

## **Ata da 5ª Reunião Ordinária de 2026 do Conselho de Orientação do Parque Doutor Fernando Costa Água Branca**

### **1. Data, Hora e Local**

Realizada no dia 13 de maio de 2026, às 10:15, no Auditório Paulinho Nogueira, no prédio da Administração do Parque, localizado na Av. Francisco Matarazzo, nº 455 – Água Branca, São Paulo.

### **2. Participantes**

2.1. Membros titulares e suplentes, conforme disposto do art. 1º, inc. I e II da Portaria SEMIL-SMA-DPU nº 12/2026:

*Titulares Governo e Sociedade Civil*

Sra. Cecília Thomé Alvarez (SPI-SGP);  
Sra. Cristiane dos Santos Oliveira (SEMIL-DPU);  
Sr. José Carlos de Faria Cardoso Junior (SAA);  
Sra. Sonia Maria Vergueiro Porto (Associação dos Moradores e Amigos do Sumaré);  
Sra. Márcia Maria Cunha de Souza (Instituto dos Arquitetos do Brasil);  
Sra. Cláudia Lukianchuki (Instituto Casa da Cidade); e  
Sra. Jupira Cauhy (Instituto Rogacionista).

*Suplentes Governo*

Sra. Ana Cláudia da Costa Aguiar (SPI-SGP);  
Sra. Silvana Back Franco (SEMIL-DBB).

2.2. Membros suplentes, conforme disposto do art. 1º, inc. III da Portaria SEMIL-SMA-DPU nº 12/2026:

*Suplentes Sociedade Civil*

Sra. Polyana Vilas Boas (Associação da Agricultura Orgânica);

2.3. Demais convidados:

Sr. Paulo Bernardes, Sr. Carlos Frazão, Sra. Sônia Reis e Sr. Raphael Ventura, Sra. Carolina Sanzi (Concessionária Reserva Novos Parques S.A.). Demais participantes inscritos na lista de presença da Reunião.

### **3. Ordem do dia**

3.1. Presidência: Breve apresentação sobre as atribuições da Secretaria de Parcerias e Investimentos – SPI x atribuições da ARSESP;

3.2 Conselheira Jupira Cauhy: a autorização do DPH e, conseqüentemente, os alvarás do CONTRU e da Subprefeitura da Lapa estão próximos do vencimento, sem possibilidade de renovação como evento temporário. Solicita-se que o Conselho seja informado sobre as providências previstas após o término desse prazo;

3.3 Conselheira Jupira Cauhy: solicita-se que o Conselho seja informado sobre o andamento das intervenções autorizadas pelo DPH na edificação 15;

3.4 Conselheira Jupira Cauhy: solicita-se que o Conselho seja informado sobre os encaminhamentos adotados pela Concessionária em relação à decisão do DPH e do CONPRESP, referente à multa FUNCAP, conforme comunique-se publicado no Diário Oficial da Cidade em 15/04/2026 (Processo SEI nº 6025.2025/0007738-1);

3.5 Conselheira Claudia Lukianchuki: item sobre animais, a fim de pacificar a interpretação do disposto no Plano Diretor, especialmente quanto à diretriz de que os animais permaneçam livres, e discutir a possibilidade de eventual retorno ao status quo anterior;

3.6 Concessionária: relatório do estacionamento;

3.7 Concessionária: apresentação sobre as principais atividades no parque;

3.8 Presidência: agendar com os Conselheiros Reunião Extraordinária sobre o Regimento Interno do Conselho.

#### **4. Deliberações**

A reunião foi iniciada com as boas-vindas da Presidência do Conselho, que agradeceu a presença de todos e destacou a importância de objetividade na condução dos temas, diante da extensão da pauta.

##### 4.1 Breve apresentação sobre as atribuições da Secretaria de Parcerias e Investimentos – SPI x atribuições da ARSESP:

A Sra. Cecília Alvarez, sobre as atribuições da SPI, informou que a Secretaria, na condição de Poder Concedente, é responsável pela estruturação, celebração e gestão contratual da concessão, atuando de forma estratégica e decisória. Cabe à SPI definir diretrizes políticas, deliberar sobre reequilíbrios econômico-financeiros, aditivos e novos investimentos. Em síntese, a SPI exerce o papel de titular do contrato, representando o Estado na relação com a concessionária.

Já a ARSESP, como Agência Reguladora, desempenha função técnica, independente e contínua de regulação e fiscalização. Sua atuação concentra-se no monitoramento da execução contratual, verificação do desempenho dos serviços, aferição de indicadores de qualidade e aplicação de sanções regulatórias cabíveis. A agência também atua na mediação de conflitos, na produção de normas complementares e na garantia da transparência, funcionando como instância técnica

que assegura o equilíbrio entre os interesses do Poder Concedente, da concessionária e dos usuários.

Com relação ao tema, a Conselheira Jupira ressaltou a falta de padronização nos canais de denúncia, bem como nas devolutivas relativas aos protocolos registrados nos diferentes órgãos. Destacou, ainda, a carência de informações claras quanto aos prazos para entrega dos encargos e realização dos investimentos.

A Sra. Cecília esclareceu que o gerenciamento dos prazos de entrega dos encargos, bem como a realização dos investimentos obrigatórios, constitui atribuição da ARSESP. Informou, ainda, que a Agência estará presente na próxima reunião do Conselho, ocasião em que o tema será abordado, podendo também o colegiado solicitar outros reportes.

A Conselheira Cláudia solicitou esclarecimentos sobre a dinâmica de alterações em contratos de longo prazo.

Em resposta, foi esclarecido que, em contratos de concessão de longo prazo, as alterações contratuais podem ocorrer por diferentes modalidades. Destacam-se, em especial: (i) as alterações unilaterais pelo Poder Concedente, nos limites legais, para adequação do serviço ao interesse público; (ii) as alterações consensuais, formalizadas por meio de termos aditivos, quando há acordo entre as partes – a exemplo das Revisões Ordinárias que ocorrem periodicamente; e (iii) os reequilíbrios econômico-financeiros, destinados a recompor as condições originais do contrato diante de eventos que impactem sua equação econômica, como fatos imprevisíveis, força maior ou mudanças regulatórias.

#### 4.2 Temas pautados pela Conselheira Jupira Cauhy:

A Sra. Jupira iniciou sua fala solicitando à Concessionária a disponibilização da lista atualizada dos processos SEI referentes aos restauros do patrimônio do Parque.

Na sequência, abordou o tema da Fazenda Churrascada, informando que a autorização do DPH e, conseqüentemente, os alvarás do CONTRU e da Subprefeitura da Lapa estão próximos do vencimento, não sendo possível sua renovação na condição de evento temporário. Solicitou que o Conselho seja informado acerca das providências previstas após o término desse prazo.

A Sra. Carolina, da Concessionária Reserva Parques, esclareceu que o projeto da Fazenda Churrascada teve início como projeto piloto, com autorização temporária. Com o vencimento da licença, o local encontra-se atualmente fechado. Informou que foi protocolado pedido de licença de funcionamento, com caráter de autorização de permanência, ainda em trâmite. Destacou que o CONPRES já autorizou a permanência, restando apenas a conclusão da análise pelo CONTRU. Ressaltou, ainda, que não haverá alteração de localização do empreendimento.

Com relação às atualizações sobre as intervenções autorizadas pelo DPH na edificação 15, a Concessionária informou que, neste momento, trata-se de projeto de conservação. As atividades de conservação da fachada já foram iniciadas, tendo sido identificado que o estado de deterioração era mais avançado do que o inicialmente previsto. Os projetos foram aprovados pelos órgãos de tutela estaduais e municipais e, ao final, deverão ser convertidos em projeto de restauro.

Em seguida, a Conselheira Jupira trouxe o tema da multa aplicada à Concessionária pelo CONPRESP, destacando a possibilidade de sua conversão em Termo de Ajustamento de Conduta (TAC). Manifestou dúvidas quanto ao referido instrumento, especialmente em relação às partes envolvidas, ao seu conteúdo e à destinação dos recursos decorrentes da multa (no valor de R\$ 900 mil), solicitando acesso aos documentos e ao respectivo processo.

Em resposta, a Concessionária esclareceu que o processo referente à multa ainda se encontra em curso, atualmente em prazo recursal, e reforçou o compromisso de compartilhar todas as informações pertinentes com o Conselho.

A Conselheira Márcia questionou, no caso da Casa Cor e da Fazenda Churrascada, até quando está prevista a permanência desses empreendimentos no Parque. Em resposta, a Concessionária esclareceu que os contratos possuem marcos que orientam sua duração, não havendo um prazo fixo previamente estabelecido. Informou que as renovações estão condicionadas ao desempenho, inclusive quanto à recepção do público. Destacou, ainda, que se trata de contratos de cessão por tempo determinado, que não seguem integralmente as práticas de mercado, uma vez que a Concessionária não detém a titularidade do Parque.

#### 4.3 Concessionária: apresentação sobre as principais atividades no parque

O Sr. Paulo Bernardes iniciou sua fala apresentando o andamento das manutenções e entregas dos encargos contratuais obrigatórios, a saber:

- Em fase de conclusão: Prédio 65 (espaço zootécnico) e Área aberta 25 (tanque das carpas);
- Em andamento: Prédio 71 (espaço Tattersal), Prédio 54 (sanitário infantil e playground), quiosques 44 ao 52 (espaço de leitura com biblioteca gratuita em parceria com a SP Leituras);
- Próximas intervenções programadas: manutenção do caminho Paulinho Nogueira e o prédio 13, Administração, reforma/restauro do Prédio 15.

A Conselheira Márcia questionou a Concessionária a respeito da casa localizada na Rua Ministro, onde houve a queda de uma árvore. Em resposta, a Concessionária informou que o caso foi encaminhado ao seu conselho interno e que uma empresa foi contratada para a elaboração dos laudos técnicos necessários, bem como para o início dos reparos. Ressaltou ainda que se trata de um investimento de caráter extraordinário.

#### 4.4 Temas pautados pela Conselheira Claudia Lukianchuki:

A Conselheira Cláudia fez uma breve introdução sobre o tema, repisando que o assunto já fora discutido várias vezes nas reuniões do conselho, no entanto, como o Plano Diretor do Parque tem como diretriz que os animais devem permanecer livres, e as recentes decisões de isolamento dos espécimes precisam ser pacificadas, principalmente sobre a possibilidade de eventual retorno ao *status quo* anterior.

Com isso, o Sr. Raphael Ventura, pela Concessionária, fez uma apresentação sobre o tema, abordando desde a “explosão populacional” das aves no parque, o diagnóstico elaborado pelo Departamento de Patologia da Faculdade de Medicina Veterinária e Zootecnia da USP, o monitoramento sanitário das aves realizados no parque, o manejo controlado dos animais – impossibilidade de ficarem soltos, a emergência zoossanitária decretada pelo Ministério da Agricultura e Pecuária, o plano de manejo das aves, peixes e gatos e as melhorias realizadas no bem-estar das aves, peixes, gatos e cavalos.

A Conselheira Cláudia questionou a possibilidade de se adotar uma solução intermediária entre o plantel solto e o plantel fechado, considerando que, em sua opinião, os animais deveriam estar em condições mais próximas ao seu habitat natural. Observou que o espaço fechado possui poucas árvores e que alguns animais, por exemplo, demandam maior proximidade com a água.

Em resposta, a Concessionária informou que realizou estudos com base em indicadores técnicos e, a partir de seus resultados, foram propostas soluções para os espaços, em conformidade com as diretrizes aplicáveis. Destacou, ainda, que a proximidade entre os animais pode gerar efeitos tanto positivos quanto negativos, e que a redução de espaço entre indivíduos observa os normativos vigentes. A Conselheira registrou, contudo, o entendimento de que espaços de ambiência excessivamente artificial podem não ser os mais adequados ao bem-estar dos animais.

O Conselheiro José Carlos, representante da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, apresentou os seguintes pontos técnicos sobre o tema: sugeriu-se registrar em ata a preocupação com a interação frequente entre aves, seres humanos e outros animais em áreas públicas, especialmente em parques, lagos e espaços de visitação, considerando o risco sanitário associado à influenza aviária e a necessidade de vigilância permanente.

Destacou-se que a gestão desses espaços deve adotar medidas preventivas de biossegurança, promover a orientação adequada ao público e dispensar atenção especial às pessoas mais vulneráveis, como crianças, idosos, imunossuprimidos e trabalhadores expostos ao manejo ou contato direto com aves.

Ressaltou-se ainda que compete ao responsável técnico do parque zelar pelas condições sanitárias do local, monitorar a ocorrência de situações anormais, orientar o manejo adequado das aves e comunicar imediatamente à autoridade sanitária

competente, especialmente à Defesa Agropecuária, qualquer suspeita de mortalidade, alteração clínica ou risco sanitário relevante.

#### Encaminhamentos Finais

Por fim, ficou consignado que, em razão do tempo, o tema remanescente relativo ao estacionamento será pautado na próxima reunião. Ademais, os Conselheiros agendaram Reunião Extraordinária para tratar do Regimento Interno do Conselho, a ser realizada em 26/05/2026, ficando pendente o envio da respectiva convocação.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, sendo determinada a lavratura da presente ata.