uma diretoria e um conselho voluntários, além de duas pessoas na assistência administrativa (*mais detalhes sobre a equipe estão na página ao lado*).

A SAAP encerrou 2025 com 315 associados, incluindo 12 condomínios de prédios e 18 empresas — um conjunto de cerca de 3 mil pessoas que contribuem financeiramente para o custeio da sede, de uma secretária-executiva e de uma auxiliar de secretaria, para a realização de eventos e para a execução de projetos no bairro. Além dos diretores e dos conselheiros, muitos associados doam seu tempo para viabilizar as atividades da associação.

NOSSA MISSÃO

Atuar pela qualidade de vida de todos que residem e convivem em Alto dos Pinheiros, preservando o meio ambiente e as características do bairro, valorizando as boas relações e a cidadania.

O QUE FAZEMOS

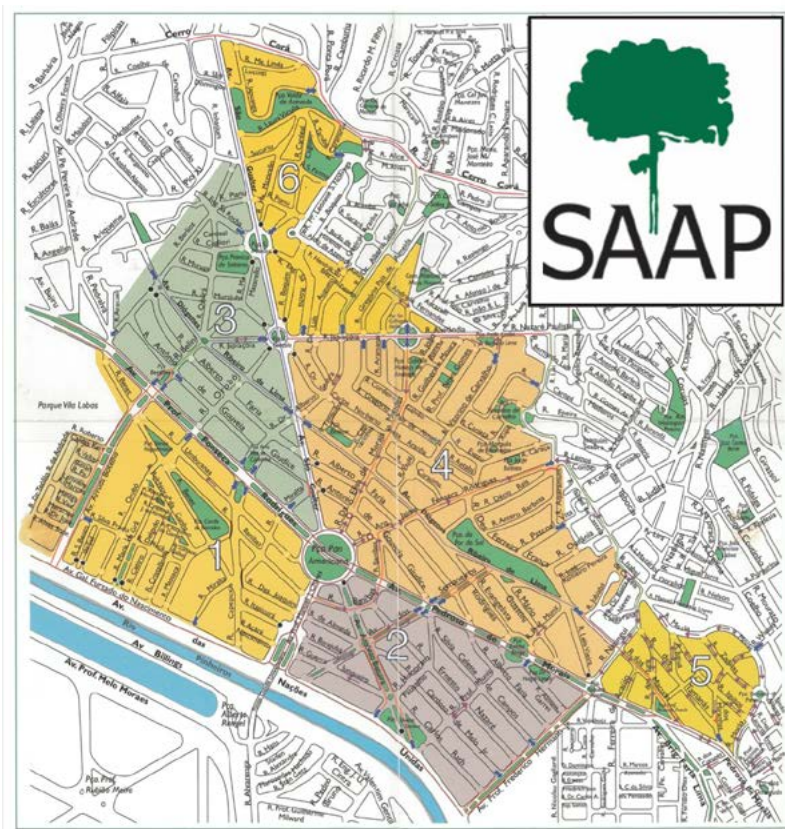
- 1. Preservação das características de bairro-jardim:** ações de defesa da ocupação e do uso corretos dos imóveis e espaços públicos e privados, conforme a lei.
- 2. Segurança e tranquilidade:** contribuição com a segurança pública, mobilizando os moradores e cooperando com as polícias Militar e Civil e a Guarda Metropolitana.
- 3. Zeladoria:** ações de zeladoria urbana, ajuda aos moradores na comunicação de problemas de manutenção geral, iluminação, áreas verdes, ruas, bueiros, controle de roedores e de insetos.
- 4. Mobilidade:** articulação de soluções de melhorias na mobilidade dos que vivem e frequentam o bairro.
- 5. Cidadania e convivência:** incentivo à convivência cidadã de moradores e frequentadores do bairro.

COMO FAZEMOS

- **Advocacy:** buscamos fomentar e influenciar políticas públicas.
- **Mediação e articulação:** intermediamos o diálogo entre moradores, empresas e poder público em assuntos pertinentes ao bairro.
- **Programas e projetos:** desenvolvemos e executamos iniciativas em várias áreas.

ONDE ATUAMOS

Grande parte da região foi implantada em 1945 pela Cia City, que adotou modernos conceitos urbanísticos: uso exclusivamente residencial unifamiliar, ruas sinuosas adaptadas à topografia, grandes lotes, recuos obrigatórios, arborização e ajardinamento de áreas livres, bem como normas para execução de passeios públicos. O bairro conta hoje com 3.342 residências, dois parques estaduais (Villa-Lobos e Candido Portinari), 38 praças, oito avenidas, cerca de 200 ruas e população aproximada de 20 mil pessoas.



ATIVIDADES REALIZADAS EM 2025

SEGURANÇA: FOCO NA PREVENÇÃO

A SAAP executa desde 2016 diversos projetos para manter os baixos índices de criminalidade de Alto dos Pinheiros. As ações baseiam-se em soluções comunitárias, engajamento dos moradores e parcerias com autoridades de segurança pública. Veja algumas das iniciativas:

Rede de câmeras comunitárias

O que é:

Conjunto de câmeras de vigilância espalhadas em pontos estratégicos de Alto dos Pinheiros, com leitura de placas de veículos e monitoramento de atitudes suspeitas.

Por que é importante:

As imagens são compartilhadas em tempo real com os órgãos de segurança: interligam-se ao sistema da Polícia Militar e ao Smart Sampa da Prefeitura. Assim, ajudam na vigilância do bairro e permitem comunicação mais ágil com as forças policiais.

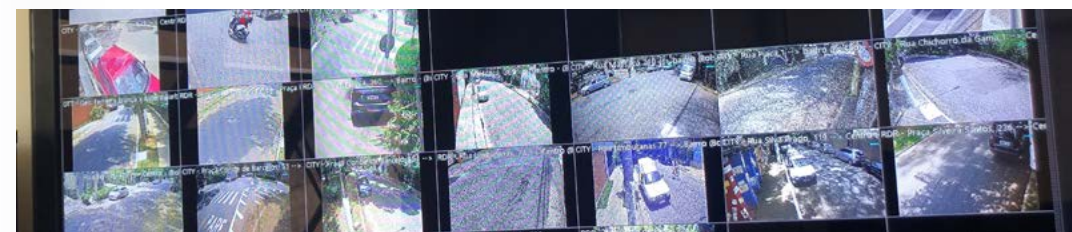
O que a SAAP tem feito:

A rede de câmeras foi implantada pela SAAP e é mantida com a colaboração dos moradores. Atualmente, são 25 pontos estratégicos, com 50 dispositivos, nos quais foram investidos R\$ 108,9 mil em 2025. Além disso, há outras 150 câmeras de parceiros ligadas à rede da associação. Em 2025, todas passaram a se ligar ao sistema Smart Sampa, programa da Secretaria Municipal de Segurança Urbana. Os relatórios indicam que só os equipamentos da SAAP detectam, em média, quase 1 milhão de placas de veículos por mês.

Imagens das câmeras da SAAP passam a estar ligadas ao sistema Smart Sampa



Câmeras de segurança da SAAP detectaram 1 milhão de veículos por mês em 2025



Cadastramento de vigias de rua

O que é:

Necessidade de os prestadores de serviço se cadastrarem junto à Polícia Civil.

Por que é importante:

O registro exige documentos básicos e atestado de antecedentes criminais. Assim, demonstra a seriedade do prestador de serviço. Além disso, é uma obrigação prevista em lei: sem cadastro, o profissional pode ser multado ou mesmo proibido de trabalhar na área.

Quem são os vigias que fazem a segurança da sua rua? Incentive-os a se credenciarem



Programa Vizinhança Solidária

O que é:

Programa que virou lei em 2018, tornando-se parte da política paulista de segurança. Ele incentiva que os moradores se reúnam (ainda que virtualmente, por meio de grupos de trocas de mensagens) para compartilhar informações relacionadas à segurança (um carro suspeito estacionado, alguém passando diversas vezes em frente às mesmas casas, comunicações sobre viagem etc.).

Por que é importante:

Os moradores conhecem, até melhor do que a Polícia, a rotina do local onde moram e identificam movimentações e barulhos incomuns. Por isso, têm grande contribuição a dar em parceria com a PM.

Implante o programa Vizinhança Solidária na sua rua



O que a SAAP tem feito:

Por meio de mensagens diretas ou posts em redes sociais, incentivamos os moradores a orientarem os vigias a se cadastrarem. Antigamente, o cadastro era feito no 14º Distrito Policial, em Pinheiros, mas foi centralizado no Palácio da Polícia, no Centro.

O que a SAAP tem feito:

A SAAP regularmente estimula a formação de grupos de Vizinhança Solidária em Alto dos Pinheiros, com apoio da 1ª Companhia do 23º Batalhão da Polícia Militar. Em 2025, fizemos diversas postagens explicando como formar os grupos e como cadastrá-los na Polícia. Hoje, há 42 deles no bairro.

ÁREAS VERDES: CUIDANDO DAS JOIAS DO NOSSO BAIRRO

Não é à toa que Alto dos Pinheiros é chamado de bairro-jardim: ele abriga 38 praças e diversos canteiros. Por isso, a conservação das áreas verdes sempre foi e será uma das prioridades da SAAP. Veja os principais desafios que enfrentamos.



Praça do Pôr do Sol

O problema:

Em fevereiro, o Ministério Público recomendou a retirada do gradil da praça — uma medida que, na avaliação da SAAP, comprometeria os avanços obtidos nos últimos anos, quando a praça mais visitada de Alto dos Pinheiros foi cercada e fechou durante a noite.



O que a SAAP tem feito:

Solicitamos cartas de apoio de associações e instituições da região, como CONSEG Pinheiros, Savima e SAB. Contratamos uma empresa de pesquisa para verificar se usuários e frequentadores estão satisfeitos com o gradil (a grande maioria está). A Subprefeitura também defendeu a permanência do dispositivo.

Após esses movimentos, o MP solicitou a realização de audiência pública para votação sobre o assunto. O evento ocorreu em 3 de dezembro, e a maioria (61,4%) manifestou-se favorável à permanência das grades.

Para Subprefeitura, fechamento noturno da Praça do Pôr do Sol é legal e reduz degradação



Em audiência pública, maioria aprova que Praça do Sol continue cercada





Parques Villa-Lobos e Candido Portinari

O problema:

Cada vez mais, os dois parques estão se tornando espaços voltados prioritariamente para eventos e estruturas pagas. Grande parte das atrações tem como consequência o fechamento de extensas áreas de uso comum e gratuitas. A vocação dos parques, de contemplação, está sendo deturpada, num processo marcado por pouca transparência.

O que a SAAP tem feito:

A SAAP faz parte do Conselho dos parques — em 2025, houve eleição para conselheiros, e mais uma vez a associação foi escolhida para ter um assento. Seremos representadas por nossa diretora de Sustentabilidade, Claudia Visoni, no biênio 2025/2027.

Durante o ano, contratamos um escritório de advocacia para entrar com uma representação no Ministério Público para ajustar a atuação da concessionária às regras do Plano Diretor dos Parques. Também encomendamos um estudo estatístico para analisar os eventos do parque, a fim de reunir material que complementará o processo do MP.

Além disso, pedimos diversos esclarecimentos sobre as obras de instalações permanentes, como o Orla Villa-Lobos.



[Praia no parque Villa-Lobos: quais as críticas da SAAP ao projeto](#)



[Agência estadual vê falta de manutenção e multa concessionária que administra Villa-Lobos](#)



[SAAP entra com representação no MP para ajustar concessão do parque Villa-Lobos](#)



Praça Waldir Azevedo

O problema:

A maior praça de Alto dos Pinheiros, onde fica o Mirante da Lapa, já requer atenção especial em razão de suas próprias dimensões. Mas, além disso, há muitos anos ela é palco de algumas atividades ilícitas durante a noite.

O que a SAAP tem feito:

A SAAP continuou a lutar pela revitalização da praça. Foram enviados ofícios para a Polícia Militar e a Guarda Civil Metropolitana, solicitando reforço das rondas. Manifestamos nossas críticas à solicitação de desocupação da “casinha”, onde funciona um projeto de inclusão social que ensina computação. Levamos ao conhecimento do novo subprefeito, Ygor Costa, os problemas da praça, o que resultou em uma vistoria realizada em dezembro, com a SAAP e membros da Subprefeitura. Esperamos ações da Subprefeitura em 2026.

Praça Silveira Santos

O problema:

Uma das principais entradas do bairro, para quem vem da Marginal Pinheiros, o local requer revitalização.

O que a SAAP tem feito:

A SAAP apresentou, em 2025, uma proposta de revitalização por meio do orçamento cidadão. A ideia foi acolhida, e deve ser implantada em 2026.

[Aprovadas, propostas da SAAP vão para o orçamento participativo 2026](#)



Praça Ernani Braga

O problema:

A praça carece de espaços mais atrativos, sobretudo para crianças.

[Campanha Ernani é praça](#)



O que a SAAP tem feito:

Um grupo de moradoras criou uma campanha para revitalização da praça, com planos de implantar parquinho e outros equipamentos. A SAAP apoiou a campanha e deu orientações para o processo de adoção da praça.

Praça Elvira de Jesus Jarra

O problema:

Situada na rua Japiacóia, entre as ruas Dr. Alberto Seabra e Luiz Augusto de Queirós Aranha, a praça está quase sempre suja e malcuidada.



Adoção de áreas verdes

O problema:

As diversas áreas verdes de Alto dos Pinheiros perdem muito se deixadas exclusivamente sob cuidados de um poder público com recursos cada vez mais escassos.

[Campanha de adoção da praça Província de Saitama](#)



[Campanha de adoção da praça Vicentina de Carvalho](#)



O que a SAAP tem feito:

Os moradores do entorno pediram auxílio da SAAP para a revitalização do local, que fica em frente ao Abrigo Reviver, para crianças. Oferecer um local de lazer para as crianças que ali moram seria ótimo para sua diversão e desenvolvimento. A SAAP contactou a Subprefeitura, mas, com duas mudanças de subprefeito em 2025, o assunto pouco avançou. A SAAP permanecerá cobrando a revitalização dessa praça.



O que a SAAP tem feito:

A SAAP mantém, há vários anos, algumas praças e canteiros. Em 2025, continuou cuidando da praça Norma G. Arruda e dos canteiros da Rua Caepuxis e da rua Silvia Celeste Campos esquina com Av. Pedroso de Morais. Por corte de custos, deixamos de manter três praças. Incentivamos empresas e moradores a adotar e preservar áreas verdes, ajudando-os a conseguir a documentação para adoção. Também apoiamos dois grupos de moradores que fazem a campanha de doações em site de financiamento coletivo.



Plantio no bairro

O problema:

A região da Subprefeitura de Pinheiros perdeu quase 2 mil árvores em dois anos, conforme um levantamento do jornal O Estado de S. Paulo. Muitos dos exemplares de Alto dos Pinheiros são velhos, plantados na época da criação do bairro, há 50 ou 70 anos.



O que a SAAP tem feito:

A SAAP faz regularmente campanhas no bairro, a fim de incentivar os moradores a colocarem árvores nas calçadas e nos quintais. Em setembro, uma cartilha com dicas para escolha e plantio de diferentes espécies foi lançada durante uma palestra com o paisagista e botânico Ricardo Cardim. Fizemos também um plantio simbólico de mudas de araucária na praça Panamericana, doadas pela diretora da associação Ignez Barretto.

[Região perde quase 2 mil árvores em dois anos: ajude a reverter esse quadro](#)



[SAAP organiza cartilha e palestra com paisagista Ricardo Cardim para estimular plantio de árvores no bairro](#)



[Está em dúvida sobre qual árvore escolher para sua calçada? Temos algumas sugestões](#)



SUSTENTABILIDADE: O SUCESSO DA RECICLAGEM

Muitas das estratégias da SAAP têm em vista Alto dos Pinheiros ou a região de Pinheiros, mas pretendem ter efeitos mais abrangentes. É o caso de nossas ações ligadas à coleta e reciclagem de materiais difíceis de serem reaproveitados.

Campanha de reciclagem

O que é:

Desde 2017 a SAAP organiza uma coleta de materiais difíceis de serem reciclados, como eletroeletrônicos, lâmpadas, isopor e aerossol.

Resultados de 2025:

Fizemos duas edições da campanha, em parceria com a Recycare, empresa especializada em reciclagem de eletroeletrônicos e outros produtos, Local Imóveis, Aster e Piu Salute. Na edição de maio, quem levou seus itens para coleta recebeu plantas aromáticas como forma de agradecimento; em outubro, foram distribuídas mudas de plantas alimentícias não convencionais.

Coleta de bitucas

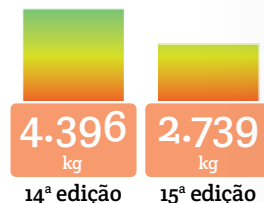
O que é:

Em 2021, a SAAP fechou parceria com a maior empresa de reciclagem de cigarros do Brasil, a Poiato Recicla. Ela é responsável por cinco caixas coletoras de bitucas na praça Província de Saitama — o serviço é custeado por moradores que ajudam a manter a praça. A Poiato recolhe as bitucas periodicamente e leva-as para uma usina de reciclagem, onde o material é descontaminado e transformado em massa celulósica, utilizada em oficinas de arte e na produção de papel artesanal.

Resultados de 2025:

O projeto coletou 12.125 bitucas no ano.

TOTAL
COLETADO:



[Campanha da SAAP coleta mais de 4 toneladas de recicláveis](#)



[Pela 15ª vez, moradores dão lição de sustentabilidade e ajudam a reciclar 2,7 toneladas na campanha da SAAP](#)



URBANISMO E MOBILIDADE: DEFESA DA QUALIDADE DE VIDA

Os moradores concordam: Alto dos Pinheiros é um bairro muito gostoso para morar. Não só porque tem muitas áreas verdes, mas também porque concilia proximidade de pontos importantes da cidade e uma relativa tranquilidade. Esse equilíbrio, porém, requer vigilância constante contra alterações no zoneamento e contra distúrbios relacionados a obras e ocupações irregulares. Veja nossos principais trabalhos em 2025.

Luta contra o rolo compressor imobiliário

O problema:

A maior parte de Alto dos Pinheiros é residencial — é o que, no jargão do zoneamento, chama-se zona exclusivamente residencial (ZER). Comércio e serviços são permitidos em algumas vias, chamadas de zonas corredores (ZCor). É o caso das avenidas Fonseca Rodrigues, Pedroso de Moraes, São Gualter, Frederico Hermann Jr., ruas Macunis e Alvilândia, praças Pan-Americana e São Marcos. Cada vez mais, porém, a pressão imobiliária insiste em diminuir os espaços residenciais e explorar ainda mais as zonas corredores. Atualmente, o principal obstáculo é uma mudança no zoneamento de todo nosso trecho da Marginal Pinheiros, que deixa de ser zona corredor para tornar-se zona de centralidade. Na prática, isso permite prédios de até 48 metros mesmo quando vizinhos de áreas residenciais.

O que a SAAP tem feito:

Acompanhamos com advogados o processo judicial que a Procuradoria Geral do Ministério Público abriu para reverter essa mudança de zoneamento da Marginal. No final de 2025, O Tribunal de Justiça derrubou uma liminar que havia freado a mudança.

Necessidade de reparos na Professor Moniz

O problema:

Em parte da rua, que liga a av. Pedroso de Moraes à Marginal Pinheiros, o asfalto está solapando.

O que a SAAP tem feito:

Abordamos o tema em reunião na Subprefeitura. Solicitamos vistoria da Sabesp, que elaborou um relatório apresentado à Subprefeitura e à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, com encaminhamento de plano de ação. Ainda não há previsão para início da obra.

As obras intermináveis na Semaneiros

O problema:

No final de 2023, começaram as obras de drenagem e troca de tubulações pluviais na avenida dos Semaneiros — algo importante para reduzir os alagamentos na região. A previsão era que durassem seis meses; o fato é que ainda não terminaram, prolongando os transtornos aos moradores e a quem passa por essa importante avenida do bairro.

O que a SAAP tem feito:

Estamos em conversa com a Subprefeitura e outros órgãos. Em 2025, participamos de reunião promovida pela vereadora Cris Monteiro, com a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras. E também de encontro com a Motiva (ex-CCR), concessionária que opera as linhas de trem da CPTM. Enviamos diversos ofícios sobre essa demanda, cobrando conclusão do serviço.

[Obra parada prejudica trânsito e aumenta o risco de inundações em Alto dos Pinheiros](#)



[Obra na Semaneiros já dura três vezes mais do que o previsto](#)



A novela envolvendo o prédio do Hospital Panamericano

O problema:

O imóvel onde antes ficava o Hospital Panamericano, na rua Vitorino de Carvalho, está abandonado há quase 15 anos. Chegou a ser ocupado por sem-teto, quase pegou fogo. Em 2024, havia sido vendido para a Rio Tamis S.A.. A venda foi revertida em 2025.

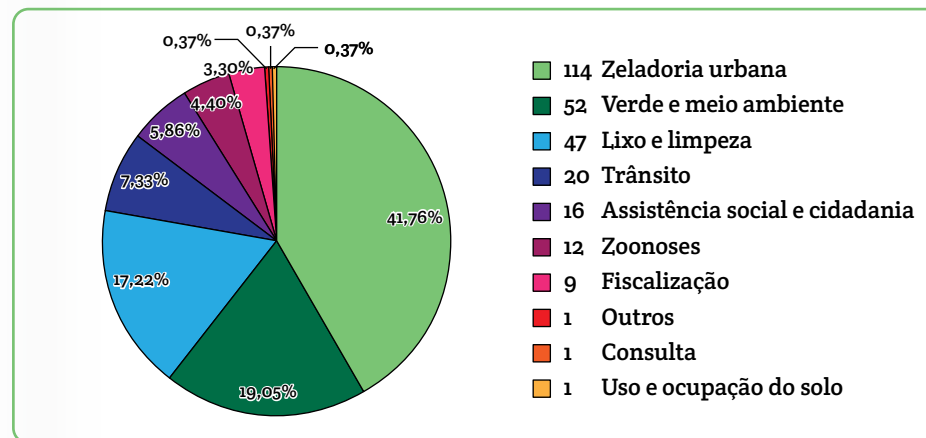
O que a SAAP tem feito:

Assim que ficou sabendo que a venda do imóvel foi anulada e que ele voltou ao governo de São Paulo, a SAAP consultou o órgão responsável pelo patrimônio do estado. Fomos informados de que o processo de devolução está sendo analisado e que o destino do local será definido em 2026. Desde que o imóvel está abandonado, a SAAP vem acompanhando sua situação, cobrando dos órgãos públicos a manutenção da segurança e limpeza, por meio de ações da Vigilância Ambiental e da Secretaria Estadual de Saúde.

ZELADORIA: CUIDANDO DE ALTO DOS PINHEIROS

Uma das principais linhas de atuação da SAAP é o auxílio na solução de problemas do dia a dia: buraco na rua, árvore na calçada precisando de poda, bueiro entupido, entulho na praça, sinalização de trânsito já apagada, possíveis focos do mosquito transmissor da dengue...

Em 2025, recebemos 273 solicitações desse tipo. A grande maioria (248, ou 91%) já está resolvida; o restante aguarda resolução dos órgãos competentes.



273 solicitações de zeladoria, 91% já resolvidas

Quais as queixas mais frequentes em 2025?

Buraco na rua:

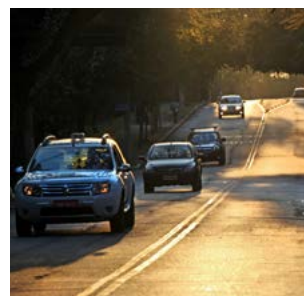
Quase metade (55) das reclamações de zeladoria urbana tem ligação com o tema. O alto número está ligado à campanha da SAAP “Tem um buraco no meio do seu caminho?”: em vários posts ao longo do ano, estimulamos os moradores a fotografarem e localizarem essas falhas no asfalto, enviar para a associação, para darmos andamento aos pedidos de reparo.

[Viu um buraco nas ruas de Alto dos Pinheiros? Avise a SAAP](#)



Poda de árvores:

Foram 35 pedidos para podá-las ou removê-las. A grande quantidade está relacionada a dois fatores. Um, o fato de Alto dos Pinheiros ser bastante arborizado. Outro, a idade das espécies plantadas: muitas já são antigas e precisam ser repostas.



Trânsito:

Estacionamento irregular, veículos abandonados e manutenção de sinalização fizeram essa área somar 20 queixas em 2025. Ao longo do ano, a SAAP manteve conversas constantes com a CET, com quem temos bom relacionamento. Em reuniões e trocas de ofícios, obtivemos apoio a nossas demandas, como implantação de lombadas e rotatórias. Contudo, ainda não há previsão de início das melhorias.

Iluminação:

Foram 16 reclamações, incluindo tanto demandas ligadas à iluminação pública quanto a quedas de energia residencial. Neste caso, após várias negociações com a ENEL, Alto dos Pinheiros foi um dos bairros escolhidos para a implantação de um projeto de resiliência da rede elétrica. Ao longo de 2025, equipes da ENEL trocaram diversos equipamentos na região. O número de reclamações sobre o tema diminuiu, de modo que aparentemente o projeto foi benéfico.



[ENEL prevê concluir em março projeto que reforça rede de Alto dos Pinheiros](#)



Zoonoses:

As 12 solicitações apresentadas à SAAP são diversas, mas uma das preocupações principais era a dengue: depois da explosão de casos de 2024, o que ocorreria? A SAAP manteve contato com a área de Zoonoses e publicou diversos alertas ao longo do ano. Os resultados foram bem melhores que no ano anterior, mas ainda merecem atenção constante



[Mesmo com forte queda, casos de dengue fecham 2025 com segunda pior marca da história](#)



Outros temas:

A SAAP continua acompanhando o problema dos **ruídos provocados pela aterrissagem de aviões** no aeroporto de Congonhas. Participamos de reuniões e incentivamos os moradores a reclamarem diretamente com a Infraero.

[Barulho de aviões: participe da reunião com o aeroporto de Congonhas](#)



Também mantemos **conversas com a SABESP**, que atendeu várias solicitações de vazamentos de água detectados pelos moradores em alguns trechos do bairro.

Em outra linha de ação, estamos lidando com as **filmagens** no bairro. Fizemos reuniões com associações de bairros residenciais, com a Associação Brasileira de Produção de Obras Audiovisuais (APRO) e com a Spcine para tentar reduzir o incômodo para os moradores. Em 2025, foram realizadas 121 filmagens em Alto dos Pinheiros, a grande maioria em residências.

CIDADANIA E CONVIVÊNCIA: ESTREITANDO LAÇOS

Como uma associação de moradores, a SAAP não poderia deixar de ter um espírito gregário, fortemente marcado pela reunião de pessoas diferentes, com um objetivo comum: melhorar ou ao menos manter a qualidade de vida de Alto dos Pinheiros. A comunicação e o debate, então, têm papel fundamental em nosso trabalho. Veja os meios que mais usamos para fortalecer o relacionamento com a comunidade.

Laços com associados e moradores

Cartão de fidelidade:

Trata-se de um cartão virtual, enviado por WhatsApp e e-mail, que dá aos associados direito a descontos exclusivos em lojas e serviços do bairro. É uma maneira de beneficiar quem faz parte da SAAP e ainda contribuir para o comércio local. O número de empresas parceiras aumentou em 2025.

[Programa de fidelidade SAAP](#)



WhatsApp:

A SAAP dispõe de um número oficial para distribuir avisos e comunicados aos moradores cadastrados.

Manual do morador:

A publicação da SAAP com dicas e recomendações sobre os problemas mais comuns enfrentados pelos moradores está na 3ª edição. Ela explica, por exemplo, a quem reclamar de buraco na calçada, como denunciar barulho excessivo, onde descartar restos de jardim e como pedir poda de árvore.

[Manual do morador de Alto dos Pinheiros](#)



28

empresas parceiras fazem parte do programa de fidelidade

42

mensagens foram distribuídas via WhatsApp em 2025

34

páginas no Manual do Morador contam um pouco sobre o Alto dos Pinheiros e dão dicas sobre problemas do dia a dia



Laços com a comunidade

Facebook:

Nossa página continua sendo alimentada todo dia útil.

[Página da SAAP no Facebook](#)



3.658

usuários seguem a página da SAAP no Facebook no final de 2025

Instagram:

Nosso perfil continua crescendo. Assim como o Facebook, é renovado todo dia útil.

[Perfil da SAAP no Instagram](#)



1.897

usuários seguem o perfil da SAAP no Instagram no final de 2025

Site:

Nosso cartão de visitas tem informações sobre o bairro, sobre os projetos da SAAP e sobre notícias da região. Todo mês é abastecido por notícias escritas pela produtora de conteúdo PrimaPagina. O design foi renovado no final de 2024.

[Site da SAAP](#)



57

notícias foram publicadas em 2025. Desde que o site foi lançado, ainda como blog, já publicamos 1.091 posts.

Conselhos comunitários:

Membros da diretoria e associados da SAAP comparecem mensalmente às reuniões de conselhos que discutem temas de interesse de Alto dos Pinheiros:

- Conselho de Orientação do Parque Villa-Lobos
- Conselho de Orientação do Parque Candido Portinari
- Conselho Comunitário de Segurança de Pinheiros (CONSEG-Pinheiros)



RELAÇÕES GOVERNAMENTAIS: A NECESSIDADE DE NEGOCIAR

Grande parte das estratégias da SAAP, como *advocacy* e mediação, envolve dialogar com autoridades, representantes do poder público ou de concessionárias de serviço público. Se quisermos trazer melhorias a Alto dos Pinheiros, precisamos apresentar nossos argumentos aos outros atores sociais e convencê-los de que nossas demandas são importantes. Em suma: conversar, conversar e conversar.



Como foram nossas conversas em 2025?

- **Mudança de interlocutores na Subprefeitura de Pinheiros:** Com a saída do subprefeito Alan Cortez, em fevereiro, e a entrada de Leonardo Pedrassoli Soares, fizemos algumas reuniões para ajustar nossas pautas. Mas Soares saiu em dezembro... A SAAP se encontrou com o novo responsável, Ygor Costa, para apresentar seu trabalho e algumas demandas.
- **Parlamentares:** Visitamos os vereadores Nabil Bonduki, Cris Monteiro, Zoe Martinez e Eliseu Gabriel, além dos deputados estaduais Carlos Gianazzi e Luiz Fernando.
- **Parques e praças:** Participamos da audiência pública sobre a praça Pôr do Sol. Conversamos com a concessionária dos parques Villa-Lobos e Candido Portinari e com a Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de SP.
- **Obras no bairro:** Fizemos reuniões com a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras e a Companhia de Engenharia de Tráfego (CET).
- **Segurança:** Participamos de encontros e eventos da Polícia Militar com o comandante da 1ª Companhia e com o comandante do 23º Batalhão.
- **Incorporadoras:** Organizamos reuniões para tratar de novos empreendimentos e zoneamento.

[Veja nossa agenda completa de encontros com órgãos públicos, concessionárias e moradores](#)



DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL: FORTALECENDO A PRÓPRIA SAAP

Para continuar a fazer seu trabalho, a SAAP mantém ações de transparência e de busca de novos associados. Veja alguns destaques.

Pequenas mudanças na governança

Na Assembleia Geral Ordinária de 2025, houve algumas modificações na direção da associação.

- **Diretoria-executiva:** Sem alterações.
 - Permanecem: Maria Helena Bueno (presidente), Marcelo Campagnolo (vice-presidente), Liliane Carvalho Rocha (secretária da diretoria) e Miguel Dale (tesoureiro).
- **Conselho Consultivo:**
 - Permanecem: Ignez Barretto (presidente) e Wellington Nogueira
 - Novos membros: Sara Sguillaro substituiu Márcia Woods (vice-presidência).
- **Conselho Fiscal:**
 - Sem alterações. Permanecem: Gustavo Lanhoso, Milene Braga e Silvia Magalhães
- **Diretoria convidada:**
 - Permanece: Carlos Sanseverino (Meio Ambiente)
 - Novos membros: Alessandro de Filippo substituiu Vivian Fonseca (Cultura) e Luiz Rapyo substituiu Ana Célia Gil Ferreira (Relações Públicas). Ao final do ano, foi recriada a diretoria de Sustentabilidade, ocupada por Claudia Visoni.

Crescimento do número de associados

Terminamos 2025 com 315 associados, que representam cerca de 3 mil pessoas. O número significa um pequeno crescimento em relação a 2024 (307 associados).

258

associados residenciais

18

empresas

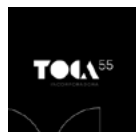
12

condomínios

Consolidação do programa Empresa Amiga do Bairro

São empresas que se associam à SAAP, mas de um modo diferente dos moradores. Além de encaminhamento de demandas a órgãos públicos (como fazemos com qualquer associado), oferecemos a elas outras contrapartidas: artigo em nosso site apresentando a empresa, banner rotativo em nossa página e posts nas nossas mídias eletrônicas. Para aderir ao programa, não basta contribuir mensalmente com a associação, é preciso respeitar a legislação municipal, cuidar da própria calçada, promover as características de bairro-jardim de Alto dos Pinheiros e manter a boa convivência com o entorno.

Empresas participantes do programa:



DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

BALANÇO PATRIMONIAL DO EXERCÍCIO

ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

ATIVO				PASSIVO			
CONTAS	NE	2025	2024	CONTAS	NE	2025	2024
ATIVO				PASSIVO			
CIRCULANTE		345.102,73	406.675,09	CIRCULANTE	5	50.835,41	42.889,01
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	316.055,41	364.431,34	Obrigações Tributárias		178,54	183,76
Caixa		-	-	PIS s/ Folha		-	-
Bancos C/ Movimento		1,00	1,00	IRRF a recolher		33,43	40,39
Aplicações Financeiras		316.054,41	364.430,34	ISS retido a recolher		18,20	18,06
C/P Itaú 32801-0/500 - Poupança Itaú		-	-	CSL, COFINS e PIS a recolher		126,91	125,31
CDB		253.344,59	297.349,96	Contrib. Sindical a recolher		-	-
Aplicação Global Dinam		-	6.791,10				
Aplicação Privilège		38.070,70	22.054,26	Obrigações trabalhistas e previ.		19.567,03	24.210,13
Aplicação Legend ADV		-	3.004,37	Obrigações com pessoal		400,00	6.609,42
Aplicação Kinea Absoluto		14.572,58	12.405,38	Salários e ordenados a pagar		-	6.209,42
Aplicação Kinea Andes		6.631,13	6.567,59	Autonomos a pagar		400,00	400,00
Aplicação Legacy		-	-	Obrigações previdenciárias		6.472,31	5.151,32
Aplicações Aut Mais		3.435,41	7.027,94	INSS/DCTFweb a recolher		4.521,41	4.225,56
Aplicação Itaú Crédito FI		-	9.229,74	FGTS a recolher		1.950,90	925,76
				Provisões		12.694,72	12.449,39
Valores a receber		12.750,81	25.183,97	Prov. de férias		9.438,48	9.256,05
Contribuições de associados a receber		9.687,00	21.790,00	Prov. de encargos sociais		3.161,86	3.100,78
Val. diversos a receber		503,81	398,97	Prov. de Pis s/ folha de pagamento		94,38	92,56
Val. a Receber Pç Saitama Crowdplaces		1.950,00	1.975,00				
Val. a Receber Vicentina Crowdplaces		610,00	1.020,00	Outras Obrigações		31.089,84	18.495,12
OUTROS CRÉDITOS		16.296,51	17.059,78	Contas a pagar		31.089,84	18.495,12
Outros Créditos		1.500,00	1.500,00	Contas a pagar		16.970,00	6.811,24
Depósito Caução - Local Imóveis		1.500,00	1.500,00	Aluguéis a pagar		14.119,84	11.683,88
Impostos a recuperar		509,37	509,37				
IRRF a recuperar		509,37	509,37	C/C diversas			
CSL a recuperar		-	-	C/C Fundo Vicentina de Carvatho		-	-
Adiantamento prestações de serviços			3.350,00				
Adiantamento prestações de serviços		-	3.350,00				
Adiantamento a empregados		1.207,18					
Adiantamento de salários		1.207,18					
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6	300.180,36	372.340,18
DESPESAS ANTECIPADAS		13.079,96	11.700,41	Patrimônio Social		367.744,29	347.686,61
Aluguéis a vencer		13.041,16	11.683,68	Ajustes exercícios anteriores		(4.595,89)	
Prêmio de seguros		38,80	16,73	Déficit/Superávit do exercício	8	(67.563,93)	24.653,57
NÃO CIRCULANTE	4 C	5.913,04	8.554,10				
Imobilizado		5.913,04	8.554,10				
Bens Móveis		5.913,04	8.554,10				
Bens Móveis		41.514,49	41.514,49				
Móveis e utensílios		13.673,48	13.673,48				
Telefone		1.117,63	1.117,63				
Equipamento de Tecnologia e Informática		24.288,38	24.288,38				
Software		980,00	980,00				
Instalações		1.455,00	1.455,00				
(-) Depreciações, Amort e exaust. Acum.		(35.601,45)	(32.960,39)				
(-) Deprec. Acum. De moveis e utensílios		(13.673,48)	(13.673,48)				
(-) Deprec. Acum. De Equip de tecn e Inf		(18.881,77)	(16.546,33)				
(-) Deprec. Acum. Telefone		(1.117,63)	(1.117,63)				
(-) Deprec. Acum. Instalações		(1.455,00)	(1.345,34)				
(-) Deprec. Acum. Software		(473,57)	(277,61)				
TOTAL DO ATIVO		351.015,77	415.229,19	TOTAL DO PASSIVO E PL		351.015,77	415.229,19

AGRADECIMENTOS

Ao longo de 2025, algumas pessoas e instituições foram fundamentais para a SAAP realizar suas atividades. Agradecemos as parcerias e todo o trabalho em prol da melhoria da qualidade de vida dos moradores e frequentadores de Alto dos Pinheiros.

Dr. Marco Bernardo - delegado titular do 14º DP

Ten. Cel. Christiano Monteiro - comandante do 1º Batalhão da Polícia de Trânsito

Ten. Cel. Marcelo Rezende - comandante do 23º Batalhão

Ivana Queiroz - presidente do CONSEG de Pinheiros

Arq. José Geraldo de Barros Martins - gestor de trânsito na CET

Tânia Regina Cavaleiro – Fiscalização, Subprefeitura de Pinheiros

Bruno Otávio Teixeira Mendes – Áreas Verdes, Subprefeitura de Pinheiros

Luiz Fernando Guillon – coordenador de governo local, Subprefeitura de Pinheiros

Kenedi Oliveira da Silva – assessor jurídico, Subprefeitura de Pinheiros

Ricardo Granja - chefe de gabinete, Subprefeitura de Pinheiros

Sara Sguillaro - sócia e cofundadora da Local Imóveis

São Paulo, 16 de março de 2026.



Associação dos Amigos de
Alto dos Pinheiros

Av. Pedroso de Morais, 631 - cj. 16
Pinheiros - 05419-905 - São Paulo - SP
11 3814 9206 | 11 97169 0954
saap@saap.org

