



Ata da 5ª Reunião Ordinária de 2026 do Conselho de Orientação dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari

1. Data, Hora e Local

Realizada no dia **09 de Junho**, às **10:15**, na sala de reunião dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari, localizada na Avenida Professor Fonseca Rodrigues, nº 1025, na Capital do Estado de São Paulo.

2. Participantes

2.1. Membros titulares e suplentes, conforme disposto no art. 1º, incisos I e II, da Portaria SMA nº 75/2025 – Parque Villa-Lobos

Titulares pela Sociedade Civil

Sra. Claudia Visoni – (Associação dos amigos de Alto Pinheiros – SAAP);
Sra. Renata Aparecida Bonfim - (Instituto Projeto Integração)
Sr. Ricardo Augusto Bressiani – (Sociedade Amigos Bairro City Boaçava);
Sr. Vitorino Francisco Antunes Neto - (Condomínio Ilha do Sul).

Titulares pelo Governo

Sra. Ana Lúcia Sant'na Seabra (SEMIL – DPU).
Sr. Major Marcelo Vinicius Costa Rezende (SSP)
Sra. Nathalia (Secretaria de Cultura)

Suplentes pelo Governo

Sra. Ana Cláudia da Costa Aguiar (SPI-SGP).

2.2. Membros suplentes da sociedade civil, conforme disposto no art. 1º, inc. III, da Portaria SMA nº 75/2025 – Parque Villa-Lobos

Sra. Terezinha Moraes (Conjunto Residencial Alto de Pinheiros Condomínio 2001);
Sra. Luciana Marcondes Pazzini (Instituto Rogacionista Santo Aníbal).
Sra. Márcia Lusía de Souza (Organização Não Governamental Bola Dentro).

2.3. Membros titulares e suplentes, conforme disposto no art. 1º, incisos I e II, da Portaria SMA nº 74/2025 – Parque Candido Portinari

Titulares Sociedade Civil

Sra. Claudia Visoni (Associação dos Amigos do Alto Pinheiros);
Sra. Renata Aparecida Bonfim - (Instituto Projeto Integração)
Sr. Ricardo Augusto Bressiani(Sociedade Amigos Bairro City Boaçava);
Sr. Vitorino Francisco Antunes Neto(Condomínio Ilha do Sul);

Titulares Governo

Sra. Ana Lúcia Sant'na Seabra (SEMIL – DPU)

Suplentes Governo

Sra. Ana Cláudia da Costa Aguiar (SPI-SGP)



2.4. Membros suplentes da sociedade civil, conforme disposto no art. 1º, inc. III, da Portaria SMA nº 74/2025 – Parque Candido Portinari

Sra. Terezinha Moraes (Conjunto Residencial Alto de Pinheiros Condomínio 2001);
Sra. Márcia Lusía de Souza (Organização Não Governamental Bola dentro); e
Sra. Luciana Marcondes Pazzini (Instituto Rogacionista Santo Aníbal).

2.5. Demais convidados

Sr. Paulo Bernardes, da Concessionária Reserva Novos Parques S.A.;
Sr. Carlos Frazão, da Concessionária Reserva Novos Parques S.A.;
Sra. Laís Dantas de Araújo - SPI.
Sra. Raisa Reis – Superintendente da ARSESP

3. Ordem do dia

3.1. Comunicações da Presidência;

3.2. Apresentação da governança e atuação da ARSESP

3.3. Apresentação da concessionária Reserva Parques Urbanos

3.4. Apresentação dos eventos

3.5. Encaminhamentos

4. Deliberações

4.1. Comunicações da Presidência

A Sra. Ana Cláudia da Costa Aguiar, na qualidade de Presidenta, deu início aos trabalhos, saudando os Conselheiros presentes e ressaltando a relevância da pauta proposta, especialmente diante da participação da ARSESP para apresentação de aspectos regulatórios e fiscalizatórios afetos à gestão contratual dos Parques,

A Sra. Ana Claudia informou a estrutura da reunião, destacando que seria, inicialmente, sem interrupções, dispondo que as perguntas ficariam ao final da apresentação, considerando que existem pontos diferentes para abordar, sejam de conselheiros, sejam da concessionária.

Ressaltou, também, que a reunião teria caráter técnico-informativo, com ênfase no esclarecimento de procedimentos de fiscalização, governança e instrumentos regulatórios aplicáveis, visando subsidiar a atuação do Conselho e qualificar o acompanhamento das atividades desenvolvidas pela Concessionária.

Ao final de sua manifestação inicial, a Presidenta passou a palavra à Sra. Raisa Reis, representante da ARSESP, para apresentação dos tópicos constantes da pauta, especialmente no que se refere à governança, aos processos de fiscalização e aos instrumentos regulatórios aplicáveis ao contrato de concessão dos parques.

4.2 Apresentação da ARSESP



A Sra. Raísa Reis, superintendente da ARSESP, iniciou a reunião, apresentando a estrutura de governança da Agência Reguladora, destacando suas competências legais no âmbito da fiscalização dos contratos de concessão.

No contexto da introdução da pauta, foi registrada síntese inicial de sua exposição acerca da arquitetura de governança da ARSESP, a qual se fundamenta em estrutura técnico-regulatória composta por instâncias deliberativas, áreas especializadas de fiscalização e núcleos de análise contratual.

Nesse sentido, foi informado que a atuação da Agência está organizada de modo a garantir independência técnica, rastreabilidade decisória e padronização dos processos de fiscalização, abrangendo desde a coleta de dados operacionais até a formalização de relatórios e emissão de instrumentos regulatórios, como termos de fiscalização e recomendações técnicas.

A Sra. Raísa Reis destacou, ainda, que a governança da ARSESP contempla fluxos internos bem definidos para análise, validação e encaminhamento das decisões, permitindo que os achados de fiscalização sejam tratados de forma estruturada, com geração de evidências, definição de responsabilidades e acompanhamento de planos de ação por parte da Concessionária.

A Sra. Raísa Reis informou aos conselheiros que a ARSESP atua na regulação, fiscalização e acompanhamento dos contratos, incluindo a verificação de cumprimento de metas, aferição de indicadores e análise de conformidade dos serviços prestados e que, por sua vez, o Contrato de Concessão nº 02/2022, foi repassado para fiscalização em abril de 2024.

Registrou-se que a atuação da Agência envolve tanto fiscalização ordinária quanto extraordinária, podendo resultar em recomendações, advertências e demais medidas administrativas cabíveis.

No âmbito da apresentação conduzida pela Sra. Raísa Reis (ARSESP), foram detalhados os fluxos de fiscalização e os instrumentos regulatórios disponíveis à Agência, incluindo os procedimentos adotados em casos de inconformidades contratuais.

Durante a exposição, a Conselheira Luciana Marcondes Pazzini formulou questionamento específico acerca do rito sancionatório aplicável às infrações identificadas, solicitando esclarecimentos quanto às etapas formais do processo.

Em resposta, a Sra. Raísa Reis esclareceu que o rito sancionatório segue procedimentos administrativos estruturados, iniciando-se com a identificação da irregularidade por meio de fiscalização técnica, seguida da formalização de registro por meio de termo específico.

Prosseguiu informando que, uma vez lavrado o termo, abre-se prazo para manifestação da Concessionária, garantindo o contraditório e a ampla defesa, com posterior análise técnica pela ARSESP.



Destacou que, a depender da gravidade e da natureza do apontamento, podem ser aplicadas medidas que variam desde recomendações e determinações de ajuste até a eventual aplicação de sanções previstas contratualmente.

A Sra. Raísa Reis também ressaltou que os processos são conduzidos com base em critérios técnicos, regulatórios e jurídicos, observando-se os princípios da legalidade, proporcionalidade e transparência, bem como a rastreabilidade das decisões adotadas ao longo do procedimento.

No prosseguimento de sua exposição, a Sra. Raísa Reis apresentou dados adicionais relacionados às atividades de fiscalização conduzidas pela ARSESP, com destaque para o volume de relatórios produzidos e os desdobramentos decorrentes no âmbito sancionatório.

A Sra. Raísa Reis destacou a importância do acompanhamento sistemático das constatações resultantes das atividades de fiscalização, enfatizando o monitoramento contínuo quanto ao seu efetivo saneamento.

Ressaltou-se que a ARSESP realiza controle rigoroso sobre os indicadores de regularização das não conformidades identificadas, distinguindo aquelas devidamente corrigidas pela Concessionária dentro dos prazos estabelecidos daquelas que permanecem pendentes de regularização.

Nesse contexto, foi informado que, do universo de constatações classificadas como passíveis de regularização, aproximadamente 73% foram saneadas pela Concessionária dentro do prazo indicado pela Agência, evidenciando níveis relevantes de atendimento às determinações regulatórias.

Por outro lado, registrou-se que 27% das constatações não foram saneadas no prazo estabelecido, permanecendo, portanto, como objeto de acompanhamento pela ARSESP, com possibilidade de desdobramentos no âmbito dos processos administrativos e sancionatórios, conforme aplicável.

Foi informado, também, que, no período analisado, a Agência elaborou um total de 15 relatórios de fiscalização, os quais consolidam os achados técnicos decorrentes das atividades de acompanhamento da execução contratual. Tais relatórios contemplam análises detalhadas sobre diferentes aspectos operacionais, incluindo organização de eventos, controle de público, cumprimento de obrigações contratuais e observância de parâmetros ambientais e urbanos.

Ficou registrado que esses relatórios são estruturados com base em evidências coletadas em campo e em análise documental, constituindo instrumentos fundamentais para a rastreabilidade das não conformidades identificadas, bem como para a formalização das recomendações técnicas expedidas à Concessionária.

No que se refere aos desdobramentos dessas fiscalizações, a Sra. Raísa informou que, a partir dos achados identificados, foram instaurados 7 processos sancionatórios, evidenciando situações em que as inconformidades observadas demandaram apuração mais aprofundada no âmbito administrativo.



Destacou-se que a instauração de processos sancionatórios não implica, automaticamente, aplicação de penalidade, mas sim a abertura de procedimento formal para análise dos fatos, assegurando à Concessionária o direito ao contraditório e à ampla defesa, conforme previsto nos normativos aplicáveis.

Na oportunidade, o Sr. Paulo Bernardes destacou que a atividade de fiscalização exercida pela ARSESP possui natureza independente, ressaltando que a atuação da Agência não se subordina à Concessionária, sendo conduzida com base em critérios técnicos, regulatórios e legais próprios. Enfatizou que tal independência constitui elemento essencial para a credibilidade do processo regulatório e para a adequada supervisão da execução contratual.

Adicionalmente, no contexto da apresentação dos processos sancionatórios, o representante esclareceu que tais procedimentos não se restringem exclusivamente aos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari, abrangendo também outras áreas e contratos sob a competência da ARSESP, com menção específica à inclusão de elementos relacionados ao Parque da Água Branca no conjunto das análises realizada.

Subsequentemente, a Sra. Raísa Reis apresentou a síntese dos dados operacionais relacionados aos Parques, incluindo aferição de médias de público e análise de fluxo de usuários em que foi informado que o volume em eventos de grande porte pode alcançar até 10.000 pessoas, sendo destacada a importância de mensuração adequada para fins de controle regulatório.

Além disto, esclareceu-se que a aferição das médias de usuários segue critérios técnicos previamente definidos, sendo elemento relevante para avaliação de impacto das atividades.

Em sequência, a Sra. Raísa Reis apresentou os seguintes instrumentos de fiscalização emitidos pela ARSESP: (1) Termo de Fiscalização nº 001/2024; (2) Termo de Fiscalização nº 002/2024; (3) Termo de Fiscalização nº 003/2024. Informou-se que os referidos termos tratam de diferentes aspectos contratuais e operacionais, abrangendo temas como organização de eventos, controle de público e cumprimento de exigências ambientais. Além disto, ficou registrado que os apontamentos realizados nos termos são acompanhados por planos de ação por parte da Concessionária.

Quanto ao TAC – Termo de ajustamento de conduta, a Sra. Raísa Reis esclareceu que o referido instrumento integra o Contrato de Concessão e constitui instrumento vinculante para a operação dos Parques Cândido Portinari e Villa Lobos. Não obstante, destacou a existência de divergências interpretativas relacionadas aos TACs, especialmente quanto aos critérios de aplicação e limites operacionais e que tais divergências estão sendo tratadas tecnicamente, com análise de conformidade e definição de parâmetros objetivos.

Em continuidade, a Sra. Raísa Reis apresentou a Consulta Pública nº 08/2025, com destaque para a análise de aproximadamente 48 eventos no período avaliado e registrou que a consulta tem por objetivo aprimorar os critérios regulatórios, considerando aspectos como capacidade de público, ruído, impacto ambiental e uso do espaço público.



Informou-se que a análise envolve também detalhamento das atas e documentação associada aos eventos. Quanto à medição de ruídos e impactos foi informado que constitui um dos principais parâmetros de fiscalização em que destacou-se a necessidade de relatórios técnicos consistentes e padronizados, incluindo medições em diferentes pontos e horários. Registrou-se que a avaliação considera não apenas o nível sonoro, mas também a concomitância de eventos e seus efeitos cumulativos.

No âmbito das manifestações dos Conselheiros, registraram-se contribuições de natureza técnica, regulatória e operacional, com destaque para preocupações relacionadas à transparência, ao controle de impactos e à compatibilização normativa.

O Sr. Ricardo Augusto Bressiani, por sua vez, manifestou preocupação quanto à concomitância de eventos, ressaltando que a realização simultânea de múltiplas atividades de grande porte tem potencial para gerar impactos cumulativos relevantes, especialmente no que se refere à pressão sobre infraestrutura, fluxo de público e níveis de ruído.

Destacou que, embora os eventos sejam apresentados individualmente ao Conselho, não há disponibilização prévia de um quadro consolidado contendo a estimativa global de público nos períodos de sobreposição, o que, em seu entendimento, dificulta a análise adequada dos impactos agregados.

Ainda em sua manifestação, o Conselheiro Ricardo Augusto Bressiani apontou a necessidade de maior clareza quanto aos critérios normativos aplicáveis, especialmente no que tange à relação entre as disposições do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), de competência estadual, e as normas municipais incidentes sobre a área classificada como ZEPAM (Zona Especial de Preservação Ambiental).

Destacou, de forma específica, a ausência de informações claras sobre índices de permeabilização exigidos e efetivamente observados nos projetos apresentados, indicando possível lacuna de informação relevante para avaliação do cumprimento das obrigações ambientais.

No tocante à questão sonora, o Sr. Ricardo relatou que persistem registros de incômodo por parte de moradores do entorno, associados a eventos realizados nos Parques, especialmente em situações de sobreposição de atividades. Nesse contexto, reforçou a importância da realização de medições de ruído de forma sistemática, transparente e auditável, bem como da disponibilização periódica dos relatórios técnicos ao Conselho, de modo a permitir o acompanhamento independente e a verificação da conformidade com os parâmetros estabelecidos.

A Sra. Ana Lúcia Sant'na Seabra (SEMIL) apresentou manifestações voltadas à clarificação dos instrumentos regulatórios, questionando o escopo e a delimitação do objeto das consultas públicas conduzidas pela ARSESP, em especial a Consulta Pública nº 08/2025. Destacou que, enquanto não houver definição objetiva dos parâmetros decorrentes da referida Consulta Pública, em especial quanto ao limite de público previsto no TAC, a aprovação de eventos sem critérios previamente consolidados pode gerar insegurança no processo decisório, e ressaltou a importância de que sejam explicitados, de forma inequívoca, os critérios



técnicos utilizados na análise dos eventos, de modo a assegurar previsibilidade e segurança jurídica aos processos decisórios.

A Conselheira Claudia Visoni, por sua vez, enfatizou a necessidade de ampliação da transparência das informações técnicas disponibilizadas ao Conselho, especialmente aquelas relacionadas aos impactos ambientais e operacionais dos eventos. Manifestou-se pela importância da disponibilização integral dos laudos técnicos de medição de ruído, estudos de impacto e demais documentos correlatos, de forma sistematizada e acessível, permitindo análise qualificada por parte dos conselheiros.

O Sr. Vitorino Francisco Antunes Neto apresentou críticas à atuação fiscalizatória, indicando que, sob sua perspectiva, há necessidade de maior rigor, frequência e padronização nos processos conduzidos, sobretudo no acompanhamento dos eventos de grande porte. Ressaltou que a efetividade da fiscalização está diretamente vinculada à consistência dos dados coletados, à tempestividade das ações e à clareza dos critérios utilizados.

4.3. Apresentação da Concessionária

Na sequência, a Concessionária Reserva Novos Parques S.A., representada pelo Sr. Paulo Bernardes realizou apresentação institucional contemplando as atividades desempenhadas no âmbito da gestão dos Parques Cândido Portinari e Villa Lobos, com enfoque na operação de eventos, manutenção das áreas, atendimento ao público e cumprimento das obrigações contratuais.

Inicialmente, foi informado que a atuação da Concessionária está estruturada em eixos operacionais que envolvem gestão de infraestrutura, programação de eventos, ações de sustentabilidade e monitoramento de indicadores de desempenho, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Contrato de Concessão e sob acompanhamento regulatório da ARSESP.

No tocante à realização de eventos, foi destacado que as propostas são submetidas a processos internos de análise técnica, considerando critérios como capacidade de público, impacto ambiental, interferência na rotina dos Parques e compatibilização com demais atividades programadas. Ressaltou-se que, ao longo do período analisado, foram conduzidas análises de múltiplos eventos, com observância das exigências regulatórias e contratuais aplicáveis.

Quanto às atividades operacionais, a Concessionária apresentou panorama relacionado à manutenção das áreas verdes, limpeza urbana, segurança patrimonial e atendimento ao usuário, destacando a adoção de rotinas contínuas de monitoramento e melhoria dos serviços prestados. Foi informado que tais atividades são acompanhadas por indicadores de qualidade e desempenho, cujos resultados subsidiam a gestão e as ações corretivas eventualmente necessárias.

No âmbito da sustentabilidade, foi ressaltado o desenvolvimento de iniciativas voltadas à gestão de resíduos, otimização de recursos e incentivo a práticas ambientalmente responsáveis, tanto nas operações rotineiras quanto na realização de eventos. Indicou-se que



a exigência de planos de gerenciamento de resíduos sólidos constitui diretriz obrigatória para eventos realizados nos Parques.

Em relação ao controle e monitoramento, a Concessionária, por meio do Sr. Paulo Bernades, destacou que mantém estruturas técnicas dedicadas à aferição de parâmetros operacionais, incluindo fluxo de visitantes, níveis de ocupação e monitoramento de ruído durante eventos. Foi ressaltado que tais informações são utilizadas para ajustes operacionais em tempo real e para o aperfeiçoamento contínuo das práticas adotadas.

No decorrer da reunião, a Concessionária Reserva Novos Parques S.A., por meio de seu representante Sr. Paulo Bernardes, realizou comunicação institucional de caráter organizacional, informando alteração na estrutura de sua equipe técnica.

Foi informado que o Sr. Carlos Frazão não mais integraria a equipe da Concessionária na mesma função anteriormente exercida no âmbito da operação dos Parques. Esclareceu-se, entretanto, que o referido profissional permanecerá vinculado à Concessionária, passando a atuar em configuração distinta, com redistribuição de suas atribuições.

Nesse sentido, foi consignado que as atividades até então desempenhadas pelo Sr. Carlos Frazão serão reorganizadas e alocadas entre instâncias superiores da estrutura organizacional, passando a ser conduzidas sob responsabilidade de níveis de diretoria e gerência, com o objetivo de aprimorar a governança interna, a tomada de decisão e a coordenação das ações operacionais.

A Concessionária ressaltou que a medida visa fortalecer a estrutura de gestão, assegurando maior integração entre planejamento estratégico e execução operacional, sem prejuízo da continuidade das atividades desenvolvidas nos Parques.

Por fim, foi apresentada proposta de redução da quantidade de contêineres e pontos de alimentação anteriormente previstos para a Esplanada Central. Conforme explicado, o Plano de Intervenções permitiria a instalação de estruturas de alimentação em ambos os lados da Esplanada, mas a Concessionária pretendia manter apenas os contêineres já existentes, sem realizar a expansão inicialmente admitida. Em contrapartida, foi proposta a instalação de um café em estrutura modular e removível nas proximidades do monumento dedicado a Villa-Lobos, considerando que o café localizado internamente ao Parque seria desativado.

No curso da discussão sobre a proposta de instalação de café em estrutura modular ou contêiner nas proximidades do monumento dedicado a Villa-Lobos, a Sra. Ana Lúcia Sant'Ana Seabra (SEMIL) ponderou que a área indicada, especialmente aos finais de semana, é utilizada por famílias, pais e crianças para atividades livres, como brincadeiras, jogos, convivência e contemplação. Observou que a instalação de novo equipamento comercial, acompanhada de mesas, cadeiras e estruturas de apoio, poderia reduzir mais uma área de uso livre da Esplanada e gerar conflitos com as atividades recreativas ordinárias dos usuários, como crianças jogando bola ou circulando pelo gramado.

A Sra. Ana Lúcia destacou, ainda, que a Esplanada constitui um dos principais espaços livres do Parque, utilizado para circulação, permanência e integração entre os ambientes, razão



pela qual a eventual implantação do café deveria ser cuidadosamente avaliada, considerando-se alternativas de localização que preservassem a área gramada e os usos espontâneos já consolidados pelos frequentadores.

Os Conselheiros e representantes do Governo manifestaram preocupação com a ocupação de área gramada utilizada por famílias, crianças e demais frequentadores para brincadeiras, descanso e contemplação. Também foi mencionada a concentração de equipamentos, ativações e eventos nas proximidades da Casa Heineken e da tradicional árvore de Natal. Foi ponderado que, embora a estrutura proposta fosse modular e removível, sua instalação, acompanhada de mesas e cadeiras, poderia restringir de forma permanente o uso do gramado, gerar conflitos com as atividades recreativas e reduzir mais um espaço destinado à convivência e ao contato com a natureza.

Foram sugeridas outras localizações que aproveitassem áreas já pavimentadas ou menos utilizadas, evitando-se a ocupação do gramado. Diante das manifestações, o Sr. Paulo Bernardes comprometeu-se a reavaliar a localização proposta, considerando as alternativas apresentadas e as limitações relacionadas à infraestrutura elétrica e operacional.

A Concessionária abordou a proibição de subida em árvores prevista na Resolução SIMA nº 74/2019 e no Estatuto dos Parques. Foi esclarecido que, anteriormente, havia recomendação para que os usuários não subissem nas árvores, mas a regulamentação posterior passou a estabelecer expressamente a proibição. A Sra. Ana Lúcia Seabra explicou que a restrição decorre da impossibilidade de avaliação permanente das condições de todas as árvores e dos riscos de acidentes e de responsabilização do Estado e da Concessionária, especialmente em situações envolvendo crianças sem supervisão adequada.

Em razão do interesse de usuários e Conselheiros em ampliar as oportunidades de contato das crianças com a natureza, discutiu-se a possibilidade de implantação de parque, jardim ou circuito naturalizado, composto por troncos, galhos, elementos de madeira e espécies adequadas, de maneira a proporcionar experiências de exploração e recreação com maior segurança.

Na oportunidade, o Sr. Carlos Frazão solicitou a realização de reunião extraordinária, a ser oportunamente agendada nessa mesma semana (12/06), com a finalidade específica de promover a apresentação mais detalhada dos eventos.

4.4. Outras informações e encaminhamentos

Ao final da reunião, foram consolidados os seguintes encaminhamentos:

- Realização de reunião extraordinária virtual no dia 12 de junho de 2026, às 9h30, para apresentação de quadro consolidado e análise dos eventos que não puderam ser apreciados na presente reunião, contemplando informações sobre concomitâncias, estimativa global de público e potenciais impactos cumulativos.

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



**GOVERNO DO ESTADO
DE SÃO PAULO**
Secretaria de Parcerias
em Investimentos