



Boas-vindas

Manual do Morador e Proprietário

Swiss Park Campinas



MASTER SWISS PARK
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO SWISS PARK



Seja bem-vindo ao Swiss Park Campinas!

Este manual foi produzido pela Master, a Associação dos Proprietários do Swiss Park Campinas, com o objetivo de apresentar o complexo e as suas características únicas, além de ser um guia de referência para assuntos do dia a dia do bairro. Também queremos que você conheça as estruturas que administram nosso complexo, bem como o funcionamento de cada residencial, os condomínios e o nosso comércio.

Esperamos que com esse material você e sua família possam tirar suas dúvidas e, com isso, ter uma integração tranquila e rápida no bairro. Caso não encontre alguma informação importante, descrevemos todos os nossos canais de comunicação na última página deste Manual.

E já deixamos aqui os principais contatos:

**SAA – Serviço de Atendimento
ao Associado**

0800 591 8940

www.associacaomaster.com.br

falecom@associacaomaster.com.br

Índice

1 - Conheça o Swiss Park	4
1.1 Os pilares do Swiss Park	5
2 - Nosso comércio, um diferencial	6
3 - Administração da Associação Master	8
3.1 Nossa estrutura de atendimento	9
3.2 Nossos colaboradores	10
3.3 Como funciona cada residencial	11
3.4 Integração entre vizinhos	12
4 - A nossa segurança	12
4.1 Segurança também no trânsito	14
5 - Coleta de lixo	14
6 - Natureza no Swiss Park	16
7 - Contatos da Master	18
8 - Link - Guia Canteiro de Obra no Swiss Park	18
9 - Links - informativos da Master	19

1. Conheça o Swiss Park



O Swiss Park Campinas é chamado de complexo urbanístico. É um bairro que tem todas as características de uma cidade completa. O projeto de implantação começou em 2004, quando a loteadora do empreendimento adquiriu a área da Fazenda Bradesco. Cidades suíças emprestaram seus nomes aos **17 residenciais** que formaram o mapa do local e que começaram a ser comercializados em 2006.

Além dos residenciais, **com 4.808 terrenos**, o Swiss Park reúne 4 empreendimentos verticais (até abril de 2023), um condomínio de escritórios – o Swiss Park Office, com 570 salas comerciais – e uma grande área comercial, com 212 terrenos, além da área verde preservada de mais de um milhão de metros quadrados.

link será do qr code direcionado ao site

“Case Swiss Park”

Acesse no QR Code detalhes da implantação do complexo urbanístico pela ACV Empreendimentos





O Parque Botânico é a joia da natureza abrigada no complexo, que detém mais de **550 mil metros quadrados abertos** para o lazer e práticas esportivas. Tudo isso está no cenário onde há muita história dos tempos da produção agrícola. Nos anos 1970, as terras foram adquiridas pelo banqueiro Amador Aguiar, do Bradesco, o que explica o nome Fazenda Bradesco.

Antes, no local, existia a Fazenda Sete Quedas, propriedade do Visconde de Indaiatuba. Como marco e centro dos tempos das plantações de café, segue até hoje o Casarão, preservado há mais de dois séculos. A Capela Santo Antonio é outro ponto remanescente da Fazenda Sete Quedas. E, bem próximo dali, há o antigo Moinho de Vento, outro patrimônio do Swiss Park.

Pilares do Swiss Park

1

Segurança

Sinônimo de qualidade de vida, segurança vem em primeiro lugar

2

Área verde

Um milhão de m² de área verde para contato com a natureza

3

Conveniência

Rede de serviços variados ao lado de casa, sempre que precisar

4

Localização

Fácil acesso a vários pontos da cidade e saída rápida para rodovias

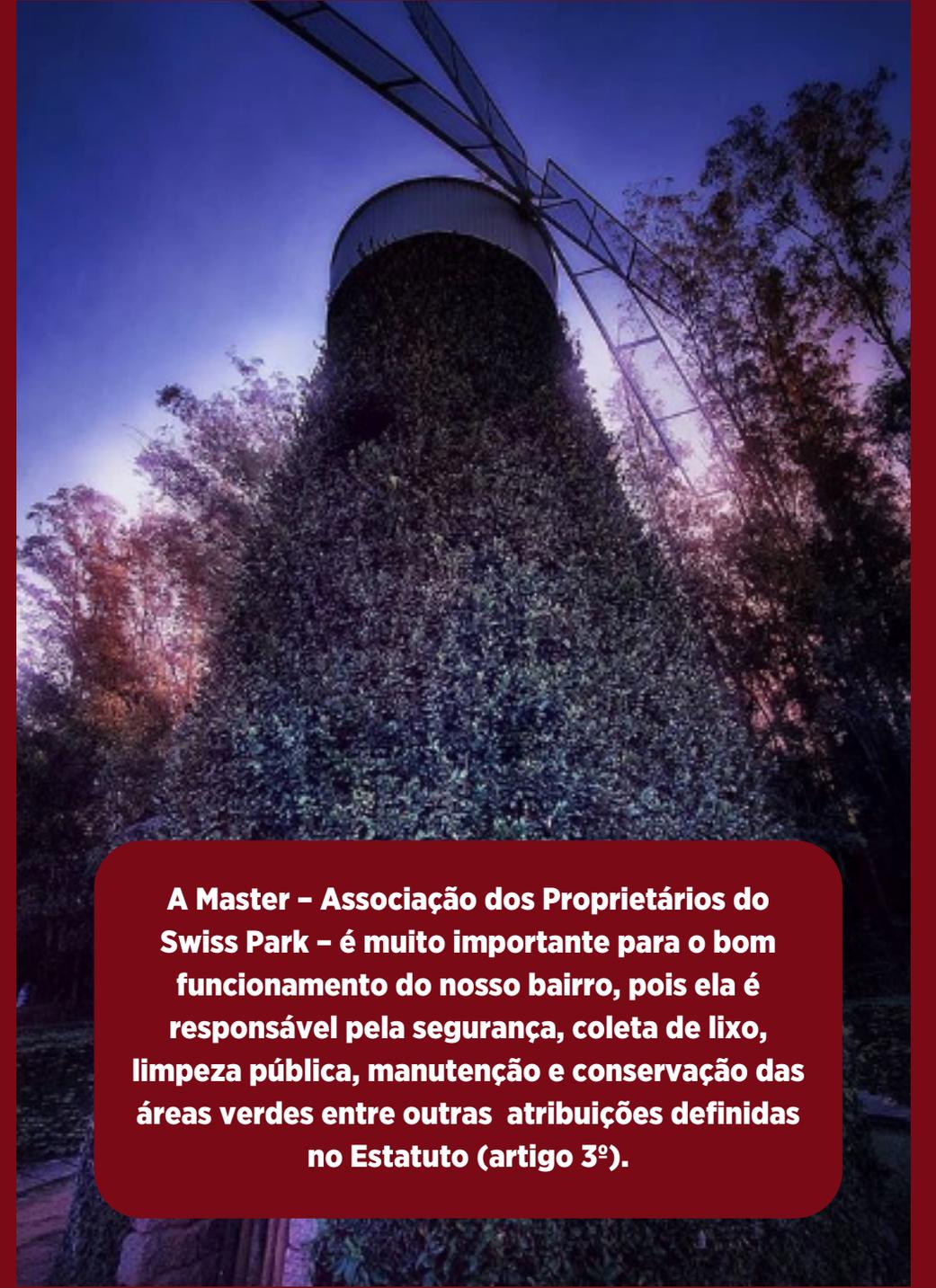
2. Nosso comércio, um diferencial



Trata-se de um setor em expansão, cujo objetivo é facilitar o dia a dia das pessoas que moram no complexo ou circulam por ali. **São 200 estabelecimentos comerciais nos 120 lotes ocupados.** A rede comercial é bem diversificada e contempla setores variados.

Educação e saúde são pontos valorizados no complexo, que abriga desde escola regular, escola de idiomas até clínicas médicas e de vacinação. A rede gastronômica é bastante ampla, oferecendo aos moradores do complexo experiências interessantes. Os estabelecimentos comerciais são ligados à **Viva Swiss**, a Associação Comercial do complexo, criada com o objetivo de unificar e fortalecer os comerciantes locais.

A Viva Swiss busca incessantemente valorizar o comércio local, apresentando os estabelecimentos bem como suas principais características. O comércio do Swiss Park tem um diferencial que é justamente atender às necessidades de quem mora por aqui e não deseja se deslocar para buscar os produtos que precisa.



A Master – Associação dos Proprietários do Swiss Park – é muito importante para o bom funcionamento do nosso bairro, pois ela é responsável pela segurança, coleta de lixo, limpeza pública, manutenção e conservação das áreas verdes entre outras atribuições definidas no Estatuto (artigo 3º).

3.Master,

a Associação dos Proprietários

A Master – Associação dos Proprietários do Swiss Park Campinas – foi criada para fazer a gestão do Swiss Park. Foi idealizada logo no início da incorporação do complexo pela AGV Campinas Empreendimentos, loteadora do Swiss Park.

Em 2013 aconteceu a primeira Assembleia que elegeu os membros do Conselho Diretor e do Comitê Executivo. De lá para cá, a cada **dois anos**, os representantes se reúnem para eleger novos membros e, anualmente, para prestar contas da administração.



Administração da Associação Master

A Assembleia é o órgão soberano da Master. O Conselho Diretor representa os interesses comuns dos moradores. Este conselho elege o Comitê Executivo, que é responsável pela administração e gerenciamento da Master.

A Master é dividida em seis áreas e cada uma possui um diretor voluntário e um time de colaboradores CLT.

As áreas são:

- **Presidência**
- **Administrativa**
- **Financeira**
- **Técnica (Projetos e Manutenção)**
- **Segurança**
- **TI**

Acesse no QR Code as principais dúvidas dos moradores



Mais do que uma administradora



Integram a Master: os proprietários dos residenciais, dos condomínios (os empreendimentos verticais e o Swiss Park Office) e a Viva Swiss, a Associação Swiss Park Comercial. A Master é responsável por gerir o bairro na segurança, coleta de lixo, manutenção das ruas, fiscalização das obras e defesa dos interesses do bairro junto aos órgãos públicos e privados.

Cada residencial possui uma associação autônoma. São órgãos independentes e eleitos em suas assembleias.

O mesmo ocorre com a associação comercial.

Já os condomínios verticais têm síndicos e subsíndicos eleitos pelos condôminos em suas assembleias específicas.



Nossos colaboradores

Atualmente, a Master tem no seu quadro de colaboradores cerca de **170 funcionários efetivos**.

Embora não façam parte da Master, outros **300 funcionários** trabalham diretamente para os condomínios, office e associação comercial.

Como funciona cada residencial ?



Cada residencial tem sua própria associação de moradores, administrada por um Conselho Diretor e fiscalizada pelo Conselho Fiscal, ambos eleitos em Assembleia:

→ **Asembleia Geral**

→ **Conselho Diretor**

(que também exerce as funções do Comitê Executivo)

→ **Conselho Fiscal**



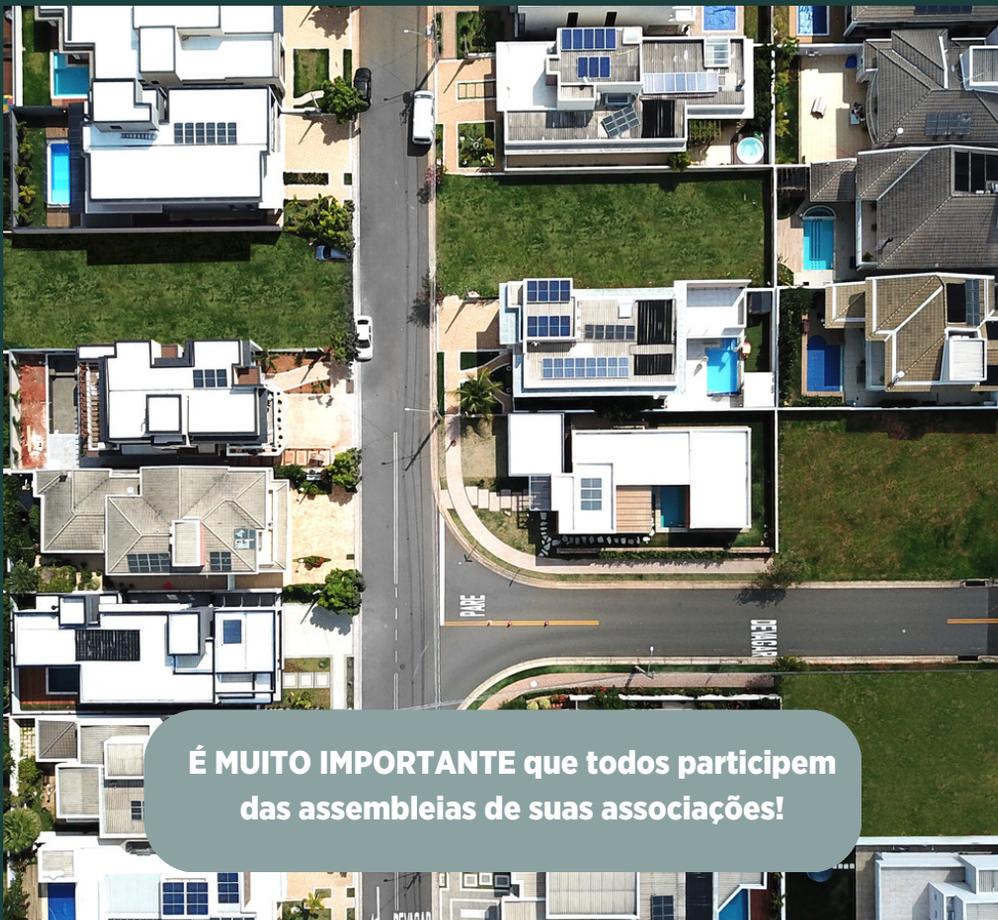
Todos os residenciais têm sua própria estrutura de segurança e lazer. **As portarias funcionam 24 horas** e cada diretoria, de cada associação, é empenhada nas ações internas de segurança para garantir o bem-estar de seus moradores. As estruturas de lazer contemplam churrasqueiras, playgrounds, espaços gourmets, salão de jogos, academias de ginástica, quadras de tênis, quadras poliesportivas, quadras de vôlei de areia e beach tennis, além de campos de futebol.

- Cada associação possui o seu Estatuto Social, Regulamento de Uso do Loteamento, Regulamento do Sistema de Lazer e, em algumas, há também o Regulamento Interno.

-Importante reiterar que cada associado **recebe dois boletos mensais**: um refere-se à associação do seu residencial e o outro refere-se à Master. Cada associação tem o seu próprio plano orçamentário, aprovado no último bimestre de cada ano. A cota varia entre os residenciais em função do tamanho, despesas e até investimentos de cada residencial. Isto está definido nos Estatutos. E cada associado paga uma cota parte deste valor. Os investimentos, dependendo da associação, podem estar incluídos na cota rateio normal ou em cota extra.

-No caso da Master, **o valor da cota rateio** também é definida a cada ano, de acordo com o Plano Orçamentário .

- Para agendamento das churrasqueiras ou salão social do seu residencial, acesse a Área do Associado - GK no site da Master. Também pode ser pelo telefone da Master: (19) 3778-5500 - opção 2.



É MUITO IMPORTANTE que todos participem das assembleias de suas associações!



Integração entre vizinhos

A gentileza faz a diferença na convivência nos residenciais. Seja nas áreas comuns, nos grupos de mensagens online, no cumprimento das regras ou no relacionamento com a diretoria da associação do residencial.

Viver em comunidade é ter interatividade, que exige cordialidade, **respeito às diferenças** e uma dose de gentileza.

4. A nossa segurança



- Pagina 12: Acredito que tem mais coisas a serem colocadas, por exemplo: LPR, radio, treinamentos para os porteiros...

- Pagina 12: Colocaria o total de câmeras que tem hoje

No Swiss Park, além da proximidade com todos os pontos importantes da cidade, a localização privilegiada permite fácil acesso às mais diversas rodovias, o que facilita a rotina de quem tem a necessidade de se deslocar diariamente.

Os acessos ao complexo são importantes rotas para quem mora na região e são **monitorados 24 horas por dia**. Isso permite um acompanhamento em tempo real. A segurança no Swiss Park é composta não apenas pelo patrulhamento ostensivo da segurança da Master - com viaturas circulando pelo complexo - mas também pelo investimento em equipamentos que permitem esse acompanhamento.

Há **câmeras espalhadas por todo o complexo** e a tecnologia presente nelas está em constante atualização. A Central de Monitoramento da Master tem 24 agentes atentos, 24 horas por dia, em tudo o que acontece no complexo. A Master conta com um gerador que garante o funcionamento permanente do sistema de segurança.

O Swiss Park também está integrado no **Projeto Monitora Campinas**, por meio do convênio com a Central de Monitoramento de Campinas (a Cimcamp), que permite que as informações captadas pelas câmeras de segurança sejam compartilhadas, possibilitando uma ação mais eficiente das forças de segurança do município.

Importante: o Swiss Park faz parte do **Conselho de Segurança Centro-Oeste**, que mensalmente organiza reuniões (online) abertas e nas quais os interesses dos moradores podem ser defendidos.



Segurança também no trânsito

Trânsito tem que ser seguro! A Master **trabalha em conjunto com a Emdec** para mais educação no trânsito.

Além das faixas e placas de sinalização em constante manutenção e da operação tapa-buracos com ações frequentes, atualmente há **dois radares de velocidade** nas avenidas do complexo, ambos sinalizados com placas.

5. Coleta de lixo



O Swiss Park, desde o início, possui a cultura da separação do lixo. Os moradores sabem da **importância** da coleta seletiva para o desenvolvimento sustentável, ou seja, para geração de renda e também para reduzir os impactos ambientais. Assim, por aqui, o lixo orgânico é separado do reciclável.

Basta deixar o lixo na frente da sua casa, respeitando o dia certo da coleta. **Anote os dias para não ter dúvidas:**



Coleta orgânica:

Realizada segundas, quartas, quintas e sábados, das 7 às 19h.

Coleta seletiva:

Realizada terças e sextas-feiras, das 7 às 19h.

Descarte de vegetação

Oriente o jardineiro a ensacar a vegetação retirada da sua casa, que pode ser descartada no **lixo orgânico**. Quando ocorre uma ação integrada de poda de galhos, o próprio residencial aluga uma caçamba para acumular os resíduos e descartar de forma adequada.



Cata-treco

Você será informado sobre a data e o horário em que ocorrerá ação no seu residencial. Sendo assim, **basta deixar o objeto em frente à sua casa** para que a equipe da Master possa retirar e dar o destino correto.

Descarte de óleo de cozinha, pilhas e baterias

Todos os residenciais mantêm uma **caçamba voltada para o descarte** desses materiais. Basta levá-los até a portaria e descartar de maneira adequada.



6. Natureza no Swiss Park

O Swiss Park tem **um milhão de metros quadrados** de área verde destinados aos bosques e ao Parque Botânico Amador Aguiar, abrigado no complexo. O parque é público e foi aberto em julho de 2009.

Cercado de árvores, lagos, pistas e trilhas, o Parque Botânico tem **554 mil metros quadrados** de muito verde e oferece espaço para a prática esportiva e de lazer (e é pet friendly).

Seu nome é uma homenagem ao conhecido (e já falecido) presidente do Banco Bradesco, antigo proprietário da área onde está o Swiss Park.



Desde que foi lançado, o Swiss Park recebeu mais de **100 mil mudas de árvores nativas** e, parte delas, complementa os 128 mil metros quadrados de matas ciliares.

Há, ainda, as Áreas de Preservação Permanente (APPs), faixas de terreno situadas ao redor de nascentes e olhos d'água e que margeiam os lagos.

No bairro existem **17 lagos** distribuídos no entorno dos residenciais e no Parque Botânico, que ajudam a evitar alagamentos e enchentes e são abastecidos por dois córregos: o Sete Quedas e o São Vicente.

E o Swiss Park possui uma árvore símbolo: a paineira-rosa (foto ao lado). Em uma enquete realizada em 2011, os moradores elegeram a espécie cheia de graciosidade para representar o complexo.



Acesse no QR Code detalhes do case de implantação do Parque Botânico do Swiss Park



link será do qr code direcionado ao site



7. Contatos da Master



Sede da Master

Av. Francisco Alfredo Júnior, 220

Swiss Park - Campinas -SP

Atendimento presencial de segunda a sexta-feira,
das 7 às 17h.

Tel.: (19) 3778-5500

falecom@associacaomaster.com.br

SAA - Serviço de Atendimento ao Associado
0800 591 8940

Financeiro

Tel.: (19) 3778-5818

atendimento1.swisspark@gk.com.br

Cadastro

Tel.: (19) 3778-5500 (opção 4)

cadastromaster13@gmail.com

cadastro@associacaomaster.com.br

Manutenção

Tel.: (19) 3778-5509 | 3778-5503

manutencao@associacaomaster.com.br

8 - Guia Canteiro de Obras

link do site novo - inserir o link aqui



Segurança

Tel.: (19) 3778-5500 (opção 1)

Tel.: (19) 3326-1987 | 99896-9466

Salve esses números no seu celular para qualquer situação de risco ou evento suspeito.

Projetos

Tel.: (19) 3778-5508

projetos@associacaomaster.com.br

Reservas de salão social | churrasqueiras

Tel.: (19) 3778-5500 - opção 2

Ou acesse a Área do Associado - GK no site da Master

Todos os moradores e proprietários do Swiss Park devem acessar a Área do Associado - GK no site da Master e cadastrar seu login e senha para ter acesso:

- Prestação de contas
- Boletos online
- Regulamento Interno e Estatuto Social
- Reserva de churrasqueiras e salão social
- Convenções

www.associacaomaster.com.br/gk-condominios-login



9- Informativos da Master

Security News e Master News - link do site novo - inserir o link aqui





MASTER SWISS PARK

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO SWISS PARK

Siga a Master nas redes sociais



- @masterswisspark