

## Apropriações em espaços públicos de gestão privada Para quem é o parque?

SESSÃO TEMÁTICA: ET01 – DIREITO À PAISAGEM

CATEGORIA: ARTIGO ACADÊMICO CIENTÍFICO

Autor: Wellington Tohoru Nagano

### RESUMO

Desde 2018 vem ocorrendo a concessão da gestão dos parques paulistanos ao setor privado, sob o argumento de melhor eficiência administrativa, operacional e sem os entraves legais da gestão pública. A gestão privada dos parques em São Paulo não é novidade, com o primeiro concedido em 1995, e posteriormente alguns parques foram assumidos pelo privado, por meio de obrigações de compensação de obras ou por interesses imobiliários, de forma que não havia uma política pública unificada na concessão dos parques, apenas casos pontuais. Entretanto, as novas concessões têm o objetivo de desonerar o orçamento público e passar para o gestor privado os custos de manutenção e investimento, em troca da permissão de gerar receitas dentro dos parques. As receitas podem ser desde a venda de alimentos, locação das instalações e serviços até o patrocínio por uma empresa privada. Através da revisão bibliográfica e de visitas em campo, buscou verificar *in loco* a apropriação dos frequentadores em quatro parques concedidos. A hipótese apresentada é que os parques se tornaram também espaços de consumo e, a partir desta alteração, busca um perfil de frequentador do parque que possa consumir, afastando a população mais pobre, perdendo o perfil democrático da área verde.

**PALAVRAS-CHAVES:** concessão; espaço público; espaço livre; gestão pública; gestão privada.

### ABSTRACT

Since 2018, the management of São Paulo's parks has been transferred to the private sector, under the argument of better administrative and operational efficiency and without the legal bureaucracy of public management. The private management of parks in São Paulo is not new, with the first transferred in 1995, and later some parks were taken over by the private sector, through construction compensation obligations or real estate interests, so that there was no sole public policy of concession of parks, only specific cases. However, the new concessions aim relieving the public budget and passing on maintenance and investment costs to the private manager, in exchange for generating revenue within the parks. Revenue can range from the sale of food, rental of facilities and services to sponsorship by a private company. Through bibliographical revision and field visits, we sought to verify *in situ* the appropriation of visitors to four concession parks. The hypothesis presented is that parks have also become spaces for consumption and, based on this change, the search for a profile of park users who can consume, alienating the poorest population, losing the democratic profile of the green area.

**KEYWORDS:** concession; public space; open space; public management; private management.

## 1. INTRODUÇÃO

Desde 2018, a cidade de São Paulo observa o incremento de concessões para gerenciar parques públicos, com o argumento que o setor privado tem mais eficiência na gestão das áreas verdes, sem os processos burocráticos e legais do setor público.

A gestão privada de parques não é novidade na cidade, com o Parque Burle Marx como a primeira experiência paulistana, em 1995, e outras que foram realizadas posteriormente (Tabela 1). Alguns são contratos de gestão específicos, sem finalidade de geração de recursos ou investimentos, enquanto outros surgiram de interesses imobiliários ao seu redor.



A concessão dos parques ganhou relevância após João Dória assumir como prefeito, em 2017. A proposta inicial era a concessão de todos os 117 parques municipais para o setor privado. O argumento era que os parques estavam com problemas de manejo, vigilância, falta de manutenção e investimentos, e a prefeitura, por intermédio da Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SVMA, não tinha recursos orçamentários para custeio e investimento, principalmente depois de 2008, quando o número de parques foi de 33 para 117, através do Programa 100 Parques, mas que a dotação orçamentária não acompanhou o mesmo ritmo.

Tabela 1 – Parques concedidos na cidade de São Paulo.

PARQUES CONCEDIDOS EM SÃO PAULO					
ANO	PARQUE	DISTRITO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	GESTORA	INSTRUMENTO JURÍDICO
1995	BURLE MARX	VILA ANDRADE	188.590	FUNDAÇÃO ARON BIRMANN	TERMO DE COOPERAÇÃO
2004	LINA E PAULO RAIA	JABAQUARA	15.564	FUNDAÇÃO ITAÚ	TERMO DE COOPERAÇÃO
2011	VICTOR CIVITA (1)	PINHEIROS	13.800	GRUPO ABRIL	TERMO DE COOPERAÇÃO
2018	JARDIM DAS PERDIZES	BARRA FUNDA	46.266	ASSOC. MORADORES JD. PERDIZES	TERMO DE COOPERAÇÃO
	MÁRIO PIMENTA CARMAGO - POVO	ITAIM BIBI	110.105	ASSOC. PARQUE DO POVO	TERMO DE COOPERAÇÃO
2020	EUCALIPTOS	CAMPO LIMPO	17.619	URBIA	CONTRATO DE CONCESSÃO
	IBIRAPUERA	MOEMA	1.241.936		
	JACINTO ALBERTO	PIRITUBA	35.263		
	JARDIM FELICIDADE	PIRITUBA	26.426		
	LAJEADO	LAJEADO	14.306		
	TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA	VILA MARIA	38.844		
2022	FERNANDO COSTA - ÁGUA BRANCA (2)	BARRA FUNDA	137.318	CONSÓRCIO NOVOS PARQUES	CONTRATO DE CONCESSÃO
	CÂNDIDO PORTINARI (2)	ALTO DE PINHEIROS	132.969		
	VILLA-LOBOS (2)	ALTO DE PINHEIROS	727.814		
	PREFEITO MÁRIO COVAS	JARDIM PAULISTA	5.377	CONSÓRCIO BORBOLETAS	CONTRATO DE CONCESSÃO
	TENENTE SIQUEIRA BUENO – TRIANON	JARDIM PAULISTA	36.614		
	HORTO FLORESTAL – ALBERTO LOFGREN (2)	MANDAQUI	(3)	URBIA	CONTRATO DE CONCESSÃO
	CANTAREIRA (2)	ZONA NORTE			


(1) Concessão devolvida em 2015.

(2) Concedido pelo Governo do Estado de São Paulo.

(3) Concessão apenas das áreas de uso público, não inclusas as áreas de preservação.

FONTE: SÃO PAULO, 2022

Os parques sob gestão da SVMA estão inseridos em diferentes contextos urbanos, desde distritos com alto Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) até locais com conflitos



socioambientais, além de parques com características de programa, como os naturais e lineares, ou que incidem regramentos específicos, como o tombamento. Por estes motivos, apenas alguns parques da SVMA foram concedidos. E quando Dória assumiu o governo estadual, em 2019, anunciou a concessão dos principais parques sob gestão da SIMA – Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente.

A pesquisa é realizada através da revisão bibliográfica, análise de documentos técnicos, como editais, visitas em parques públicos, concedidos e estudos de casos. A apropriação e a esfera pública dos parques concedidos exigem que a pesquisa seja também empírica, com visitas em campo frequentemente, com objetivo de obter dados.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Os parques são resultados das transformações que as cidades passavam a partir do Século XIX com a Revolução Industrial. A acentuada migração para as cidades afastava cada vez mais o homem da natureza e as longas jornadas de trabalho resultavam em fadiga física e mental das pessoas. Não só como refúgios de uma cidade cada vez mais industrial, os parques inicialmente tinham a finalidade didática sobre o campo e a natureza para os habitantes (PANZINI, 2013), e posteriormente novos usos e dimensões foram incorporados aos parques ao longo do Século XX, como Cranz (1982) apontou com a evolução dos parques estadunidenses.

Os parques se tornaram serviços públicos essenciais para a população, dentro do princípio do bem-estar social (*welfare state*) que prevaleceu nas cidades do pós-Segunda Guerra Mundial.


Entretanto, na década de 1970, cidades como Nova Iorque e San Francisco enfrentavam graves problemas orçamentários que na qualidade dos serviços públicos. A ausência de investimento e manutenção transformaram o Central Park de Nova Iorque em um lugar com a percepção de sujo, inseguro e sem manutenção pela população local (HARNIK, MARTIN, 2015).

O Department of Parks and Recreation de Nova Iorque criou o cargo de administradora do Central Park, com a Betsy Barlow Rogers como a primeira ocupante, com a responsabilidade de fiscalizar os contratos, implantar políticas públicas municipais e supervisionar os funcionários. Rogers também foi indicada presidente da recém-criada Central Park Conservancy (1980), com o objetivo de buscar suporte financeiro externo para a gestão do parque.

A primeira ação foi a transformação da casa de laticínios em um centro de visitantes. Apesar da pequena escala e o Departamento de Parques prover 2/3 da reforma, a ação foi didática sobre como angariar recursos externos à municipalidade. Até 1998, a Central Park Conservancy arrecadou mais de US\$ 100 milhões e financiava dois terços do orçamento do parque e 70% dos funcionários (HARNIK, MARTIN, 2015). No mesmo ano, a entidade assinou contrato de gestão do parque com a Prefeitura de Nova Iorque.

A atuação da Central Park Conservancy incentivou a Prefeitura de Nova Iorque e outras cidades estadunidenses a fecharem mais parcerias para a gestão privada das áreas verdes. Algumas tornaram conhecidas pelo êxito de revitalizar áreas verdes decadentes, como o Bryant Park, adjacente à Biblioteca Pública de Nova Iorque.

O conceito de gestão privada não é homogêneo, Harnik e Martin (2015) apontam que nos Estados Unidos há diferentes formas e refletem em como o parque é utilizado. Os principais grupos são: Amigos do Parque (*Friends of Park*), baseados em voluntários que fazem ações no parque ou exercem articulação política (*advocacy*) com o governo; os financiados por uma taxa



dos proprietários de imóveis dentro de um perímetro de intervenção urbana (*Business District Improvement – BID*); e a *conservancy*, que utiliza múltiplas estratégias para angariar recursos (doações, voluntariado, cobrança, etc.), e sua participação é principalmente de co-gestão com o setor público, apesar de um número crescente de *conservancies* assumindo a gestão dos parques.

Para os autores, uma *conservancy* não deve idealmente cobrar por serviços ou qualquer atividade dentro do parque, mas buscar trabalhar junto com o setor público na melhor eficiência da manutenção e investimentos. Este era o objetivo do Central Park Conservancy nos seus primeiros anos, mas o crescente protagonismo da entidade tornou ela a única gestora do parque.

A experiência mais conhecida de gestão privada de parques aliada aos *Business Improvement District* é o Bryant Park, que estava abandonado e depredado na década de 1970.

Com apoio do Rockefeller Brothers Fund, foi criado o BID Bryant Park Restoration Corporation – BPRC, que assinou em 1988 com a Prefeitura de Nova Iorque a gestão da área verde por 15 anos. Reinaugurado em 1992 após quatro anos de obras, se tornou local para eventos artísticos e o segundo maior polo de xadrez da cidade. A gestão do Bryant Park foi fundamental para que Daniel Bierderman – um dos fundadores do BPRC, criasse a Bierderman Redevelopment Ventures – BRV, para atuar na gestão dos espaços públicos.

Quando há concessão do espaço público, mesmo que não haja cobrança de entrada, há estratégias de geração de renda e que podem afastar, de forma ardilosa, determinados grupos sociais e privilegiar outros. O regulamento de um parque pode proibir a realização de piqueniques, para incentivar o consumo nos quiosques e lanchonetes do local. Outra forma é a preferência de ocupar espaços livres por estacionamentos ou oferecer melhor comodidade, porém com cobrança de taxa, e manter outra parte em acessível ao público<sup>1</sup>.

Essas formas de ocupar o espaço livre público sob o viés econômico transformam a esfera pública do lugar. Se o parque de propriedade e gestão pública pode ter inúmeras formas de manifestação da vida pública, confrontos, conflitos e diálogos, os parques sob gestão privada, ainda que a titularidade seja pública, alteram a relação do frequentador com o lugar, em que determinadas atividades serão estimuladas e outras desencorajadas. Um parque com gestão privada poderá ter protestos e manifestações? Um parque que priorize o acesso por veículos pode reduzir a possibilidade da população de baixa renda utilizar o local.

### 3. PARQUES SOB GESTÃO PRIVADA EM SÃO PAULO

A gestão privada de parques em São Paulo começou em 1995, quando o Parque Burle Marx, no bairro do Panamby, foi aberto para o público. Desde então, a Prefeitura de São Paulo experimentou alguns tipos de gestão privada dos parques municipais. Eram ações pontuais, surgidas da oportunidade, interesse ou então a uma obrigação devida à uma decisão administrativa.

Houve também gestões privadas temporárias de parques por meio de Convênios, Termos de Cooperação ou Termos de Compensação Ambiental. Não buscam receitas, cuidam

---

<sup>1</sup> Exemplo desta política é a Villa Picnic no Parque Villa-Lobos. Com locação entre R\$ 6.800 e 26.000, o frequentador tem área privativa para a realização de eventos particulares.



do manejo, vigilância e geralmente foram responsáveis por implantar os parques por meio de compensação ambiental de alguma obra no entorno<sup>2</sup>.

Para compreender e analisar as apropriações, quatro parques serão apresentados. Todos possuem diferentes contextos quando foram assumidos pela gestão privada. O Burle Marx foi implantado desde o início pelos empreendedores imobiliários do entorno; Vitor Civita e Lina e Paulo Raia com gestão realizada pelas empresas que tinham sede junto às áreas verdes; e o Ibirapuera é integrante do primeiro bloco de parques concedidos pela Prefeitura de São Paulo, dentro de uma política de concessão de espaços públicos. Em todos eles a semelhança de estarem em áreas de maior poder aquisitivo ou com interesses imobiliários.

### 3.1 Parque Burle Marx

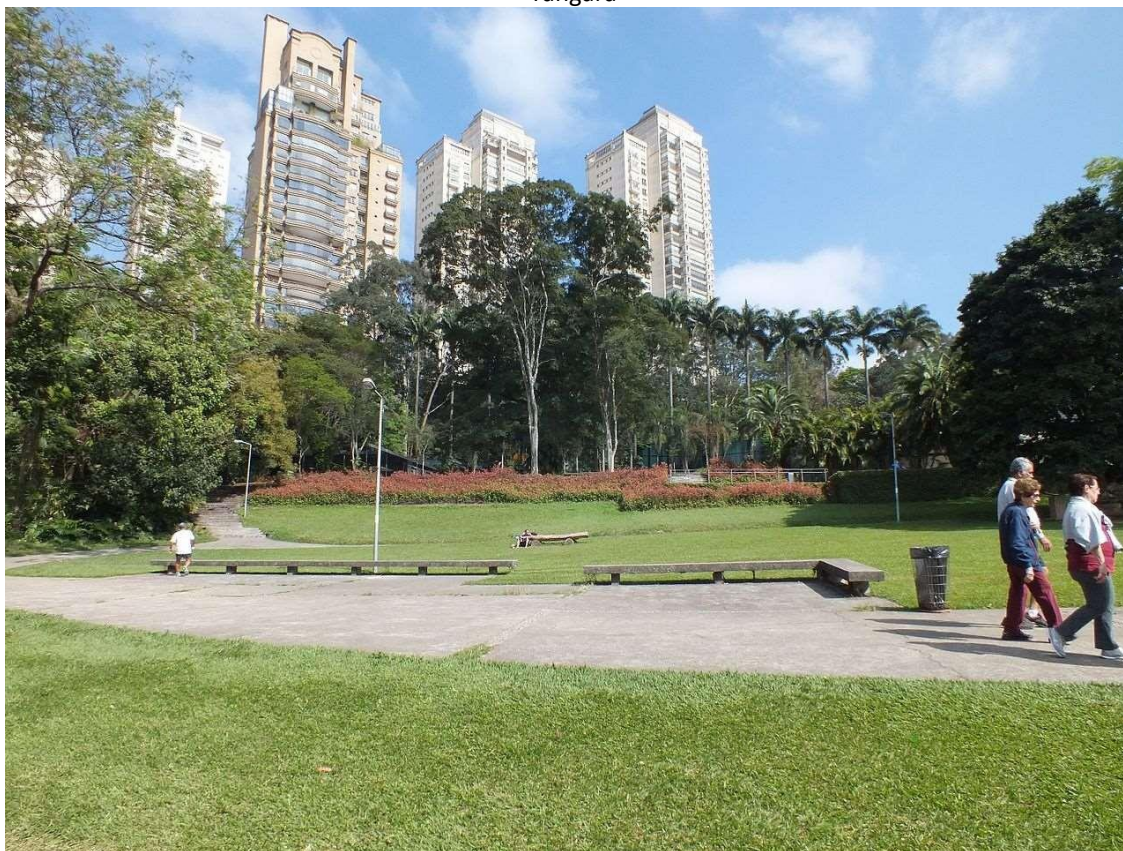
Inaugurado em 1995, o Parque Burle Marx (Fig. 1) está situado no Distrito da Vila Andrade, às margens da Marginal Pinheiros. A área é decorrente do parcelamento do solo da Chácara Tangará, com remanescentes da residência projetada por Oscar Niemeyer e jardins de autoria de Roberto Burle Marx.

A Chácara Tangará pertencia ao industrial Francisco Pignatari e, após o falecimento, o imóvel foi vendido para Lubeca Empreendimentos Imobiliários, com objetivo de realizar edifícios no local. Criou-se impasse com entidades de classe que lutavam pela preservação da vegetação arbórea (BARROSO, 2006), uma das poucas significativas ao lado do Rio Pinheiros.

---

<sup>2</sup> Exemplos de parques implantados e com gestão temporária pelo setor privado foram: Mário Pimenta Camargo (W Torre), Prefeito Mário Covas (Banco Itaú) e Augusta (Cyrela e Setin). Em 2017, a Rede D'Or São Luiz assinou a gestão por um ano do Parque Alfredo Volpi, nas imediações de um dos seus hospitais.

Figura 1 – Parque Burle Marx, ao fundo os empreendimentos decorrentes do parcelamento da Chácara Tangará



Fonte: Georgia Andrade, 2016.

Diante do impasse, a empresa negociou com a Prefeitura de São Paulo para a cessão de parte da área para a implantação do parque, em troca de poder usar o Coeficiente de Aproveitamento da área verde em outros empreendimentos.

Desde a sua inauguração o parque tem gestão da Fundação Aron Birmann, por meio de convênio com a Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA). A regulamentação do uso é determinada através do Decreto 35.537/1995, e têm usos tão restritos que, apesar de não onerar o setor público, seu acesso não é democrático (SAKATA, 2018), por meio de estratégias de restrição de uso, como a proibição de uso de bolas, bicicletas e a realização de piqueniques. As paradas de ônibus são distantes da entrada, como forma de privilegiar o acesso por veículos e a utilizar o estacionamento, responsável por 21% das receitas do parque.

Além do estacionamento, as rendas do parque são provenientes de locação para eventos, *food-truck*, filmagens profissionais, doações e voluntariado .

Os eventos realizados são voltados para o perfil de alta renda, assim como estandes temporários e os usos predominantes pelos frequentadores são a caminhada, usar o gramado, playground e a participação nos eventos.

Em termos de continuidade e realização de atividades, pode-se dizer que a gestão do Burle Marx é exitosa, pois não há ocorrência de insegurança e má conservação da estrutura do parque. Em termos de apropriação, o parque é aberto a todos, mas as restrições de uso e a acessibilidade transformam em um lugar de uso mais restrito e como elemento de valorização imobiliária dos edifícios do entorno.



### 3.2 Parque Lina e Paulo Raia

Situado no Distrito de Jabaquara, ao lado da estação Conceição do Metrô e do Centro Empresarial Itaú, o parque de 15.564 metros quadrados foi aberto em 1985 e, em 2004, passou a ter gestão vitalícia pelo grupo financeiro, como parte do termo de compensação pela construção da sede.

O Itaú é responsável pelos contratos de manejo e vigilância, com o administrador indicado pela SVMA. Há atividades que ocorrem no parque patrocinadas pelo banco, porém é parte das responsabilidades sociais do parque com a vizinhança.

Ao contrário do Burle Marx, o parque não tem geração de renda no local. Especialmente a área verde é integrada ao conjunto de espaços livre do centro empresarial (Fig.2), com uma das duas entradas na mesma via de acesso ao banco. Os frequentadores são funcionários do entorno e moradores, além de alunos que frequentam a Escola Municipal de Iniciação Artística – EMIA, dentro do parque.

O Lina e Paulo Raia integra uma das ações que o Itaú realiza no entorno, como a troca de luminárias das vias, limpeza das galerias de águas pluviais e reforma da delegacia local. São ações que criam uma imagem positiva do banco com a vizinhança e, pela sede estar lá, não é desejável ter ocorrências de crimes, precariedade dos serviços públicos e outros assuntos de gestão urbana que poderiam desvalorizar o centro empresarial e a imagem do banco.



Figura 2 – Parque Lina e Paulo Raia, observa-se como a área verde integra com os espaços livres do Centro Empresarial Itaú (parte superior).



Foto: SVMA, s/d.

Portanto, o parque tem a gestão híbrida, com o Itaú provendo recursos para manutenção, enquanto a SVMA continua na gestão por meio do administrador de parques. Em caso de demanda da SVMA que extrapole a provisão de recursos, o banco faz análise sobre a viabilidade do pedido. A forma de atuação entre o setor privado e o público tem semelhanças com a ideia das *conservancies* estadunidenses, da qual o apoio privado é bem-vindo, porém complementar às diretrizes do gestor público.

### 3.4 Praça Victor Civita

Situada um antigo incinerador no Distrito de Pinheiros, a Praça Victor Civita tem 13.800 metros quadrados e foi aberta em 2008 pelo Grupo Abril em parceria com a SVMA. Apesar da denominação praça, a área verde tem acessos controlados, cercamento e programa de usos semelhante ao dos parques urbanos.

Segundo Laredo (2013), os termos da parceria eram que o Grupo Abril faria a gestão da área por 20 anos e a manutenção do Museu da Sustentabilidade. Para o grupo, a gestão da praça era parte da valorização da imagem da sede, situada em frente da área verde, além do logradouro ter recebido o nome do fundador do grupo editorial, Victor Civita.

Figura 3 – Praça Victor Civita a partir do edifício Birmann 21, então sede do Grupo Abril.



Foto: Nelson Kon, 2008.

Algumas atividades dentro da praça eram proibidas devido ao solo contaminado do antigo incinerador. A presença de decks, arquibancadas e caminhos proporcionavam outros tipos de apropriação.

A forma de gestão da praça era semelhante ao do Itaú com o Lina e Paulo Raia, porém a situação financeira do Grupo Abril fez que o contrato fosse rompido por eles unilateralmente em 2015. A área verde foi transferida para a Subprefeitura Pinheiros e, por inexperiência na gestão de parques, além de entraves burocráticos para a manutenção das estruturas do local, a área verde ficou degradada e, em ação extrema, o parque foi fechado no início de 2020, pouco antes da pandemia da COVID 19. Atualmente a praça encontra-se fechada e seu uso está restrito apenas ao Museu da Sustentabilidade, que foi cedido para o Centro de inovação Bruno Covas, gerido pela Agência de Desenvolvimento Econômico de SP – ADE SAMPA.

### 3.5 Parque Ibirapuera

O mais conhecido dos parques de São Paulo, o Ibirapuera é um dos equipamentos públicos mais visitados da cidade. Além dos caminhos, lagos, playground e quadras, o parque contém diversos equipamentos relevantes para a cidade, como Auditório Ibirapuera, Museu de Arte Contemporânea (MAC), Oca, Museu Afro-Brasil, Pavilhão Japonês, Planetário e a marquise, além de estruturas administrativas e operacionais da SVMA: Universidade Livre do Meio Ambiente (UMAPAZ) e Viveiro Manequinho Lopes, respectivamente.

Pela visibilidade e a presença de diversos equipamentos, o Parque Ibirapuera possuía o custo de manutenção de R\$ 29 milhões em 2018, o equivalente a 15% do orçamento da SVMA no mesmo período.



A concessão do Ibirapuera era parte do programa de governo do João Dória à prefeitura de São Paulo, na qual todos os 117 parques estariam sob a gestão privada. Após assumir a gestão municipal, análises mais realistas em abril de 2017 reduziram o número de parques a serem inicialmente concedidos para 14<sup>3</sup>. O motivo foi que poucos parques atrairiam o interesse do setor privado para gerenciar, sendo o Ibirapuera o principal deles por motivos de potencialidade na geração de renda com seus equipamentos e por ser o parque mais visitado da cidade.

Para viabilizar a gestão privada de parques sem atratividade comercial, a modelagem da concessão foi incorporar eles junto com o Ibirapuera. Foram incluídos no pacote os Parques Eucaliptos (Campo Limpo), Jacinto Alberto (Pirituba), Jardim Felicidade (Pirituba) Lajeado (Lajeado) e Tenente Brigadeiro Faria Lima (Vila Maria). Ao conceder estes parques, a prefeitura esperava economizar R\$ 1,086 bilhão ao longo de 35 anos, tempo da concessão. A concessionária deverá investir R\$ 167 milhões na reforma da estrutura existente, de criar áreas para alimentação, com objetivo de gerar receita. Alguns prédios que já possuem gestão terceirizada, como o MAC e a Bienal não foram incluídas na concessão, assim como a reforma da marquise do parque, fechada desde 2017.

A vencedora foi a Urbia, que pagou R\$ 70,5 milhões pela gestão dos parques e desembolsará aproximadamente R\$ 82 milhões em outorga variável, além de recolher R\$ 288 milhões em impostos.

Após um período de transição, a Urbia assumiu definitivamente a gestão dos parques em 20 de dezembro de 2020. No Ibirapuera, a Urbia fechou contratos com empresas para terem a divulgação dos seus produtos ou a exclusividade nas vendas, como a Ambev, que será a única fornecedora de bebidas nos quiosques, restaurantes e ambulantes, além de patrocinar a instalação de mobiliário urbano.

Buscar empresas para serem patrocinadoras ou se instalarem no local passou a ser uma das principais ações da Urbia, em troca de propaganda dentro do parque. Empresas de produtos esportivos patrocinaram a reforma de quadras e campos de futebol, a Centauro abriu uma loja em uma das edificações do parque, e empresas do ramo alimentício como a Bacio di Latte, Casa do Pão de Queijo e Oakberry colocaram quiosques em áreas de alimentação.

Ao redor do Ibirapuera encontram-se os imóveis mais caros de São Paulo e estar no parque é uma forma de exposição ao produto e de um público frequentador de alta renda. Diante disso, grandes empresas instalando ou patrocinando atividades no parque tem o objetivo de conquistar este público, com possível detrimento ao frequentador de baixa renda, que não tem recursos para adquirir tais produtos.

Mesmo com tantos patrocinadores e com equipamentos que incentivam o consumo, o parque ainda continua sendo frequentado por diversos tipos de público, desde aqueles com renda mais alta, que consomem dentro do parque e utiliza os serviços pagos, como o estacionamento, até o público de baixa renda, que chega ao Ibirapuera por meio de transporte público, traz sua própria alimentação (Fig. 4) e usufrui do parque por meio de caminhadas e piqueniques.

---

<sup>3</sup> Os parques inicialmente propostos para serem concedidos foram Aclimação, Anhanguera, Buenos Aires, Carmo, CEMUCAM (Cotia), Cidade de Toronto, Chácara do Jockey, Chuvisco, Ibirapuera, Independência, Jardim da Luz, Lydia Natalício Diogo, Tenente Siqueira Campos - Trianon, Vila Guilherme – Trote.



Figura 4 – Frequentadores do Parque Ibirapuera.



Foto: Wellington Nagano, 2023

A percepção dos frequentadores é que as instalações do parque melhoraram, com banheiros limpos, iluminação adequada e maior segurança, por meio de instalação de câmeras de monitoramento. Por outro lado, há críticas<sup>4</sup> quanto ao preço dos alimentos, o aumento da taxa de estacionamento e diversos shows realizados no gramado em frente ao Auditório Ibirapuera que eram gratuitos tornaram-se pagos.

#### 4. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Os parques são equipamentos de recreação, descanso, fruição da paisagem e de preservação ambiental. Inicialmente com abordagem didática sobre a natureza, os parques foram transformando junto com a sociedade, tornando-se mais complexos.


Nas últimas décadas, por meio de políticas neoliberais, diversas cidades concederam suas principais áreas verdes para gestores privados. Nova Iorque foi a pioneira com o Central Park por meio da proposta de *conservancy*, que posteriormente foi aplicada em outras cidades estadunidenses como uma oportunidade de o setor privado ser suporte para o gestor público. Posteriormente algumas *conservancies* assumiram a gestão dos parques. Outro exemplo é o de parques ligados a projetos de renovação urbana do entorno, como o Bryant Park.

A primeira fase da experiência de São Paulo na gestão privada dos parques pode ser classificada como pontual, baseada principalmente nos interesses imobiliários dos parques. Com exceção do Burle Marx, todos eles não têm geração de receita para financiar sua operação. Em comum, todos eles estão situados em áreas de médio/alto poder aquisitivo.

O momento atual é da concessão dos parques para reduzir os custos deles junto ao Poder Público. A tentativa de conceder todos os parques, centrais e periféricos, esbarrou na realidade que para pagar a concessão e a outorga, é necessária a geração de renda dentro dos

---

<sup>4</sup> As críticas em relação a cobrança de alguns eventos e a mercantilização das áreas verdes, a despeito das melhorias dentro dos parques, também se refletem nos parques que foram concedidos pelo governo do estado.



parques. Para tal o parque ganha mais uma dimensão além da recreativa, ambiental e paisagística: a do consumo.

Porém, ao mercantilizar o parque, algumas práticas passam a ser proibidas ou restritivas, de forma a gerar demanda para serviços tarifados dentro do parque. É o exemplo do Parque Burle Marx ao proibir piqueniques como forma de incentivar o consumo nos estabelecimentos locais. Ou de eventos musicais que eram gratuitos no gramado do Ibirapuera e agora passaram a ser restritos para público pagante.

Este segundo momento de concessão é recente, porém relevante por ser uma política pública de desestatização, ainda que parcial, das áreas verdes, tanto a nível municipal quanto estadual, com reverberações em outros entes federativos. A necessidade ou não de geração de receitas e a acessibilidade do parque são condicionantes que conduzem a gestão do parque, tornando-o mais ou menos democrático. Enquanto o Burle Marx a população de baixa renda do entorno tem dificuldades de acesso e, quando consegue chegar, sente-se excluída por não consumir dentro do parque e de não poder levar alimentos, o Parque Ibirapuera tem acessibilidade melhor e o público tem opção levar ou comprar alimentos no local.

Por outro lado, quando não há retorno financeiro ou problemas com a gestora privada, a concessão do parque torna-se desinteressante, como ocorreu com o Grupo Abril ao encerrar unilateralmente o contrato da Praça Victor Civita, deixando a prefeitura sem saber o que fazer no local, além de arcar os custos que não tinha antes. Demonstra a importância e a necessidade de criar planos de contingência quando há rompimentos de contratos.

Nas concessões futuras, a experiência dos últimos cinco anos é subsídio para fazer editais em que prevaleçam os interesses públicos sobre o privado, de tal forma que o espaço público continue acessível, livre e democrático, sem os aspectos do consumo sobrepor aos demais interesses.

## 5. BIBLIOGRAFIA

BARROSO, Daniela. **Projeto urbanístico Panamby: uma 'nova cidade' dentro de São Paulo?** Dissertação (Mestrado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo: São Paulo, 2006.

CRANZ, Galen et al. **The politics of park design: A history of urban parks in America.** Cambridge, MA: MIT Press, 1982.

LAREDO, Roberta. **Construindo o espaço público contemporâneo: o caso da Praça Victor Civita.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo, 2013.

HARNIK, Peter. MARTIN, Abby. **Public Spaces / Private Money: the triumphs and pitfalls of urban park conservancies.** The Trust for Public Land: San Francisco, 2015.

PANZINI, Franco. **Projetar a natureza: arquitetura da paisagem e dos jardins desde as origens até a época contemporânea.** São Paulo: Editora SENAC, 2013

SAKATA, Francine. **Parques urbanos no Brasil - 2000 a 2017.** Tese (Doutorado em Paisagem e Ambiente) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo: São Paulo, 2018.

SÃO PAULO (Município). **Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.** São Paulo: Resolução CADES 228, 2022.