

Ata da 8ª Reunião Ordinária de 2026 do Conselho de Orientação dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari

1. Data, Hora e Local

Realizada no dia 08 de setembro de 2026, às 10h15, na sala de reuniões do Parque Villa-Lobos, localizada na Avenida Professor Fonseca Rodrigues, nº 1025, Alto de Pinheiros, 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 e art. 1º, incisos I e II, da Portaria SMA nº 74/2025 – Parque Candido Portinari

Sra. Ana Cláudia da Costa Aguiar (SPI-SGP), na qualidade de presidente suplente dos Conselhos;

Sra. Claudia Visoni (Associação dos Amigos de Alto dos Pinheiros – SAAP);

Sra. Eugênia Nóbrega (Instituto Projeto Integração);

Sra. Jane Sampaio Pontes Penteado (Condomínio Ilha do Sul);

Sr. Ricardo Bressiani (Sociedade Amigos Bairro City Boaçava - SAB);

Sr. Vitorino Francisco Antunes Neto (Condomínio Ilha do Sul);

Sra. Mônica Pílz Borba (5 Elementos Instituto de Educação e Pesquisa Ambiental);

Sra. Luciana Marcondes Pazzini (Instituto Rogacionista Santo Aníbal);

Sra. Natália de Souza Araujo (SCEIC); e

Sra. Sofia Montagnoli Bertolini (SEMIL-DPU).

2.2. Demais convidados:

Sargento Leite (SSP), representando o Capitão Marcio Nogueira;

Sra. Carolina Sanzi (Concessionária Reserva Novos Parques S.A.);

Sr. David Novais (Concessionária Reserva Novos Parques S.A.);

Sr. Oswaldo Netto (Concessionária Reserva Novos Parques S.A.); e

Sr. Bruno de Assis Janini (SPI-SGP).

3. Ordem do dia

3.1. Comunicações da Presidência;

3.2. Revisão da Ata da 7ª Reunião Ordinária de 2026;

3.3. Assuntos gerais e inclusões na Ordem do Dia;

3.4. Apresentação das principais atividades de manutenção e demais ações desenvolvidas nos Parques;

3.5. Apresentação do estudo de ruídos referente às últimas duas corridas realizadas nos Parques;



3.6. Apresentação da planta com áreas destinadas a eventos;

3.7. Apresentação dos eventos; e

3.8. Comunicados da Concessionária e demais encaminhamentos.

4. Deliberações

4.1. Comunicações da Presidência

A Sra. Ana Cláudia da Costa Aguiar, na qualidade de presidente suplente dos Conselhos, deu início aos trabalhos, saudando os Conselheiros presentes e dando-lhes boas-vindas à 8ª Reunião Ordinária de 2026 do Conselho de Orientação dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari.

Na sequência, informou a atualização das Portarias relativas à composição dos Conselhos de Orientação, em razão da saída da Sra. Renata Bonfim da titularidade, registrando-se a substituição pela Sra. Eugênia Nóbrega, que passou a integrar como titular a composição dos dois Conselhos, representando o Instituto Projeto Integração. Também foi registrada a participação do Sargento Leite, da Secretaria de Segurança Pública, representando o Capitão Marcio.

Na oportunidade, o Conselheiro Vitorino Neto registrou que não havia recebido o e-mail de convocação da presente reunião. A Presidência reconheceu a possibilidade de equívoco no envio individual e informou que reforçaria os cuidados nas próximas comunicações.

A Presidência comunicou, ainda, o recebimento de ofício subscrito por três entidades participantes dos Conselhos, a SAAP, a SAB e o Instituto Rogacionista Santo Aníbal, contendo contribuições para apreciação no âmbito da revisão ordinária do Contrato de Concessão. Informou que o documento foi recebido pela Secretaria de Parcerias em Investimentos e já encaminhado à ARSESP para análise.

A Sra. Ana Cláudia esclareceu que a revisão ordinária possui periodicidade contratualmente prevista de quatro anos e que a ARSESP conduz o respectivo processo de revisão, envolvendo o Poder Concedente e a Concessionária. Ressaltou que a participação da sociedade, por meio de propostas e contribuições, é relevante para o aprimoramento do contrato, observados os limites próprios do procedimento de revisão, não sendo passíveis de alteração matérias que descaracterizem o objeto contratual, sem prejuízo da análise dos demais pontos que possam ser legitimamente rediscutidos.

Por fim, foi reiterado que a apresentação do Plano de Intervenções, inicialmente prevista para esta reunião, foi transferida para a reunião do mês de outubro, a pedido do Sr. Paulo Bernardes, CEO da Concessionária, que manifestou interesse em conduzir pessoalmente essa apresentação.

4.2. Revisão da Ata da 7ª Reunião Ordinária de 2026

A Presidência informou que a Ata da 7ª Reunião Ordinária de 2026 permanecia em revisão, solicitando aos Conselheiros que procedessem à leitura final e encaminhassem

eventuais correções ou complementações. Registrou-se que já havia sido recebida solicitação de alteração apresentada pela Conselheira Claudia Visoni, da SAAP, a qual seria incorporada ao texto antes de sua consolidação.

4.3. Assuntos gerais e inclusões na Ordem do Dia

No item de assuntos gerais, foram apreciados os dois temas previamente solicitados pelo Conselheiro Ricardo Bressiani, representante da SAB:

- **Limites de Público**

O Sr. Ricardo Bressiani apresentou considerações a respeito dos limites de público aplicáveis aos eventos realizados nos Parques, a partir da leitura do Anexo II do Contrato de Concessão e das disposições do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC. Segundo expôs, havia necessidade de maior precisão quanto ao conceito de média ordinária de público e à forma de aplicação do limite adicional previsto para eventos, sobretudo em situações de simultaneidade, registrou seu entendimento de que o teto aplicável resultaria da média ordinária do dia acrescida de até 10.000 pessoas, destacando que, sem a divulgação do valor da média utilizada, os Conselheiros não dispõem de referência objetiva para avaliar a compatibilidade dos eventos propostos.

O Sr. Ricardo também mencionou a obrigação de apresentação anual ao Conselho de relatório das atividades realizadas, observando que, segundo o cronograma contratual referido durante a reunião, essa apresentação ocorre no mês de novembro, aproximadamente 90 dias após o aniversário do Contrato. Defendeu que os dados de público e as métricas de acompanhamento integrem as informações disponibilizadas, de modo a subsidiar as deliberações do Conselho com números objetivos.

A Sra. Ana Cláudia informou que a ARSESP atualmente utiliza metodologia provisória para a análise dos eventos e para a verificação do limite de público, enquanto a metodologia definitiva foi objeto de consulta pública e ainda aguardava conclusão do procedimento. A Sra. Carolina Sanzi, da Reserva Novos Parques, explicou que, para a metodologia provisória, foi realizado levantamento histórico da frequência dos Parques, com diferenciação entre dias úteis, finais de semana e feriados, além da consideração das condições pluviométricas, distinguindo-se dias de chuva e dias de sol.

A Sra. Carolina Sanzi informou que a Concessionária também mantém acompanhamento próprio do público e que os dados podem e serão compartilhados nas reuniões do Conselho, inclusive para demonstrar dias sem eventos em que a frequência dos Parques supera a observada em dias com programação específica. Ressaltou que as condições climáticas, especialmente dias de sol, exercem influência significativa sobre a visitação e que, desde o início da operação, foram aprimorados os mecanismos de contagem. Informou, ainda, que atualmente há ferramenta de inteligência de dados para acompanhamento do quantitativo de visitantes, com acesso disponibilizado à ARSESP, sem prejuízo da preservação da série histórica recebida do Estado.

A Presidência considerou conveniente convidar representantes da ARSESP para reunião futura, a fim de que a Agência apresente diretamente aos Conselheiros a

metodologia provisória utilizada, os parâmetros empregados no cálculo das médias e, se já concluído, o resultado do procedimento relativo à metodologia definitiva.

Ao final desse ponto, o Sr. Ricardo informou que elaborou relatório consolidando inconsistências identificadas nas informações de eventos, abrangendo, entre outros aspectos, somas, número de dias, períodos de montagem e datas, colocando o material à disposição para análise.

- Ocupação do Solo

Na sequência, o Sr. Ricardo apresentou o segundo tema solicitado, referente à ocupação do solo do Parque Villa-Lobos. Relatou divergências que, segundo sua análise, seriam tanto numéricas quanto conceituais entre os parâmetros constantes do Contrato de Concessão, as referências de área do Parque Villa-Lobos e a legislação municipal por ele considerada aplicável.

O Conselheiro mencionou referência contratual a aproximadamente 64.000 m² de novas construções e, especificamente quanto ao item 2.14 do Anexo III, “Permeabilidade das Áreas do Parque Villa-Lobos”, apresentou quadro comparativo entre as áreas previstas no projeto arquitetônico original e as áreas executadas constantes do referido Anexo. Segundo o quadro apresentado, a soma das categorias previstas totaliza 730.810,11 m², enquanto a soma das categorias executadas totaliza 783.510,56 m², resultando em diferença de 52.700,45 m², equivalente a 7,2%. O Conselheiro apontou que essa diferença deve ser compatibilizada com a área total de 73,2 hectares das matrículas do Parque Villa-Lobos, conforme referência mencionada pela Sra. Carolina Sanzi, e solicitou esclarecimentos acerca da origem dos números.

O Sr. Ricardo Bressiani solicitou que constasse expressamente em ata o quadro apresentado durante a reunião, referente ao item 2.14 do Anexo III do Contrato de Concessão, reproduzido a seguir:

Tabela — item 2.14 (valores oficiais do Anexo III)

Categoria	Previsto (m ²)	Executado (m ²)	Dif. (m ²)	Dif. (%)
Área verde	446.339,00	624.742,00	+178.403,00	+40,0%
Área pavimentada	209.697,75	144.886,00	-64.811,75	-30,9%
Área edificada	74.773,36	13.882,56	-60.890,80	-81,4%
TOTAL	730.810,11	783.510,56	+52.700,45	+7,2%

O Sr. Ricardo apresentou, ainda, dois relatórios elaborados a partir de legislação municipal e de imagens públicas de satélite, comparando a ocupação dos Parques em maio de 2022 e agosto de 2026, com o objetivo de permitir comparação homogênea das áreas verdes, pavimentadas, edificadas ou expostas. Segundo os dados apresentados, a área classificada como ocupada, pavimentada, edificada ou exposta corresponderia a aproximadamente 23,8% do complexo em 2022 e a aproximadamente 31% em 2026. O

Conselheiro comparou esses percentuais ao limite de 10% que atribuiu à Lei Municipal nº 16.050/2014, ressaltando, contudo, que a própria metodologia de leitura por satélite admite imprecisões, inclusive pela possibilidade de sombras ou solo exposto serem classificados de forma inadequada.

O Sr. Ricardo ressaltou que as divergências identificadas devem ser apuradas antes da consolidação do Plano de Intervenções, por poderem interferir na definição das áreas passíveis de novas intervenções ou impermeabilização. Na apresentação, foram exibidas imagens comparativas dos Parques, com destaque para áreas que teriam sofrido alteração de uso entre 2022 e 2026.

Em resposta, a Sra. Carolina Sanzi esclareceu que o complexo é composto por cinco matrículas e que parte das diferenças de metragem decorre, entre outros aspectos, da área relacionada ao Batalhão da Polícia Militar. Informou que está em fase de conclusão um levantamento planialtimétrico/georreferenciado atualizado e mais detalhado, inclusive para subsidiar a regularização das edificações e a delimitação das áreas do complexo. Como referências atuais, foram mencionados aproximadamente 73,2 hectares para o Parque Villa-Lobos e 12,1 hectares para o Parque Candido Portinari, totalizando cerca de 85,3 hectares (853.000 m²), tendo a Concessionária manifestado disponibilidade para compartilhar o levantamento quando concluído.

A Presidência agradeceu a apresentação e informou que os materiais seriam objeto de análise preliminar no âmbito da Subsecretaria de Gestão de Parcerias da SPI, antes do encaminhamento junto à ARSESP. Ficou registrada a intenção de apresentar retorno aos Conselheiros na reunião subsequente, ou antes, caso seja possível concluir uma análise preliminar.

4.4. Apresentação das principais atividades de manutenção e demais ações desenvolvidas nos Parques

Na sequência, Sr. David Novais e o Sr. Oswaldo Netto, da Reserva Novos Parques apresentaram um panorama das atividades de manutenção e das intervenções desenvolvidas nos Parques nos meses de julho e agosto. Entre os principais pontos, foram informadas intervenções em conjuntos sanitários, manutenção e revitalização de quiosques, implantação e reforço de pontos de iluminação, serviços em estacionamentos e vias internas, tratamento de fissuras e manutenção de pavimento, recuperação de sinalização e melhorias em equipamentos e áreas de uso dos visitantes. A Concessionária informou, entre outros dados, a conclusão de intervenções nos nove conjuntos sanitários e a realização de manutenção em 36 quiosques, dentro do programa em execução.

Durante a apresentação do item de iluminação, o Sr. Ricardo retomou discussão ocorrida em reunião anterior sobre atividades noturnas e leu trecho do Anexo II do Contrato que prevê restrições ao uso de iluminação excessiva e a níveis elevados de ruído em atividades realizadas após às 20h00, com vistas à proteção da fauna e da flora. O Sr. David Novais, esclareceu que as ampliações de iluminação em execução estão voltadas principalmente às ciclovias, vias de circulação e estacionamentos, não havendo implantação de iluminação em áreas de bosque.

4.5. Apresentação do estudo de ruídos referente às últimas duas corridas realizadas nos Parques

Passando ao item seguinte, o Sr. David Novais apresentou os estudos de emissão de ruídos referentes às duas últimas corridas realizadas nos Parques. Foi explicado que as medições foram realizadas com referência à ABNT NBR 10151, contemplando aferições em pontos internos e externos e comparação entre os níveis registrados com e sem a realização dos eventos. Segundo a apresentação, em determinados pontos o ruído ambiental externo já se apresentava superior aos valores de referência considerados, circunstância utilizada como parâmetro na interpretação das medições. Os relatórios apresentaram os pontos aferidos, curvas de leitura ao longo do tempo, horários, frequências e a comparação entre as medições realizadas com e sem evento.

Segundo a Concessionária, os laudos foram conclusivos no sentido de que, nas duas corridas avaliadas, os eventos não contribuíram para emissões de ruído externo que, segundo a metodologia apresentada, prejudicassem a vizinhança. Também foi informado que os relatórios estão disponíveis para consulta dos Conselheiros.

4.6. Apresentação da planta com áreas destinadas a eventos

Em seguida, foi apresentada planta atualizada com as áreas destinadas à realização de eventos. A Presidência lembrou solicitação anterior da Conselheira Claudia Visoni para que as apresentações trouxessem, de forma clara, a metragem de cada área. A Concessionária esclareceu que a planta exibida ainda não continha as metragens diretamente no mapa, embora os valores estivessem disponíveis em tabela, comprometendo-se a encaminhar a informação de forma mais integrada à representação gráfica.

A Conselheira Mônica Pílz Borba retomou sugestão formulada em reunião anterior para que os eventos sejam também apresentados espacialmente por dia, permitindo visualizar, em um mesmo recorte, quais atividades ocorrerão, sua localização e o público estimado. Ressaltou que a ferramenta seria útil não apenas para o Conselho, mas também para os usuários dos Parques, que poderiam compreender de maneira mais direta quais áreas estarão ocupadas.

A Sra. Carolina Sanzi reconheceu a pertinência da sugestão e informou que a Concessionária já vem ampliando a divulgação da agenda nas redes sociais e que a equipe de comunicação desenvolveu mapa interativo acessível por QR Code. Comprometeu-se a verificar a possibilidade de incorporar ao mapa a programação dos eventos e outras informações complementares.

A Conselheira Claudia Visoni apoiou a proposta e sugeriu que a solução também permita consulta por aplicativo ou ferramenta digital sobre o uso efetivo do Parque. A Conselheira Mônica acrescentou que a informação deveria contemplar também áreas tapumadas, em montagem, desmontagem ou temporariamente indisponíveis, registrando reclamações recorrentes de usuários quanto à falta de informação clara sobre a finalidade e o prazo dos fechamentos. Os Conselheiros ressaltaram que a comunicação

deve indicar de modo simples o motivo da interdição e as datas previstas para sua liberação.

O Conselheiro Ricardo Bressiani informou levantamento segundo o qual haveria, naquele período, aproximadamente 6.000 metros lineares de tapumes, envolvendo cerca de 150.000 m² do total aproximado de 850.000 m² dos dois Parques. Ressaltou que não identificou regra específica estabelecendo limite de áreas cercadas e sugeriu que o tema seja acompanhado de forma objetiva, inclusive no contexto da discussão sobre ocupação do solo e da revisão contratual.

A Presidência registrou que, embora não exista parâmetro contratual específico para a extensão dos tapumes, a ARSESP já considera, na análise de eventos, condicionantes relacionadas ao tempo de montagem, fechamento e ocupação das áreas, podendo a matéria ser aprofundada no processo de revisão. O Conselheiro Vitorino endossou as manifestações e sugeriu que os mapas sejam aproveitados diretamente nas apresentações dos eventos submetidos à votação.

Como encaminhamento, a Concessionária comprometeu-se a aprimorar a apresentação dos eventos, incorporando a localização espacial à timeline e avaliando a possibilidade de ampliar o mapa interativo e a comunicação ao público com informações sobre programação, montagem, desmontagem e áreas temporariamente fechadas.

4.7. Apresentação dos eventos

Em seguida, teve início a apresentação dos eventos cuja realização dependia de apreciação e deliberação dos Conselheiros presentes.

- **Árvore de Natal da Coca-Cola**, com ativação natalina e ringue de patinação, prevista para ocorrer no Parque Villa-Lobos – Espaço Monumento, em área de aproximadamente 1.500 m². A montagem está prevista de 14 de setembro a 13 de novembro de 2026, das 00h01 às 23h59; a realização, de 14 de novembro de 2026 a 06 de janeiro de 2027, das 10h00 às 17h00; e a desmontagem, de 07 de janeiro a 10 de fevereiro de 2027, das 00h01 às 23h59. O público estimado é de 200 pessoas simultâneas, 1.000 pessoas por dia e 45.000 pessoas no total do período. Trata-se de evento aberto ao público, já realizado nos anos de 2023, 2024 e 2025 e com previsão de eventos simultâneos.

Votação e comentários dos Conselheiros do Parque Villa-Lobos:

Durante as discussões, a Conselheira Mônica Pílz Borba manifestou preocupação com a extensão dos períodos de montagem, realização e desmontagem e, conseqüentemente, com o tempo de isolamento da área. Entendeu que a iniciativa reproduz lógica típica de centros comerciais no interior de um parque público e defendeu que a celebração natalina deveria ocorrer em período mais próximo ao Natal, com menor interferência sobre o uso cotidiano do espaço.



GOVERNO DO ESTADO
DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias
em Investimentos

A Conselheira também registrou preocupação com a associação da atividade à publicidade de refrigerantes, destacando questões de saúde relacionadas ao consumo de açúcar e afirmando que, em sua visão, a presença de uma árvore de Natal em espaço público não deveria funcionar como estímulo ao consumo de produtos dessa natureza.

A Concessionária esclareceu que a proposta busca oferecer gratuitamente ao público uma experiência natalina de grande porte, com estrutura de engenharia que exige cronograma ampliado para montagem e desmontagem em razão das etapas técnicas, segurança e condições climáticas. Informou, ainda, que o isolamento da área não permanece com a mesma extensão durante todo o período, sendo ampliado e reduzido gradualmente conforme o avanço dos trabalhos.

Submetido o evento à votação nominal, registraram-se os seguintes votos, pelos representantes da Sociedade Civil Sra: Claudia Visoni – NÃO, Sra. Eugênia Almeida – SIM, Sr. Ricardo Bressiani – SIM, Sr. Vitorino Neto – SIM. Os representantes do Governo de São Paulo: Sra. Natália Araujo – SIM, Sra. Sofia Bertolini – SIM e Sra. Ana Claudia Aguiar – SIM. Com seis votos favoráveis e um voto contrário, ficou **APROVADA** a realização do evento.

Após a votação, a Presidência solicitou que a Concessionária estudasse a possibilidade de reduzir, na medida tecnicamente possível, o tempo de montagem e, especialmente, a extensão e o período de isolamento da área.

- **AGAPE**, projeto social com apresentação musical promovido por instituto de caráter beneficente, tem como propósito unir entretenimento e impacto social, destinando parte da arrecadação a fundos e instituições de caridade. Está previsto para ocorrer na área VL-02 – Gramado da Biblioteca, com aproximadamente 2.500 m², com montagem de 17 a 20 de novembro de 2026, das 00h01 às 23h59; realização em 21 de novembro de 2026, das 14h00 às 22h00; e desmontagem em 22 de novembro de 2026, das 00h01 às 23h59. O público estimado é de 2.000 pessoas simultâneas, 2.000 pessoas por dia e 2.000 pessoas no total do período, com venda de ingressos e sem edição anterior no Parque e sem previsão de eventos simultâneos.

Votação e comentários dos Conselheiros do Parque Villa-Lobos:

A Concessionária informou que se trata de evento de estrutura reduzida, concentrada principalmente em palco e equipamentos de apoio, e que parte da arrecadação será destinada a iniciativa de caráter social. Também foram prestados esclarecimentos quanto à disposição e ao direcionamento do palco, considerando as características do entorno.

Submetido à votação, os representantes do Governo e da sociedade civil presentes votaram favoravelmente, ficando **APROVADA**, por unanimidade, a realização do evento.

4.8. Comunicados da Concessionária e demais encaminhamentos

Antes do encerramento, a Conselheira Mônica Pílz solicitou esclarecimentos acerca da situação do alvará de funcionamento da Casa Heineken, diante da informação de que o espaço estaria em funcionamento sem o respectivo documento municipal. Ficou registrada a solicitação de apresentação de informação atualizada sobre a regularização.

A Concessionária também retomou o evento Chefs on Fire, que não havia sido aprovado na reunião anterior em razão do local então proposto, na área da Pedra Vermelha. Informou que foi sugerida à produção a transferência para a área VL-01, no gramado próximo à roda-gigante, permanecendo pendente a definição das datas pelo operador.

Durante a discussão, foi avaliada a possibilidade de nova apreciação de forma mais célere, considerando que o evento já havia sido apresentado anteriormente e que a principal alteração dizia respeito ao local. Ao final, ficou indicada a possibilidade de a Concessionária formalizar nova submissão para apreciação do Conselho por e-mail, com o novo local e as datas devidamente definidos, sem prejuízo da realização de reunião extraordinária caso necessária.

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